

Reunião de 04/10/2023

Assunto: Imposto Municipal sobre Imóveis – Taxa a aplicar em 2024

Proposta

(preenchimento reservado ao DAFRH)

Proposta nº DAFRH 01 20-23

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 2022, 17% 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	2020	2021	Δ %	2022	Δ %	2023(*)	Δ %
Valor de Liquidação	11 599 702	11 257 485	-2,95%	11 037 433	-1,95%	10 966 808	-0,64%
Valor cobrado e transferido para o município (**)	11 084 179	11 139 993	0,50%	10 686 340	-4,07%	10 649 908	-0,34%

(*) Previsão

(**) Foi considerada a média de cobrança/liquidação dos anos de 2020, 2021 e 2022 de 97,2%

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 253 mil, em 2021, 233 mil em 2022, e 339 mil euros em 2023.

Pelo seu peso na estrutura da receita municipal a redução da taxa do IMI deve ter 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, 0,325 em 2023, possibilitando uma poupança muito expressiva para os munícipes, edtimada em cerca de 25,3 milhões no período dos 10 anos abrangidos, cerca de 2,5 milhões de euro anuais. Entre 2020 e 2023 a redução do IMI, e a conseqüente perda de receita, foi de cerca de 14 milhões de euros, cerca de 3,4 milhões por ano em média.

O comportamento do IMT nos últimos três anos tem compensado a redução gradual da taxa do IMI e 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 193 mil euros do valor de IMI pago pelas famílias abrangidas na liquidação de 2023.

Tipo de Agregado	Bonificação	N.º Agregados	Total
Agregados com 1 filho	20 €	3552	71 040 €
Agregados com 2 filho	40 €	2419	96 760 €
Agregados com 3 filho	70 €	363	25 410 €
TOTAL BONIFICAÇÃO			193 210 €

Efetuando a projeção da liquidação do imposto, incluindo o valor de outras cobranças, para o ano 2023, a cobrar em 2024, com a taxa máxima (0,45%) e a taxa proposta (0,31%), com a adoção do IMI familiar, verifica-se um benefício para os munícipes de cerca de 5 milhões de euros, cerca de um terço da receita máxima, uma política que não tem paralelo com as reduções de outros impostos que tanto sobrecarregam os rendimentos:



Taxas	Valor Máximo	Valor Proposto	Diferença
	0,45%	0,31%	
Total da Liquidação (*)	15 714 838	11 316 112	-4 398 726
Cobrança (**)	15 714 838	10 721 202	-4 993 636

(*) Valor obtido através do valor patrimonial do prédio urbanos do concelho de Palmela, disponibilizados no portal da AT em maio de 2023, aos se adicionaram outras liquidações que se verificaram no próprio ano respeitantes a anos anteriores

(**) Previsão da cobrança em relação à liquidação (97,2%) , calculada com base nas médias e 2020 a 2022 e deduzido das transferências para as freguesias 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 2023, com cobrança no ano 2024:

1. Taxa a aplicar ao valor patrimonial de 2023 dos prédios urbanos a cobrar em 2024: 0,31%;
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 2023 com cobrança em 2024, 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 2023 com cobrança em 2024, 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 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), na atual redação, elevar para o triplo a taxa do IMI que vier a ser determinada para o ano 2023 com cobrança em 2024 e aplicada aos prédios urbanos ou frações que se encontrem devolutos há mais de um ano, ou prédios em

ruínas, como tal definidos em diploma próprio, cujo estado de conservação não tenha sido motivado por desastre natural ou calamidade, 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), 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 2023 com cobrança em 2024, 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.
6. Nos termos do n.º 7, do artigo 112º, 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 2023 com cobrança em 2024 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 2023 com cobrança em 2024, 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 112º, 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, 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;

R

- 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 2023 com cobrança em 2024, 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


(Álvaro Manuel Balseiro Amaro - Presidente)


Deliberação

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


Presenças	Votação ¹			Presenças	Votação ¹		
	C	Ab	AF		C	A	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"/> Ana Elisia Monteiro - Vereadora	<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 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 04/10/2023, em Auditório da Biblioteca Municipal de Palmela, para efeitos do disposto no art.º 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



