



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

CERTIDÃO DE DELIBERAÇÃO TOMADA EM REUNIÃO DE 29 DE OUTUBRO DE 2018

IMI - IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS – 2019

--- Relativamente ao assunto designado em epígrafe, foi apreciada a informação n.º 106/18, de 18 do mês em curso, do **Chefe da Divisão de Gestão Financeira**, que a seguir se reproduz na íntegra: **“I – Taxas a aplicar em 2019 sobre o exercício de 2018**

--- Nos termos do artigo 1.º do Código do Imposto Municipal sobre imóveis aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, *“o IMI incide sobre o valor patrimonial tributário dos prédios rústicos e urbanos situados no território português, constituindo receita dos municípios onde os mesmos se localizam”*. Posteriormente, a Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro, alterou as taxas admissíveis neste âmbito, anulando o efeito das medidas fiscais anticíclicas estabelecidas na Lei 64/2008, de 5 de dezembro, que anteriormente alterou o CIMI. Em 2016, a Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março veio alterar a taxa máxima admissível de 0,500%, para 0,450%.

--- Deste modo, as taxas do IMI deverão ser fixadas anualmente pelos Municípios da área de localização dos prédios, dentro dos seguintes intervalos, nos termos do artigo 112º do CIMI (com a alterações introduzidas):

- Entre 0,3% e 0,45% para os prédios urbanos avaliados nos termos do CIMI;

--- Complementarmente, será de referir que a taxa aplicável aos prédios rústicos é de 0,8%.

----- Quadro A – Taxas de IMI vigentes no Distrito de Santarém -----

----- (Em 2018 sobre o exercício de 2017) -----

| Distrito de Santarém | Taxa Urbana - IMI | Taxa Rústica | Aplica de Taxa de Redução |
|----------------------|----------------------|--------------|---------------------------------|
| Abrantes | 0,400% | 0,80% | Sim |
| Alcanena | 0,415% | 0,80% | Sim |
| Almeirim | 0,400% | 0,80% | Não |
| Alpiarça | 0,420% | 0,80% | Não |
| Benavente | 0,350% | 0,80% | Não |
| Cartaxo | 0,450% | 0,80% | Não |
| Chamusca | 0,300% | 0,80% | Sim |
| Constância | 0,370% | 0,80% | Sim |
| Coruche | 0,340% | 0,80% | Sim |
| Entroncamento | 0,350% | 0,80% | Sim |
| Ferreira do Zêzere | 0,300% | 0,80% | Sim |
| Golegã | 0,350% | 0,80% | Sim |
| Mação | 0,300% | 0,80% | Sim |
| Ourém | 0,330% | 0,80% | Sim |
| Rio Maior | 0,380% | 0,80% | Sim |



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

| | | | |
|------------------------|--------|-------|-----|
| Salvaterra de Magos | 0,350% | 0,80% | Não |
| Santarém | 0,450% | 0,80% | Não |
| Sardoal | 0,325% | 0,80% | Sim |
| Tomar | 0,350% | 0,80% | Sim |
| Torres Novas | 0,380% | 0,80% | Não |
| Vila Nova da Barquinha | 0,320% | 0,80% | Sim |

Fonte: Autoridade Tributária e Aduaneira

Municípios com taxas inferiores

Municípios com taxas superiores

---- Analisando o quadro acima apresentado, verifica-se que apenas Chamusca, Ferreira do Zêzere, Mação, Sardoal e Vila Nova da Barquinha aplicam uma taxa urbana inferior à praticada em Ourém. Ao invés 15 dos 21 municípios que compõem o distrito de Santarém aplicam uma taxa urbana superior, com particular relevo para os territórios de maior similaridade neste contexto geográfico, nomeadamente, Abrantes (0,400%), Tomar (0,350%) e Torres Novas (0,380%). -----

----- Quadro B – Taxas de IMI vigentes nos Municípios que compõem a ex. AMLEI -----

----- (A cobrar em 2018 sobre o exercício de 2017) -----

| AMLEI | Taxa Urbana - IMI | Taxa Rústica | Aplica de Taxa de Redução |
|----------------|-------------------|--------------|---------------------------|
| Alvaiázere | 0,400% | 0,80% | Sim |
| Ansião | 0,400% | 0,80% | Não |
| Batalha | 0,300% | 0,80% | Sim |
| Leiria | 0,375% | 0,80% | Sim |
| Marinha Grande | 0,300% | 0,80% | Sim |
| Ourém | 0,330% | 0,80% | Sim |
| Pombal | 0,300% | 0,80% | Sim |
| Porto de Mós | 0,300% | 0,80% | Sim |

