

### Reunião de 06/11/2019

Assunto: Imposto Municipal sobre Imóveis – Taxa a aplicar em 2020

Proposta

(preenchimento reservado ao DADO)  
Proposta n.º: **DADO 01\_22-19**  
Documento n.º:

O Imposto Municipal sobre Imóveis continua a ser a receita mais importante do município de Palmela representando no ano económico de 2015, 32%, em 2016, 31%, em 2017, 28%, em 2018, 27%, prevendo-se em 2019, 25,5% do total da receita, não considerando as transferências de fundos comunitários, execução de contratos programa com a administração central, empréstimos e venda de bens de investimento.

Da receita líquida deste imposto, nos termos da Lei n.º 73/2013, de 3 setembro (LFL), 99% destina-se aos municípios e 1% às freguesias, no caso de prédios urbanos, no caso da receita líquida dos prédios rústicos, a sua totalidade destina-se às freguesias.

Ao valor patrimonial apurado pela Autoridade Tributária e Aduaneira – nos termos Código do IMI (CIMI), aprovado pelo Decreto-lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, com as alterações entretanto introduzidas – é aplicada a taxa aos prédios urbanos aprovada pelas Assembleias Municipais entre 0,3% e 0,45%. A taxa para prédios rústicos é de 0,8%, fixada no Código do IMI.

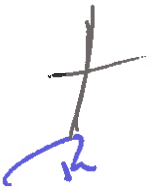
No quadro seguinte apresenta-se a evolução da liquidação e cobrança do IMI nos últimos anos:

Ano	2016	Variação %	2017	Variação %	2018	Variação %	2019(*)	Variação %
Valor de Liquidação	12.508.188	- 8,0%	12.444.376	- 0,5%	12.141.448	- 2,43%	12.039.757	- 0,84%
Valor cobrado e transferido para o município (**)	12.174.877	- 6,0%	11.369.618	- 6,6%	11.938.061	3,10%	11.556.401	- 3,20

(\*) Previsão, exceto liquidação.

(\*\*) Inclui cobrança de liquidações do próprio ano e de anos anteriores.

Nos termos da atual Lei das Finanças Locais (LFL), que entrou em vigor em janeiro de 2014, o financiamento autárquico passou a depender, ainda mais, da receita do IMI, na medida em que a repartição dos recursos públicos transferidos para os municípios desceu de 25,3%, para 19,5% da média aritmética simples da receita proveniente do IRS, IRC e IVA arrecadado pelo Estado. Este referencial de repartição dos impostos nacionais irá sofrer, a partir de 2020, um ligeiro ajustamento, em resultado de uma das alterações à Lei das Finanças Locais aprovadas no ano passado (Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto), a qual possibilita que os municípios passem a receber uma parte da receita do IVA liquidado no território do concelho, relativo ao alojamento, restauração, comunicações, eletricidade, água e gás. Contudo, trata-se de uma melhoria modesta tendo em



## Reunião de 06/11/2019

Assunto: Imposto Municipal sobre Imóveis – Taxa a aplicar em 2020

---

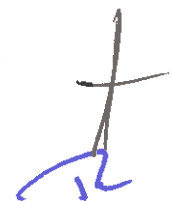
consideração a dimensão do orçamento municipal, situando-se em pouco mais de 293 mil euros, segundo a primeira estimativa comunicada pela Direção Geral das Autarquias Locais.

Para além do peso que assume na estrutura da receita municipal, o IMI tem revelado ainda duas outras características que não podem ser ignoradas: a sua resiliência face a conjunturas económicas adversas, assumindo-se – a par do IUC – como uma das receitas mais estáveis do município; e a sua fácil previsibilidade, permitindo uma gestão eficaz em virtude do elevado do nível de segurança das estimativas realizadas. Estas duas características foram cruciais para enfrentar a quebra verificada em outras receitas municipais, que se iniciou logo em 2007 na Derrama (em resultado da entrada em vigor Lei n.º 2/2007, de 15 janeiro), e se estendeu às restantes receitas próprias do município após a crise económica e financeira de 2008, cujos efeitos se fizeram sentir com maior acuidade nas finanças da autarquia a partir de 2010.

