

Reunião de 12/10/2022

Assunto: Imposto Municipal sobre Imóveis – Taxa a aplicar em 2023

Proposta

(preenchimento reservado ao DAFRH)

Proposta n.º: **DAFRH 01_20-22**

Documento n.º:

O Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) continua a ser a receita mais importante do Município de Palmela representando no ano económico de 2021, 20% 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 do Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais (RFALEI), aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3 setembro (vulgo Lei das Finanças Locais), 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	2019	2020	Varição %	2021	Varição %	2022(*)	Varição %
Valor de Liquidação	12.039.757	11.599.702	- 3,66%	11.257.485	-2,95%	11.037.433	-1,95%
Valor cobrado e transferido para o município (**)	11.843.973	11.084.179	- 6,42%	11.139.993	0,50%	10.621.052	-4,66%

(*) 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 sofreu em 2020, um ligeiro ajustamento, em resultado de uma das alterações ao Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais (RFALEI), aprovada em 2018 (Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto), a qual determinou 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 um ajustamento modesto tendo em consideração a dimensão do orçamento municipal, situando-se em cerca de 293 mil euros, em 2020, 253 mil, em 2021 e em 2022, 233 mil euros.

Reunião de 12/10/2022

Assunto: Imposto Municipal sobre Imóveis – Taxa a aplicar em 2023

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 – outros impostos diretos, transferências, venda de bens e serviços e taxas municipais – de modo a garantir uma receita global que assegure a continuação do serviço público prestado ao cidadão, sem comprometer o equilíbrio financeiro do município.

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, 0,34 em 2022, possibilitando uma poupança muito expressiva para munícipes, que na média dos 8 anos abrangidos (2014 a 2022) se estima ser superior a 2,2 milhões de euros por ano, tendo como referência o valor de liquidação.

A pandemia foi responsável por uma quebra do PIB de 8,4% em 2020. Em 2021 verificou-se uma recuperação do PIB de 4,9%, o que compensou metade da perda verificada em 2020. E, se em 2022 ainda se espera uma importante recuperação do PIB, 6,7%, segundo as estimativas de agosto do Conselho das Finanças Públicas, nos próximos 4 anos prevê-se um crescimento anémico do PIB inferior a 2%. Esta perspetiva pode até considerar-se bastante otimista já que um elevado número de analistas considera que a economia da EU irá sofrer uma contração no próximo ano devido ao impacto da guerra da Ucrânia. Em situação de guerra, e apesar da UE não estar diretamente envolvida, as previsões têm um elevado grau de incerteza, dependente da evolução do conflito e do nível das sanções aplicadas.

Apesar da alteração da conjuntura económica o comportamento previsto do IMT em 2022 e 2023, permite a continuidade da política de redução gradual do IMI, fixando a taxa para prédios urbanos em 0,325%, 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 IMI familiar no Município de Palmela resultará numa redução máxima de cerca 192 mil euros do valor de IMI pago pelas famílias abrangidas na liquidação de 2022.

Tipo de Agregado	Bonificação	N.º Agregados	Total
Agregados com 1 filho	20 €	3478	69.560 €
Agregados com 2 filhos	40 €	2420	96.800 €
Agregados com 3 filhos ou mais	70 €	361	25.270 €
TOTAL BONIFICAÇÃO			191.630 €

Reunião de 12/10/2022

Assunto: Imposto Municipal sobre Imóveis – Taxa a aplicar em 2023

Efetuada a projeção da liquidação do imposto, incluindo o valor de outras cobranças, para o ano 2022, a cobrar em 2023, com a taxa máxima (0,45%) e a taxa proposta (0,325%), com a adoção do IMI familiar, obtêm-se os seguintes valores:

Unidade: euros

Taxas	Valor máximo 0,45% (1)	Valor proposto 0,325% (2)	Varição máximo (3) = (2)-(1)
Total de Liquidação (*)	15.635.951	11.316.112	- 4.319.839
Cobrança (**)	15.059.936	10.818.082	- 4.241.844

(*) Montante obtido através do valor patrimonial dos prédios urbanos do concelho de Palmela, disponibilizado no portal da AT em maio de 2022, 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 2019 a 2021, e a dedução de transferência para as freguesias, de 1%, e da bonificação para as famílias..