Fonte: Autoridade Tributária e Aduaneira

Municípios com taxas inferiores

Municípios com taxas superiores

---- Relativamente aos municípios que compõem a ex. AMLEI, Batalha, Marinha Grande, Pombal e Porto de Mós aplicam uma taxa inferior, ao aplicarem 0,300%. -----

----- Quadro C – Estatísticas de Liquidação (Sobre o ano de 2017) -----

| Designação | Valor Patrimonial | | | Contribuição do Ano | Isentos Técnicos | Impacto resultante da variação de 0,1 p.p. |
|----------------|-------------------|------------------|--------------------|---------------------|------------------|--|
| | Isento Temp. | Isento Perm. | Sujeito | | | |
| Urbanos (CIMI) | 245 237 255,89 € | 359 315 817,92 € | 1 990 138 811,22 € | 6 465 654,70 € | 4 047,12 € | 1 959 289,30 € |
| Rústicos | 2 339 885,90 € | 390 749,70 € | 12 148 560,68 € | 75 333,34 € | 11 348,22 € | -- |

(Apuramento de 30/09/2018)

Fonte: Autoridade Tributária e Aduaneira



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

---- No contexto do Município de Ourém, as receitas resultantes deste imposto direto são manifestamente expressivas, estimando-se que a contribuição total do ano de 2018 (a cobrar em 2019, caso se mantenha a taxa vigente) se situe na ordem dos 6,5 milhões de euros. -----

---- Observando os valores dispostos efetuou-se uma extrapolação do impacto resultante de uma eventual variação, tendo por base o valor de contribuição prevista nas estatísticas de liquidação de 2017 (em cobrança no ano em curso – 2018). Consequentemente, constata-se que: -----

- A variação de 0,1 p.b na taxa incidente sobre os prédios urbanos representa uma variação da receita municipal próxima de 1,96 milhões de euros; -----
- A definição da taxa máxima admissível representaria uma receita anual ligeiramente superior a 8,89 milhões de euros, ou seja, um acréscimo na ordem de 2,35 milhões de euros, face à receita resultante da taxa atualmente vigente. --
- As isenções permanentes significam uma quebra da receita na ordem de 1,19 milhões de euros se aplicada a taxa atualmente vigente e de 1,61 milhões de euros se aplicada a taxa máxima admissível; -----
- As isenções temporárias significam uma quebra da receita na ordem de 809 mil euros se aplicada a taxa atualmente vigente e de 1,1 milhões de euros se aplicada a taxa máxima admissível. -----

---- Face ao disposto, propõem-se as seguintes hipóteses: -----

1. **Hipótese A:** Permanência das taxas actualmente vigentes, a saber: -----
 - a. 0,330% sobre os prédios urbanos avaliados nos termos do Código do Imposto sobre Imóveis (CIMI); -----
 - b. 0,800% para os prédios rústicos. -----

---- Se adotada a hipótese A: -----

- As receitas anuais com este imposto deverão ascender a 6,5 milhões de euros; -----
 - Abdica de um acréscimo potencial desta receita (se aplicada a taxa máxima), num valor próximo de 2,4 milhões de euros; -----
 - O Município de Ourém evidencia uma expressiva vantagem fiscal neste âmbito, face à generalidade dos municípios que compõem o distrito de Santarém, salientando-se uma evidente vantagem relativa aos municípios do referido território de maior similaridade (Abrantes, Tomar e Torres Novas). -----
2. **Hipótese B:** Considerando as taxas praticadas pela generalidade dos municípios e ainda mantendo uma vantagem fiscal ou uma situação similar face à generalidade dos territórios do Distrito de Santarém, poderá equacionar-se



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

promover um ligeiro aumento, persistindo um valor manifestamente inferior à média: --

- a. 0,340% sobre os prédios urbanos avaliados nos termos do Código do Imposto sobre Imóveis (CIMI);-----
- b. 0,800% para os prédios rústicos.-----