Para se ter uma noção da relevância deste imposto na estrutura do orçamento municipal e ilustrar com algum detalhe a importância que o seu desempenho teve no reequilíbrio das finanças da autarquia, importa reconstituir o comportamento de outras receitas próprias do município, em particular no período posterior à já citada Lei n.º 2/2007, de 15 janeiro.

No referido período a derrama sobre o IRC foi dos impostos diretos que maior peso perdeu na estrutura da receita do município, não só pelo efeito das alterações ao método de cálculo introduzidas na Lei n.º 2/2007, de 15 janeiro (que resultaram numa perda automática de cerca de 38% da receita oriunda deste imposto), mas também pela situação económica e financeira de um grande número de empresas, em particular no período de 2010 a 2016. A receita da derrama passou de cerca de 5 milhões de euros em média nos anos 2003 a 2006, para cerca de 3,2 milhões euros após a aprovação da Lei n.º 2/2007, situando-se a média dos últimos anos (2010-2017) em cerca de 2,4 milhões de euros. Em 2018 iniciou-se um ciclo de crescimento, tendo esta receita subido para 2,7 milhões de euros, o qual terá continuidade em 2019, com um crescimento mais expressivo, estimando-se uma receita na ordem dos 3,7 milhões. Esta dinâmica da derrama já ocorreu em períodos anteriores, estando diretamente associada aos ciclos produtivos da Autoeuropa. Em 2020 ou 2021 é espectável que se alcance um pico deste ciclo, situando-se a receita nos 4 milhões de euros, após o que se seguirá uma progressiva regressão no comportamento deste imposto municipal.

O IMT tem tido um comportamento similar à derrama embora a sua quebra se iniciasse mais tarde, já em plena crise económica e financeira: dos cerca de mais de 5,5 milhões de euros de receita média nos anos de 2006 a 2010, passou-se para pouco mais de 3 milhões nos anos seguintes. Tal como a derrama, o IMT iniciou uma recuperação a partir 2017, neste caso associada à revitalização da economia do país. Nesse ano a receita deste imposto superou, pela primeira vez nesta década, a barreira dos 4 milhões de euros, a que se seguiu



### Reunião de 06/11/2019

Assunto: Imposto Municipal sobre Imóveis – Taxa a aplicar em 2020

em 2018 um crescimento ainda mais expressivo – 5,9 milhões –, prevendo-se para 2019, que se ultrapasse os 6 milhões. O comportamento do IMT nos últimos três anos associa à expressiva recuperação em termos relativos e absolutos (o valor arrecadado quase duplicou nos últimos 3 anos), uma consistência, que, a manter-se a conjuntura económica e financeira no país, permite sustentar uma previsão otimista para os próximos anos.

Ao contrário da Derrama e do IMT, a receita dos impostos indiretos, nomeadamente a resultante do licenciamento de loteamentos e construções, não recuperou da quebra verificada após a crise económica e financeira, e tem desde então revelado um comportamento errático e de difícil previsibilidade. As receitas destes impostos baixaram dos cerca de 4,5 milhões de euros em média, nos anos de 2003 a 2008, para pouco mais de 1,5 milhões de euros entre 2009 e 2012. Entre 2012 e 2016 a média desta receita desceu para os 650 mil euros. Nos anos mais recentes verifica-se uma melhoria no desempenho desta receita, embora pouco expressiva e com ainda variações anuais muito significativas: 872 mil euros em 2017; 1,2 milhões de euros em 2018; estimando-se em 2019 um valor na ordem dos 717 mil euros.

Como anteriormente se demonstrou, o IMI foi imprescindível para compensar as perdas verificadas noutros impostos, tendo a sua receita subido de cerca de 8,7 milhões de euros em 2008, para um valor máximo de 12,9 milhões em 2015. Este valor tem vindo a descer gradualmente em função da redução das taxas aprovadas anualmente pelos órgãos municipais, tendo-se quedado em 11,9 milhões em 2018 e prevê-se que venha a situar-se próximo dos 11,5 milhões de euros em 2019.

