



20 24

oeiras.pt

RELATÓRIO DE BENEFÍCIOS FISCAIS CONCEDIDOS



Índice

I – Introdução	1
II – Análise	2
• Isenção da Derrama (artigo 3.º)	2
• Isenção de IMT para jovens até 35 anos (artigo 4.º).....	3
• Redução de IMI para prédios urbanos arrendados (artigo 5.º)	4
• Redução de IMI para apoio às famílias (artigo 7.º).....	6
• Redução de IMI para prédios urbanos com eficiência energética (artigo 8.º).....	7
• Incentivos à reabilitação urbana (artigo 9.º).....	8
III – Isenção de IMT para jovens até 35 anos (Lei n.º 30-A/2024)	10
IV – Comparação com o período de 2023	12
• Reconhecimento - Automático:	13
• Reconhecimento - Câmara Municipal:	13
V – Fundamentação Legal e/ou Regulamentar	14



I – Introdução

Os Benefícios Fiscais, são o instrumento utilizado pelo Estado Português para incentivar o desenvolvimento económico e social. Possui em concreto, uma finalidade específica, a redução ou isenção de tributos e encargos fiscais.

Sendo Oeiras, um Concelho que pretende alcançar a excelência Empresarial e Social, continua a apostar, como nos anos anteriores, na atribuição de benefícios fiscais.

Para consumir as suas pretensões, foi publicado, no dia 16 de agosto de 2023, em Diário da República, 2.^a série o Regulamento n.º 914/2023, Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais Aplicáveis a Impostos do Município de Oeiras.

Focado na transparência, o Município prevê no referido Regulamento, no seu artigo 18º, a elaboração do presente relatório dos benefícios fiscais concedidos durante o ano de 2024, pela Divisão de Planeamento, Orçamento e Controlo (DPOC) para conhecimento da Assembleia Municipal.

Prevê ainda, no nº 3 do artigo 10º, que os benefícios fiscais dependentes de reconhecimento, sejam requeridos até ao dia 30 de setembro de cada ano. Findo o prazo de solicitação desses benefícios fiscais e para o cumprimento do previsto no artigo referido, procede-se à elaboração do relatório.

Dando cumprimento ao artigo 19º, a proteção de dados pessoais está patente em todos os processos que geraram benefícios e/ou isenções. Apenas é dado um número de pedido, listado nos quadros da análise.

II – Análise

Isenção da Derrama (artigo 3.º)

Numa estratégia que visa estimular a economia e o tecido empresarial com o objetivo de favorecer a criação de novos postos de trabalho, Oeiras continua a apostar na isenção da Derrama.

Esta isenção permite que todas as pequenas empresas possam iniciar e continuar a sua atividade sem estarem sujeitas a mais um imposto.

Para espelhar essa medida, o Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais Aplicáveis a Impostos do Município de Oeiras prevê no seu artigo 3.º, uma isenção da Derrama, desde que o volume de negócios apresentado no período de anterior ao do requerimento seja igual ou inferior a 150.000 euros.

Isenções de Derrama de 2024:

Isenção da Derrama				
Volume de Negócios	Nº Sujeitos Passivos	Lucro Tributável	Taxa Municipal	Total Isentado
< 150 000 €	3 072	€ 75 882 976	0,15%	€ 113 824

*Fonte: Portal das Finanças - Lucros Tributáveis

Para um total de lucro tributável em cerca de 76 milhões de euros, correspondente a 3 072 sujeitos passivos, o município tem uma perda de receita de 113 824 euros.

Isenção de IMT para jovens até 35 anos (artigo 4.º)

Prevê o município no artigo 4.º do regulamento uma isenção de IMT na aquisição de habitação própria e permanente por jovens até aos 35 anos de idade.

Mediante o cumprimento do n.º 1 do referido artigo podem beneficiar da isenção se a compra da habitação não exceder os 180 000 euros.