---- Se adotada a hipótese B: -----

- As receitas anuais com este imposto deverão ascender a um valor na ordem dos 6,7 milhões de euros. -----
- O aumento das receitas anuais, face à hipótese A deverá situar-se na ordem de 192,3 mil euros. -----
- Abdica de um acréscimo potencial desta receita (se aplicada a taxa máxima), em aproximadamente 2,2 milhões. -----
- Continuará a evidenciar uma expressiva vantagem fiscal neste âmbito, face à generalidade dos municípios que compõem o distrito de Santarém, salientando-se uma vantagem relativa aos municípios do referido território de maior similaridade (Abrantes, Tomar e Torres Novas). -----

3. **Hipótese C:** Considerando as taxas praticadas pela generalidade dos municípios e promovendo um maior incremento da vantagem fiscal já existente face à generalidade dos territórios do Distrito de Santarém, poderá equacionar-se promover uma ligeira quebra:-----

- a. 0,325% sobre os prédios urbanos avaliados nos termos do Código do Imposto sobre Imóveis (CIMI);-----
- b. 0,800% para os prédios rústicos.-----

---- Se adotada a hipótese C: -----

- As receitas anuais com este imposto deverão ascender a um valor na ordem dos 6,4 milhões de euros -----
- A diminuição das receitas anuais, face à hipótese A deverá situar-se na ordem de 98 mil euros. -----
- Abdica de um acréscimo potencial desta receita (se aplicada a taxa máxima), em aproximadamente 2,45 milhões.-----

II – Redução da taxa prevista no artigo 112.º-A -----

---- A LOE/2016 (Lei 7-A/2016), de 31 de março, veio aditar o CIMI, com a possibilidade dos municípios deliberarem uma redução da taxa do IMI incidente sobre a habitação própria e permanente coincidente com o domicílio fiscal do proprietário, em função do número de dependentes que fazem parte do seu agregado, atendendo ao previsto no artigo 13.º do Código do IRS, de acordo com a seguinte tabela: -----



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

----- Quadro D – Reduções admissíveis -----

| Número de dependentes a cargo | Dedução fixa |
|-------------------------------|--------------|
| 1 | 20€ |
| 2 | 40€ |
| 3 | 70€ |

---- De acordo com os dados remetidos pela Autoridade Tributária e Aduaneira, tendo por referência o ano de 2017 (cobrança em curso no ano de 2018), o número de agregados que poderão beneficiar desta eventual redução ascende a 3.818, associado a um Valor Patrimonial Tributário (VPT) de 323.353.038,47 euros, da qual deriva uma coleta de 835.397,35 euros (a coleta tem em consideração as isenções de IMI vigentes).

---- A aplicação da taxa de redução fixa deriva no seguinte impacto: -----

- Agregados com 1 dependente (1.840): redução da receita em 36.800 euros; -----
- Agregados com 2 dependentes (1.703): redução da receita em 68.120 euros; ----
- Agregados com 3 ou mais dependentes (275): redução da receita em 19.250 euros. -----

---- Observando que a aplicação desta redução poderá representar uma política fiscal de incentivo e apoio à natalidade, cujo impacto global será de 124.170 euros, propõe-se a adoção das seguintes reduções: -----

- Número de dependentes a cargo = 1 : Dedução fixa = 20 euros; -----
- Número de dependentes a cargo = 2 : Dedução fixa = 40 euros; -----
- Número de dependentes a cargo \geq 3 : Dedução fixa = 70 euros. -----

III – Majoração para prédios devolutos e em ruínas, prevista no n.º 3 do artigo 112.º -----

---- O n.º 3 do artigo 112.º estabelece a possibilidade de serem elevadas, anualmente, ao triplo, as taxas inerentes aos prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano, e de prédios em ruínas, considerando-se devolutos ou em ruínas, os prédios como tal definidos em diploma próprio. -----

---- A implementação desta majoração, não visa promover um aumento das receitas municipais, embora se admita essa consequência ao nível do volume das receitas, mas contribuir para a requalificação e revitalização do património existente, incentivando-se a regeneração urbana e mitigando-se eventuais focos sociais negativos que se rapidamente se podem associar a áreas territoriais degradadas. -----