Pelo seu peso na estrutura da receita municipal a redução da taxa do IMI tem de tomar sempre em consideração o comportamento das restantes principais receitas da autarquia – impostos diretos, transferências e receitas de loteamentos e obras – de modo a garantir uma receita global que assegure a continuação do serviço público prestado ao cidadão, sem comprometer o seu equilíbrio financeiro.

A redução gradual mas consistente e para todos os contribuintes, que o município tem promovido desde 2014 da taxa do IMI, tomou sempre em consideração essa avaliação global da situação financeira da autarquia. Ainda assim, esse gradualismo resultou numa redução significativa da taxa que passou de 0,48 em 2013 para, 0,375 em 2019, possibilitando uma poupança acumulada para os munícipes muito expressiva, que se estima ser superior a 2,5 milhões de euros tendo como referência o valor de liquidação.

Na atual conjuntura, em que é notória a evolução positiva de duas das principais receitas do município – IMT e Derrama – considera-se sustentável, não só dar seguimento à política de redução gradual deste imposto, como efetuar uma redução mais expressiva do que a verificada nos dois últimos anos, fixando a taxa para



### Reunião de 06/11/2019

Assunto: Imposto Municipal sobre Imóveis – Taxa a aplicar em 2020

prédios urbanos em 0,36%, a que acresce a redução resultante da aplicação do designado IMI familiar (artigo 112º-A do CIMI).

De acordo com a informação facultada pela Autoridade Tributária e Aduaneira, a aplicação do designado IMI familiar no município de Palmela resultará numa redução máxima de cerca 181 mil euros do valor de IMI pago pelas famílias abrangidas, 174 mil euros se se aplicar a percentagem de cobrança que se verificou no ano transato.

Tipo de agregado	Bonificação	Nº Agregados	Total
Agregados com 1 filho	20 €	3.392	67.840 €
Agregados com 2 filhos	40 €	2.280	91.200 €
Agregados com 3 filhos	70 €	316	22.120 €
<b>TOTAL BONIFICAÇÃO</b>			<b>181.160 €</b>

Efetuando a projeção da liquidação do imposto, incluindo o valor de outras cobranças, para o ano 2019, a cobrar em 2020, com a taxa máxima (0,45%) e a taxa proposta (0,36%), com a adoção do IMI familiar, obtêm-se os seguintes valores:

Taxas	Valor máximo 0,45% (1)	Valor proposto 0,36% (3)	Variação máximo (4) = (3)-(1)
<b>Total de Liquidação (**)</b>	15.587.922	12.500.338	-3.087.584
<b>Cobrança (**)</b>	14.820.701	11.886.236	-2.934.465
<b>Redução IMI familiar</b>		-173.914	-173.914
<b>TOTAL cobrança</b>	<b>14.820.701</b>	<b>11.712.322</b>	<b>-3.108.379</b>

(\*) Valor obtido através do valor patrimonial dos prédios urbanos do concelho de Palmela, disponibilizado no portal da AT em 31 de maio de 2019, aos quais se adicionaram outras liquidações que se verificam durante o próprio ano, incluindo imóveis que deixaram de estar isentos parcial ou totalmente.

(\*\*) Previsão da cobrança em relação à liquidação 96%, calculada com base na médias dos anos 2015 a 2018, e a dedução de transferência para as freguesias de, 1%.

Ainda em matéria de IMI, o município, consciente das suas implicações, tem, desde 2006, introduzido majorações e minorações que, juntamente com as políticas municipais, contribuam para incentivar a reabilitação e combater a desertificação dos centros urbanos, revitalizar e promover o turismo em diversas áreas do concelho e estimular o arrendamento jovem. Todas essas opções se mantêm, agregando a presente proposta as deliberações que em diversos momentos foram aprovadas pelo município nos anos transatos.