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.

Assim, nos termos da alínea d) do n.º 1, do art.º 25º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela 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 2022, com cobrança no ano 2023:

1. Taxa a aplicar ao valor patrimonial de 2022 dos prédios urbanos a cobrar em 2023: 0,325%;
2. Nos termos do nº 6 do artigo 112º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), na atual redação, proceder à redução em 30% da taxa do IMI, que vier a ser determinada para o ano de 2022 com cobrança em 2023, para os prédios urbanos ou frações, em bom estado de conservação e localizados na área de intervenção do Gabinete de Recuperação, cujos limites constam do mapa, em anexo (anexo 1), e 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), na atual redação, proceder à redução em 20% da taxa do IMI que vier a ser determinada para o ano de 2022 com cobrança em 2023, para prédios urbanos ou frações arrendados situados na área de intervenção indicada no ponto anterior e desde que o proprietário proceda à devida identificação prédio/artigo

Reunião de 12/10/2022

Assunto: Imposto Municipal sobre Imóveis – Taxa a aplicar em 2023

-
- 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 n.º 3 do artigo 112.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), na atual redação, elevar para o triplo a taxa do IMI que vier a ser determinada para o ano 2022 com cobrança em 2023 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 112.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), na atual redação, e do n.º 2, do artigo 65.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na atual redação, majorar em 30% a taxa do IMI que vier a ser determinada para o ano de 2022 com cobrança em 2023, aplicada aos prédios urbanos degradados em toda a área do município, 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, nos quais se verifique um nível de conservação de péssimo (1) ou mau (2) de acordo com o disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro;
 6. Nos termos do n.º 7, do artigo 112.º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), na atual redação, aplicar a minoração da taxa do IMI, que vier a ser determinada para o ano 2022 com cobrança em 2023 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), na atual redação, aplicar a minoração em 30% da taxa do IMI que vier a ser determinada para o ano de 2022 com cobrança em 2023, 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), na atual redação, aplicar a minoração em 20% da taxa do IMI, em edifício ou fração autónoma arrendados,

Reunião de 12/10/2022

Assunto: Imposto Municipal sobre Imóveis – Taxa a aplicar em 2023

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 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;
 - 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), na atual redação, aprovar a redução da taxa do IMI que vier a ser determinada para o ano de 2022 com cobrança em 2023, 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

Reunião de 12/10/2022

Assunto: Imposto Municipal sobre Imóveis – Taxa a aplicar em 2023

O Proponente


(Álvaro Manuel Balseiro Amaro - Presidente)

Deliberação

Esta proposta foi: aprovada rejeitada retirada
Por: votação nominal escrutínio secreto Por: unanimidade maioria

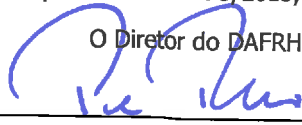
Presenças	Votação ¹			Presenças	Votação ¹		
	C	Ab	AF		C	Ab	AF
<input checked="" type="checkbox"/> Álvaro Amaro - Presidente	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Fernanda Pésinho - Vereadora	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Luís Miguel Calha - Vereador	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Maria João Camolas - Vereadora	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Raul Cristóvão - 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"/> Pedro Taleço - Vereador	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Carlos de Sousa - Vereador	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Paulo Ribeiro - 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 12/10/2022, em Auditório da Biblioteca Municipal de Palmela, para efeitos do disposto no art. 57.º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

O Presidente da Câmara


(Álvaro Manuel Balseiro Amaro)

O Diretor do DAFRH


(Paulo Pacheco)

¹ Votação: C - Contra; Ab - Abstenção; AF - A Favor



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



Fig. 1 Núcleo Urbano de Águas de Moura

Handwritten signature or initials in blue ink.