---- A penalização estabelecida pelo agravamento da taxa, permite responsabilizar os proprietários que não asseguram qualquer função social ao seu património, permitindo a sua degradação e contribuindo para deterioração do ambiente paisagístico urbano,



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

embora seja de salientar que as estratégias de revitalização urbana dos territórios devem derivar de um conjunto diverso e integrado de ações concertadas e simultâneas. Consequentemente, tendo-se em referência as áreas urbanas inerentes às cidades de Ourém e Fátima, propõe-se que possa ser determinada a aplicação, em 2019, sobre o exercício de 2018, de uma taxa majorada para o triplo, incidente sobre os prédios devolutos há mais de um ano, e de prédios em ruínas, existentes nos perímetros urbanos das cidades de Ourém e Fátima.-----

---- Para que esta circunstância ocorra, além da necessária aprovação pelo órgão competente (assembleia municipal), dispõe o n.º 16 do artigo 112.º do CIMI que será necessário reportar à Autoridade Tributária, até 31 de dezembro, a identificação dos prédios ou frações autónomas que deverão ser sujeitas à majoração prevista no n.º 3 do artigo 112.º, pelo que a sua aplicabilidade pressupõe o levantamento dos dados em referência.-----

---- Em adenda, será de referir que o n.º 8 do artigo 112.º, também confere a possibilidade de os municípios majorarem em 30% a taxa de IMI para os prédios urbanos degradados, considerando-se como tais os que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens.-----

---- À consideração superior.”-----

----- A CÂMARA DELIBEROU, POR UNANIMIDADE, PROPOR À ASSEMBLEIA MUNICIPAL, PARA EFEITOS DO DISPOSTO NO N.º 5, DO ARTIGO 112.º DO *CÓDIGO DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (CIMI)*, E NA ALÍNEA D), DO N.º 1, DO ARTIGO 25.º DO ANEXO I À LEI N.º 75/2013, DE 12 DE SETEMBRO, A FIXAÇÃO DAS SEGUINTE TAXAS A PRATICAR NA COBRANÇA DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS EM 2019:-----

➤ **0,325 %** SOBRE PRÉDIOS URBANOS AVALIADOS NOS TERMOS DO REFERIDO CÓDIGO;-----

➤ **0,800 %** PARA OS RESTANTES PRÉDIOS RÚSTICOS.-----

----- MAIS DELIBEROU, TAMBÉM POR UNANIMIDADE, PROPOR À ASSEMBLEIA MUNICIPAL, PARA EFEITOS DO DISPOSTO DO ARTIGO 112.º-A, DO CIMI, A REDUÇÃO DAS TAXAS A PRATICAR NA COBRANÇA DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS NO ANO 2019, INCIDENTE SOBRE A HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE, COINCIDENTE COM O DOMICÍLIO FISCAL DO PROPRIETÁRIO, EM FUNÇÃO DO NÚMERO DE DEPENDENTES QUE FAZEM PARTE DO AGREGADO FAMILIAR, DO SEGUINTE MODO:-----

➤ UM DEPENDENTE – 20,00 EUROS;-----

➤ DOIS DEPENDENTES – 40,00 EUROS;-----



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

➤ TRÊS OU MAIS DEPENDENTES – 70,00 EUROS. -----

----- PROPOR AINDA À ASSEMBLEIA MUNICIPAL, NOS TERMOS DO N.º 3, DO ARTIGO 112.º, DO CIMI, A ELEVAÇÃO, AO TRIPLO, DAS TAXAS INERENTES AOS PRÉDIOS QUE SE ENCONTREM DEVOLUTOS HÁ MAIS DE UM ANO E AOS QUE SE ENCONTRAM EM RUÍNAS, NAS CIDADES DE OURÉM E DE FÁTIMA. -----

---- Os Senhores Vereadores **Cília Maria de Jesus Seixo, José Augusto Dias dos Reis e Estela Augusta Rito Ribeiro**, apresentaram a seguinte declaração: “A proposto do Executivo relativamente à taxa de IMI a cobrar em 2019 é uma proposta de um diminuto ajustamento face ao ano anterior, salvo a introdução de novas regras impostas pelo Governo Central, designadamente no agravamento das taxas para prédios devolutos e em ruínas. -----

---- Por uma questão de coerência, e dado se tratar de uma política fiscal que está em linha com o preconizado pelos Vereadores do PS, é certa que a nossa posição será o de suportar a proposta ora apresentada. -----