### Reunião de 06/11/2019

Assunto: Imposto Municipal sobre Imóveis – Taxa a aplicar em 2020

Assim, nos termos da alínea d) do n.º 1 do art.º 25 da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, e nos termos dos artigos 112.º e 112º-A do Código do IMI, aprovado pelo Decreto-lei nº 287/2003, de 12 de novembro, na atual redação, propõe-se que a Câmara Municipal aprove submeter à deliberação da Assembleia Municipal as seguintes taxas do Imposto Municipal sobre Imóveis para o ano de 2019, com cobrança no ano 2020:

1. Taxa a aplicar ao valor patrimonial de 2019 dos prédios urbanos a cobrar em 2020: 0,36%;
2. Nos termos do nº 6 do artigo 112º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), aprovado pelo Decreto-lei nº 287/2003, de 12 de novembro, na sua atual redação, proceder à redução em 30% da taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), para o ano de 2019 com cobrança em 2020, para os prédios urbanos ou frações localizados na área do Centro Histórico de Palmela, cujos limites constam do mapa "Limite da Área de Intervenção do Gabinete de Recuperação do Centro Histórico da Vila de Palmela", em anexo (anexo 1), desde que o proprietário proceda à devida identificação do prédio/artigo urbano;
3. Nos termos do nº 7, do artigo 112º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), aprovado pelo Decreto-lei nº 287/2003, 12 de novembro, na atual redação, proceder à redução em 20% da taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis que vier a ser determinada para o ano de 2019 com cobrança em 2020, para prédios urbanos ou frações arrendados situados na área de intervenção no ponto anterior e desde que o proprietário proceda à devida identificação prédio/artigo urbano e fração e junte a esta, documentação comprovativa de arrendamento. Esta redução é cumulativa com a estabelecida no número anterior;
4. Nos termos do nº 3, do artigo 112º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), aprovado pelo Decreto-lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua atual redação, elevar para o triplo a taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis que vier a ser determinada para o ano 2019 com cobrança em 2020 e aplicada aos prédios urbanos ou frações que se encontrem devolutos nos termos do artigo 2.º, do Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de Agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 67/2019, de 21 de maio, e/ou em ruína situados em toda a área do concelho;
5. De acordo com o n.º 8, do artigo 112º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), aprovado pelo Decreto-lei n.º 287/03, de 12 de novembro, na sua atual redação, majorar em 30% a taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis que vier a ser determinada para o ano de 2019 com cobrança em 2020, para os prédios degradados em toda a área do município e que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens;



### Reunião de 06/11/2019

Assunto: Imposto Municipal sobre Imóveis – Taxa a aplicar em 2020

6. Nos termos do n.º 7, do artigo 112.º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), aprovado pelo Decreto-lei n.º 287/03, de 12 de novembro, na sua atual redação, aplicar a minoração da taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis, em edifício ou fração autónoma arrendados, situados numa das quatro áreas delimitadas no Anexo I do Programa Municipal de Medidas de Incentivo para a Reabilitação de Prédios Urbanos no Concelho de Palmela, a que associa contrato de arrendamento para fins habitacionais, em vigor, obrigatoriamente validado pelo Serviço de Finanças da área do prédio, e destinadas à habitação jovem com idades entre os 18 e os 35 anos. As referidas minorações serão de 20% caso o valor da renda seja inferior a 300 € e de 10%, caso a renda seja igual ou superior a 300 € e inferior a 400€, nas áreas definidas nos mapas em anexo (anexos 2 a 5);
7. Nos termos do n.º 6, do artigo 112.º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), aprovado pelo Decreto-lei n.º 287/03, de 12 de novembro, na sua atual redação, aplicar a minoração em 30% da taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis em edifício ou fração autónoma arrendados, situados numa das quatro áreas delimitadas no Anexo I do Programa Municipal de Medidas de Incentivo para a Reabilitação de Prédios Urbanos no Concelho de Palmela, desde que hajam realizado obras de reabilitação e cujo uso se destine a comércio, preferencialmente com venda de produtos locais, nas áreas definidas nos mapas referidos no ponto 6;
8. Nos termos do n.º 6, do artigo 112.º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), aprovado pelo Decreto-lei n.º 287/03, de 12 de novembro, na sua atual redação, aplicar a minoração em 20% da taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis em edifício ou fração autónoma arrendados, situados numa das quatro áreas delimitadas no Anexo I do Programa Municipal de Medidas de Incentivo para a Reabilitação de Prédios Urbanos no Concelho de Palmela, desde que hajam realizado obras de reabilitação e cujo uso se destine a serviços, nas áreas definidas nos mapas referidos no ponto 6.
9. Nos termos do n.º 1 Artigo 44.º -B do Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, aplicar a redução de 25 % da taxa do imposto municipal sobre imóveis (IMI) a vigorar no ano a que respeita o imposto, a aplicar aos prédios urbanos considerados com eficiência energética, nos termos indicados no n.º 2 daquele artigo 44.º-B. De acordo com referido artigo considera-se haver eficiência energética, para os efeitos do número anterior, nos seguintes casos:
  - a) Quando tenha sido atribuída ao prédio uma classe energética igual ou superior a A, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto;