Pela primeira vez, o município concedeu esta isenção para os requerentes descritos no quadro infra:

Isenções de IMT (Jovens até 35 anos)			
N.º de Pedido	Ano de pagamento do IMT		Total Isentado
	2023	2024	
01	€ 2 776		€ 2 776
02		€ 2 279	€ 2 279
03		€ 904	€ 904
04	€ 2 326		€ 2 326
06		€ 1 774	€ 1 774
Total	€ 5 101	€ 4 958	€ 10 059

*Fonte: Portal das Finanças - Relação de Declarações IMT Entregues

Redução de IMI para prédios urbanos arrendados (artigo 5.º)

De acordo com o artigo 5.º o município estabelece uma minoração anualmente concedida, de 20% da taxa de IMI se forem cumpridos os seguintes requisitos:

- a) *O prédio possua autorização de utilização para o fim habitacional;*
- b) *O prédio seja objeto de contrato de arrendamento para o fim habitacional durante o período de vigência da redução de IMI;*
- c) *O contrato de arrendamento tenha sido comunicado à Autoridade Tributária e Aduaneira (AT);*
- d) *O contrato de arrendamento tenha sido celebrado por prazo igual ou superior a cinco anos;*
- e) *A renda mensal não ultrapasse os valores constantes de deliberação a aprovar pela assembleia municipal.*

Para o cumprimento da alínea e), os valores das rendas assumidos constam na Deliberação, n.º 872/2023, *Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas (IMT) respeitante ao ano de 2023 a liquidar em 2024*, aprovada pela Assembleia Municipal no dia 14 de novembro de 2023 pela deliberação n.º 157/2023.

Informa-se que, no ano de 2024 foram requeridas e atribuídas as seguintes minorações de IMI:

Minoração de 20% para Prédios Urbanos Arrendados					
N.º de Minoração	Valor Patrimonial	Coleta a 0.30%	Coleta (-20%)	Min. atribuída	
01	€ 26 762	€ 80	€ 64	€ 16	
02	€ 28 963	€ 87	€ 70	€ 17	
03	€ 28 963	€ 87	€ 70	€ 17	
04	€ 34 883	€ 105	€ 84	€ 21	
05	€ 35 157	€ 105	€ 84	€ 21	
06	€ 30 303	€ 91	€ 73	€ 18	
07	€ 34 345	€ 103	€ 82	€ 21	
08	€ 33 268	€ 100	€ 80	€ 20	
09	€ 70 867	€ 213	€ 170	€ 43	
10	€ 113 609	€ 341	€ 273	€ 68	
11	€ 55 764	€ 167	€ 134	€ 33	
12	€ 75 031	€ 225	€ 180	€ 45	
13	€ 34 290	€ 103	€ 82	€ 21	
14	€ 38 701	€ 116	€ 93	€ 23	
15	€ 31 620	€ 95	€ 76	€ 19	
16	€ 31 620	€ 95	€ 76	€ 19	
17	€ 23 174	€ 70	€ 56	€ 14	
18	€ 22 026	€ 66	€ 53	€ 13	
19	€ 22 852	€ 69	€ 55	€ 14	
20	€ 22 852	€ 69	€ 55	€ 14	
21	€ 22 852	€ 69	€ 55	€ 14	
22	€ 21 099	€ 63	€ 51	€ 13	
23	€ 21 099	€ 63	€ 51	€ 13	
Total	€ 860 101	€ 2 580	€ 2 064	€ 516	

*Fonte: Portal das Finanças - Liquidação de IMI

Não obstante traduzir uma perda de receita pouco significativa (uma vez que o valor patrimonial de avaliação dos imóveis em causa, é relativamente baixo), o município atribuiu uma minoração de 20% correspondente a 23 casas arrendadas que se traduz, numa redução de receita no montante de 516 euros.

Importa ainda referenciar que no decorrer do ano existiram 24 pedidos, efetuados em tempo de reconhecimento dos quais 23 se enquadravam para a minoração.