---- Interessa, contudo, falar de coerência; se por um lado, para nós a coerência é algo sagrado, a não ser que as circunstâncias mudem ou admitindo um erro de análise, para os senhores parece-nos que a coerência não é um valor importante. Porquê? Porque o PSD/CDS sempre defendeu **alterações profundas e a redução de 0,005% no IMI não é de toda uma alteração profunda!!** Recorrendo ao programa eleitoral da coligação PSD/CDS para as eleições autárquicas de 2017, verificamos que na página 23, os senhores apontam para a Revisão do IMI, passando a citar o que lá está escrito: -----

---- *“Também ao nível das ferramentas de gestão territorial é importante introduzir mecanismos que reformem positivamente a estratégia de coesão social no Concelho ao nível do IMI.* -----

---- *Como forma de promover o Concelho e as suas atividades económicas, irão ser criados critérios para isenções de IMI, IMT e derrama, em especial para freguesias onde seja necessária a fixação da população e promoção empresarial”.* -----

---- No ano passado já tinham sido incoerentes pois, as promessas desta natureza ficaram na gaveta, mas o senhor Presidente fez questão de afirmar que seria “feito um estudo detalhado, abrangendo as zonas urbanas e rurais do Concelho de forma a criar critérios objetivos de majoração ou minoração, consoante as condições dos prédios, assim como de incentivo ao voluntarismo e associativismo” -----

---- O que vemos hoje é nada de novo; uns ajustes minúsculos na derrama (com poupanças insignificantes para as empresas, o que é estranho quando o Executivo diz ter como bandeira o apoio às estruturas empresarias do Concelho) e agora um ajustamento “com impactos profundos” no IMI a pagar pelas famílias, que **significam redução real média de 40 cêntimos (!!!) no seu orçamento mensal.** -----



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

---- O **Senhor Presidente** apresentou também a declaração, que se passa a transcrever: “Sabendo da exigência que é conferida ao Município para fixar as taxas referentes ao Imposto Municipal sobre Imóveis e da consciencialização do artigo 1.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, “*em que o IMI incide sobre o valor patrimonial tributário dos prédios rústicos e urbanos situados no território português, constituindo receita dos municípios onde os mesmo se localizam*”, apresento, dotado nas funções de Presidente da Câmara, a seguinte proposta:-----

---- 1.º – Com base num princípio de sensibilidade social, reconhecendo que este imposto tem impacto financeiro junto das famílias, empresas e associações do concelho; -----

---- 2.º - Ponderando os nossos critérios de rigor e diligência financeira dos quais não abdicamos, pois que este imposto é uma receita fundamental para o equilíbrio e sustentabilidade de um orçamento que é de todos e servirá sempre para suprir as necessidades da comunidade Ourense; -----

---- 3.º – Sabendo e preservando os nossos valores de coerência e previsibilidade perante todos os Ourense, oriundos do passado e que desejamos preservar e fortalecer; -----

---- 4.º - Não esquecendo o programa eleitoral sufragado por ampla maioria dos Ourense, traduzindo um conjunto de reformas norteadoras de uma política de regeneração urbana e desenvolvimento urbano. -----

---- Em suma, proponho baixar a taxa para 0,325% sobre os prédios urbanos avaliados nos termos do Código do Imposto sobre Imóveis e mantendo os 0,800% para os prédios rústicos, vertendo e aplicando a mesma proposta daquela apresentada em sede de reunião de câmara de 16/09/2014, enquanto Vereador da oposição. Nesta proposta fica incluída a implementação de uma taxa majorada (agravada para o triplo) incidente sobre os prédios que se encontrem devolutos há mais de um ano, e de prédios em ruínas, existentes nos perímetros urbanos das cidades de Ourém e Fátima.-----

---- Esta proposta é razoável e realista, mas mais importante que isso é ser sintomática da sensibilidade social, da disciplina e critério na gestão da coisa pública, da verticalidade e transparência dos valores e carácter e do compromisso sério que representa o nosso caderno eleitoral e da nossa gestão autárquica.” -----

----- *Divisão de Apoio a Fundos Comunitários e Expediente do Município de Ourém, 31 de outubro de 2018.* -----

----- *A Chefe da Divisão,*