### Reunião de 06/11/2019

Assunto: Imposto Municipal sobre Imóveis – Taxa a aplicar em 2020

b) Quando, em resultado da execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação e conservação de edifícios, a classe energética atribuída ao prédio seja superior, em pelo menos duas classes, face à classe energética anteriormente certificada; ou

c) Quando o prédio aproveite águas residuais tratadas ou águas pluviais, nos termos a definir por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e do ambiente.

10. Nos termos do artigo 112º-A, do Código do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), aprovado pelo Decreto-lei n.º 287/03, de 12 de novembro, na sua atual redação, aprovar a redução da taxa do IMI aprovada no nº 1, a aplicar ao prédio ou parte de prédio urbano destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, e que seja efetivamente afeto a tal fim, atendendo ao número de dependentes que, nos termos do Código do IRS, compõem o respetivo agregado familiar, de acordo com a seguinte tabela:

Número de dependentes a cargo	Dedução fixa
1 (um)	20€
2 (dois)	40€
3 (três) ou mais	70€

Anexos:

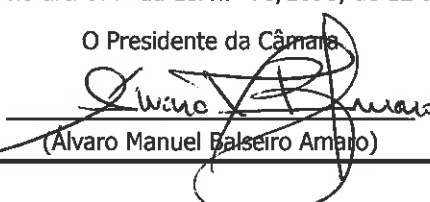
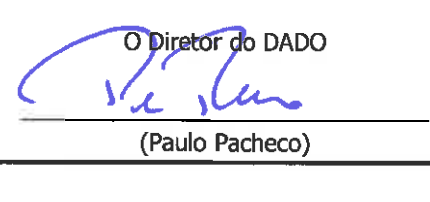
- Anexo 1: Limite da área de intervenção do Gabinete de Recuperação do Centro Histórico
- Anexo 2: Núcleo urbano de Águas de Moura
- Anexo 3: Pinhal Novo (zona Sul)
- Anexo 4: Núcleo urbano de Poceirão
- Anexo 5: Zona antiga de Quinta do Anjo

O Proponente

  
(Alvaro Manuel Balseiro Amaro - Presidente)

**Reunião de 06/11/2019**

Assunto: Imposto Municipal sobre Imóveis – Taxa a aplicar em 2020

Deliberação			
Esta proposta foi:	<input checked="" type="checkbox"/> aprovada	<input type="checkbox"/> rejeitada	<input type="checkbox"/> retirada
Por:	<input checked="" type="checkbox"/> votação nominal	<input type="checkbox"/> escrutínio secreto	Por: <input checked="" type="checkbox"/> unanimidade <input type="checkbox"/> maioria
Votação <sup>1</sup>			
Presenças	C Ab AF	Presenças	C Ab AF
<input checked="" type="checkbox"/> Álvaro Amaro - Presidente	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Fernanda Pésinho - Vereadora	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Adilo Costa - Vereador	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Luís Miguel Calha - Vereador	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Raul Cristovão - Vereador	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Pedro Taleço - Vereador	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Mara Rebelo - Vereadora	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Paulo Ribeiro - Vereador	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> José Calado - Vereador	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
Aprovada em minuta, em reunião de <u>06/11/2019</u> em <u>Biblioteca N. Palmela</u> , para efeitos do disposto no art. 57.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.			
O Presidente da Câmara		O Diretor do DADO	
			
(Álvaro Manuel Balseiro Amaro)		(Paulo Pacheco)	

<sup>1</sup> Votação: C - Contra; Ab - Abstenção; AF - A Favor



Handwritten signature or initials in blue ink, possibly "JE", with a cross-like mark above it.



