

Reunião de 26/11/2025

Assunto: Imposto Municipal sobre Imóveis – Taxa a aplicar em 2026

Proposta

(preenchimento reservado ao DAFRH)

Proposta nº DAFRH 01 23-25

Documento n.º _____

O Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) continua a ser uma das receitas mais importantes do Município de Palmela, tendo representado, no ano económico de 2024, 14,7 % da receita total do município, 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, sendo, no caso dos prédios rústicos, integralmente destinada 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, que pode variar 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	2022	2023	Δ %	2024	Δ %	2025(*)	Δ %
Valor de Liquidação	11 037 433	10 966 898	-0,64%	10 490 994	-4,34%	10 609 959	1,13%
Valor cobrado e transferido para o município (**)	10 686 340	10 421 155	-2,48%	10 064 108	-3,43%	10 177 558	1,13%

(*) Previsão

(**) Em 2025 é considerada a média de cobrança/liquidação dos anos de 2022, 2023 e 2024 de 95,9%

Unidade: Euros

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 promovidas pela Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, ao Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais (RFALEI) e ao Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), 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 339 mil euros em 2023, 547 mil em 2024 e 372 mil em 2025.

No mandato anterior o município promoveu a redução gradual da taxa deste imposto, tendo atingido, em 2025 o valor mínimo possível previsto do CIMI: 0,3%. Esta redução, ainda que gradual, possibilitou uma poupança muito expressiva para os munícipes: entre 2022 e 2025 a redução do IMI, e a consequente perda de receita, foi de cerca de 19 milhões de euros, cerca de 4,8 milhões por ano (em média).

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 328 mil euros do valor de IMI pago pelas famílias abrangidas na liquidação de 2025.

Tipo de Agregado	Bonificação	N.º Agregados	Total
Agregados com 1 filho	30 €	3 664	109 920 €
Agregados com 2 filhos	70 €	2 399	167 930 €
Agregados com 3 filhos ou mais	140 €	358	50 120 €
TOTAL BONIFICAÇÃO			327 970 €

Efetuando a projeção da liquidação do imposto, incluindo o valor de outras cobranças, para o ano 2025, a cobrar em 2026, com a taxa máxima (0,45%) e a taxa proposta (0,30%), com a adoção do IMI familiar, verifica-se um benefício para os munícipes de mais 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%	0,30%	
Total da Liquidação(*)	16 279 650	10 609 959	-5 669 691
Cobrança(**)	15 616 185	10 177 558	-5 438 627

Unidade: Euros

(*) Valor obtido através do valor patrimonial dos prédios urbanos do concelho de Palmela, disponibilizados no portal da AT em maio de 2025, aos quais se adicionaram outras liquidações que se verificaram no próprio ano respeitantes a anos anteriores

(**) Previsão da cobrança em relação à liquidação (95,9%), calculada com base nas médias de 2022 a 2024 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, em conjunto com políticas municipais sectoriais, 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.

Estas opções foram vertidas para o Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais do Município de Palmela, aprovado na Assembleia Municipal de 30 de Setembro de 2025, publicado em Diário da República a 3 de novembro como Regulamento n.º 1208/2025, carecendo no entanto de deliberação anual de aplicação pelos órgãos municipais.

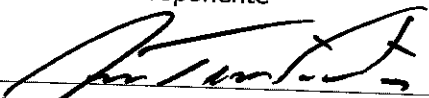
Assim, nos termos da alínea d) do n.º 1, do art.º 25º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, dos artigos 112.º e 112º-A do Código do IMI, aprovado pelo Decreto-lei nº

287/2003, de 12 de novembro, na sua redação atual, 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 2025, com cobrança no ano 2026:

1. Taxa a aplicar ao valor patrimonial de 2025 dos prédios urbanos a cobrar em 2026: 0,30%;
2. Nos termos do artigo 112º-A, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), na redação atual e do artigo 9º do Regulamento Municipal de Atribuição de Benefícios Fiscais do Município de Palmela (RABFM), aprovar a redução da taxa do IMI, a aplicar a 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 tabela constante do nº 1 do art. 112º-A do CIMI;
3. Nos termos do artigo 112º, nº 6 e 7 do CIMI:
 - a) A aplicar aos prédios urbanos localizados no Centro Histórico de Palmela nos termos do Artigo 12º do RABFM:
 - i) Redução até 30% da taxa de IMI que vigorar para o ano a que respeita o imposto;
 - ii) Redução até 20% da taxa de IMI que vigorar para o ano a que respeita o imposto, desde que se trate de um prédio urbano arrendado, redução que poderá ser acumulada com a indicada na alínea anterior.
 - b) Aos prédios urbanos localizados na área definida no Programa de Incentivo à Reabilitação de Prédios Urbanos e nos termos do Artigo 13º do RABFM:
 - i) Redução até 20% da taxa de IMI que vigorar para o ano a que respeita o imposto, desde que se trate de um prédio urbano arrendado a jovens com idades compreendidas entre os 18 anos e os 35 anos;
 - ii) Redução até 30% da taxa de IMI que vigorar para o ano a que respeita o imposto, desde que o imóvel tenha sido objeto de obras de reabilitação e se destine a comércio, preferencialmente para venda de produtos locais;
 - iii) Redução até 30% da taxa de IMI que vigorar para o ano a que respeita o imposto, desde que o imóvel tenha sido objeto de obras de reabilitação e se destine a serviços;
4. Nos termos do artigo. 46º do Estatuto de Benefícios Fiscais (EBF), e do artigo 14º do RABFM a redução até 25% da taxa de IMI nos prédios urbanos com eficiência energética (considerando-se existir eficiência energética nas situações previstas no artigo 44º-B, nº 2 do EBF);
5. 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 2025 com cobrança em 2026 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;

6. 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 2025 com cobrança em 2026, 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.

A Proponente


(Ana Teresa Vicente Custódio de Sá - Presidente)

Deliberação

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

Presenças

Votação¹

C Ab AF

☒ Ana Teresa Vicente - Presidente
☒ Afonso Brandão - Vereador
☒ José Carlos Sousa - Vereador
☒ Roberto Cortegano - Vereador
☒ Paulo Garcia - Vereador
☐

☐ ☐ ☒
☐ ☐ ☒
☐ ☐ ☒
☐ ☐ ☒
☐ ☐ ☒
☐ ☐ ☒
☐ ☐ ☐

Presenças

☒ José Calado - Vereador
☒ Pedro Taleço - Vereador
☒ Fernanda Pésinho - Vereadora
☒ Maria Antunes - Vereadora
☐
☐

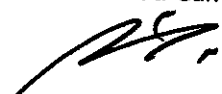
Votação¹

C A AF

☐ ☐ ☒
☐ ☐ ☒
☐ ☐ ☒
☐ ☐ ☒
☐ ☐ ☒
☐ ☐ ☐
☐ ☐ ☐

Aprovada em minuta, em reunião de 26/11/2025, 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.

A Presidente da Câmara


(Ana Teresa Vicente)

O Diretor do DAFRH


(Paulo Pacheco)

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