Fig. 2 Pinhal Novo (Zona Sul)

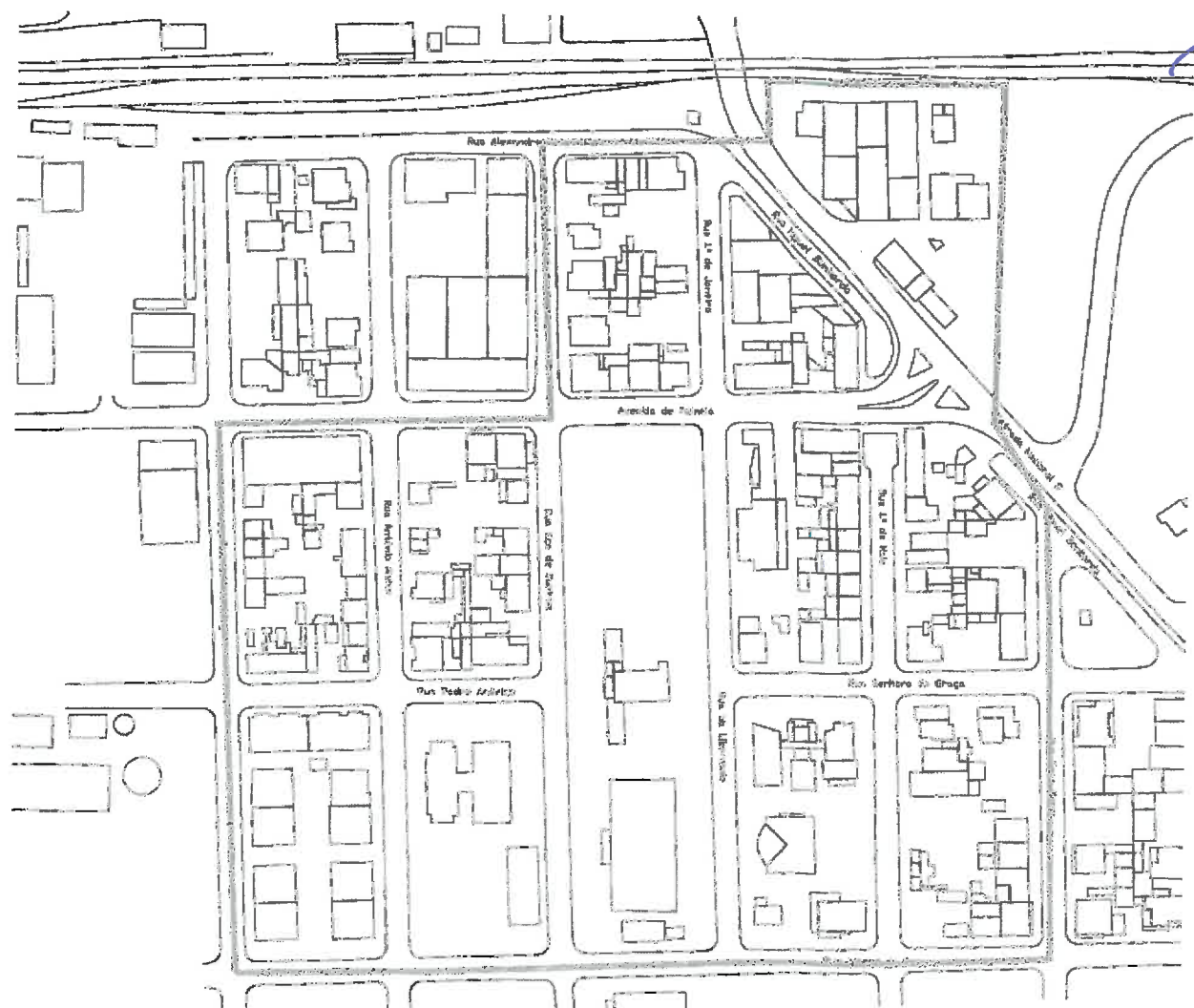


Fig. 3 Núcleo urbano de Poceirão

fa



Fig. 4 Zona antiga Quinta do Anjo