 LIMITE DA ÁREA DE INTERVENÇÃO DO GABINETE DE RECUPERAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO



Fig. 1 Núcleo Urbano de Águas de Moura



12

Fig. 2 Pinhal Novo (Zona Sul)

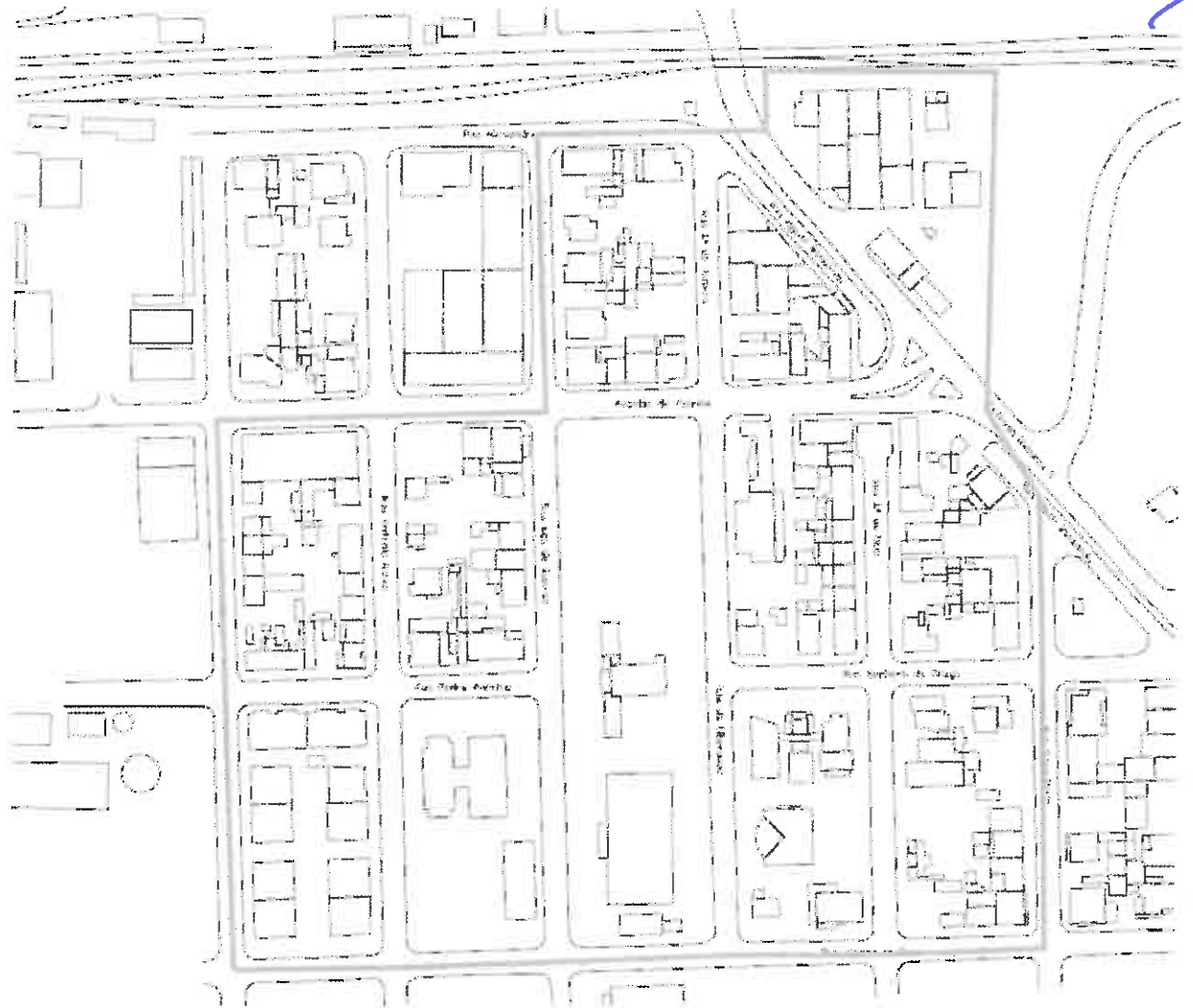


Fig. 3 Núcleo urbano de Poceirão

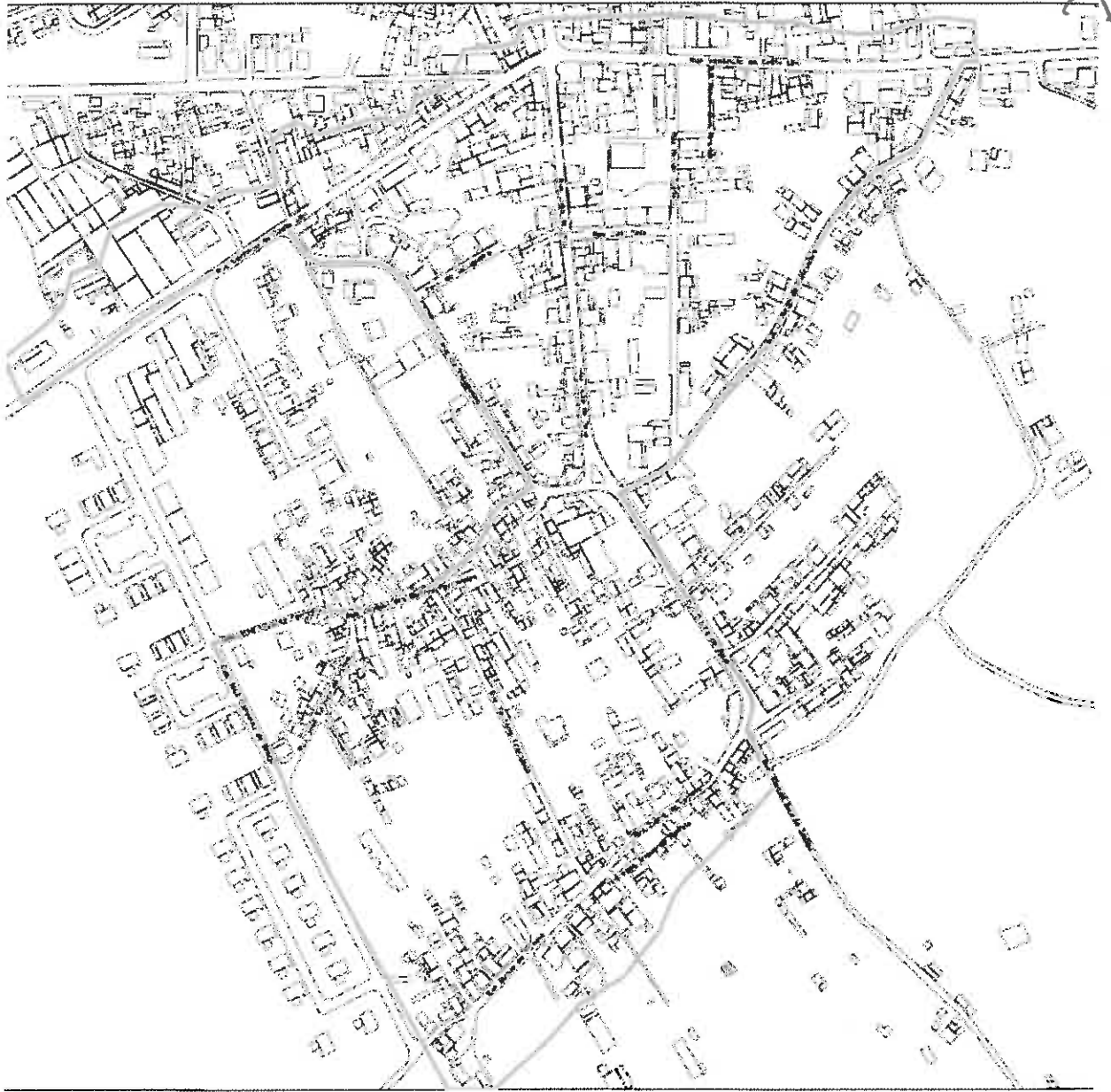


Fig. 4 Zona antiga Quinta do Anjo