Fig. 1 Núcleo Urbano de Águas de Moura



Fig. 2 Pinhal Novo (Zona Sul)

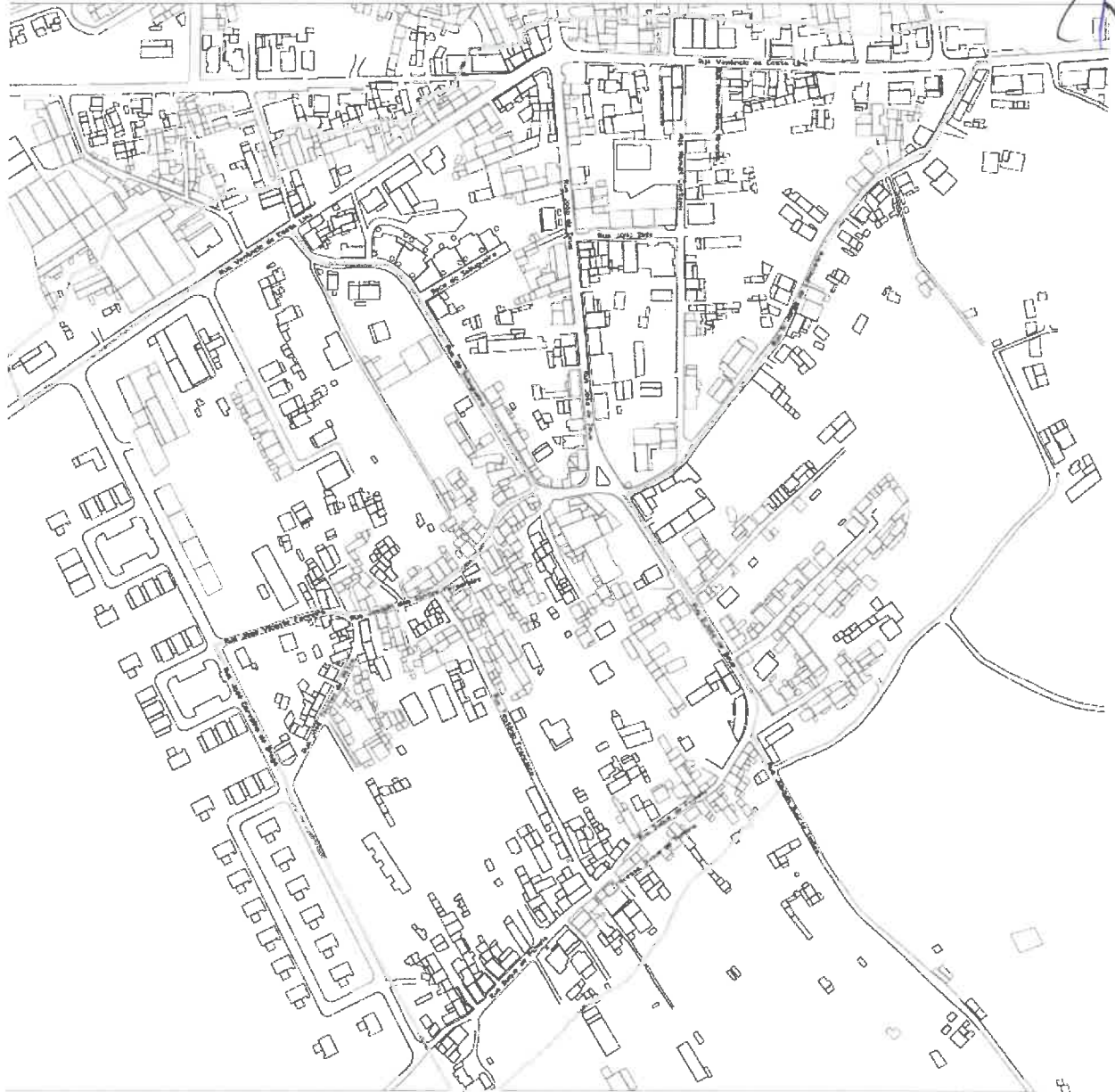


Fig. 4 Zona antiga Quinta do Anjo