Redução de IMI para apoio às famílias (artigo 7.º)

À semelhança dos anos anteriores, Oeiras, continua a apoiar a natalidade e apesar de ser um benefício fiscal reconhecido diretamente pela AT, o município continua a atribuir uma redução de IMI nas famílias residentes no Concelho.

Nos termos do artigo 7.º as famílias beneficiam de uma redução anualmente concedida da taxa de IMI, atendendo ao número de dependentes que, nos termos do Código do IRS compõem o respetivo agregado familiar de acordo com a tabela constante no n.º 1 do artigo 112º-A do CIMI.

Prevê-se que em 2024 sejam atribuídas as seguintes isenções:

Redução da receita (IMI familiar)					
N.º Filhos	Nº agregados*	Valor Patrimonial Tributário**	Coleta bruta à taxa de 0,3%	Coleta Líquida***	Dedução atribuída
1	7 308	€ 735 614 795	€ 2 206 844	€ 1 918 184	€ 288 661
2	5 790	€ 670 681 967	€ 2 012 046	€ 1 654 200	€ 357 846
3 ou mais	1 428	€ 188 766 073	€ 566 298	€ 419 691	€ 146 607
Total	14 526	€ 1 595 062 835	€ 4 785 189	€ 3 992 075	€ 793 113

* Número de agregados estimado com base na declaração Modelo 3 de IRS de 2023

** O VPT poderá variar em função da atualização trienal reportada a 31 de dezembro de 2024, nos termos do art.º 138º do Código do IMI ou inscrição/atualização da matriz.

*** A coleta tem em consideração as isenções de IMI vigentes em 2023 bem como a dedução prevista no nº 1 do art.º 112º-A do Código do IMI comunicada pelo Município para esse ano

A dedução para os 14 526 agregados reflete uma perda de receita municipal de IMI no valor de 793 113 euros.

Redução de IMI para prédios urbanos com eficiência energética (artigo 8.º)

Com um foco num futuro sustentável, conquistar uma melhor eficiência energética, é um trabalho baseado na otimização do consumo de energia através da utilização de diversos mecanismos de poupança de energia, evitando desperdícios e mantendo a qualidade de vida já existente.

Nesse âmbito e nos termos do artigo 8.º o município atribui uma minoração de 25% da taxa de IMI, a prédios urbanos com eficiência energética, desde que se encontrem preenchidos os requisitos previstos no artigo 44.º-B do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).

No ano de 2024 foram atribuídas as seguintes minorações:

Minoração de 25% para Prédios com Eficiência Energética				
N.º de Minoração	Valor Patrimonial	Coleta a 0.30%	Coleta (-25%)	Min. Atribuída
01	€ 113 635	€ 341	€ 256	€ 85
02	€ 201 775	€ 605	€ 454	€ 151
Total	€ 315 410	€ 946	€ 710	€ 237

*Fonte: Portal das Finanças - Liquidação de IMI

Pela análise do quadro, constata-se os pedidos que cumpriram os critérios definidos no âmbito da atribuição da minoração, pelo que este benefício se traduz numa diminuição de arrecadação de receita pelo valor de 237 euros.

Importa ainda referenciar, que os pedidos solicitados para este benefício são reduzidos uma vez que, o custo de emissão dos certificados energéticos supera muitas vezes o benefício em si.

Incentivos à reabilitação urbana (artigo 9.º)

No âmbito da sustentabilidade ambiental, o município pretende aumentar a vida útil dos edifícios e privilegia a reutilização do património já existente, como tal, continua a incentivar a reabilitação dos imóveis que dela necessitarem. O Município atribui, isenções, previstas no artigo 9.º do regulamento base, sendo elas:

- Isenção do imposto municipal sobre as transições onerosas (IMT);
- Isenção por três anos do IMI com a possibilidade de ser prorrogada por mais cinco anos se os imóveis forem afetos a arrendamento para habitação permanente e/ou própria permanente.

No que respeita aos pedidos de minoração/isenção na reabilitação urbana, a atribuição dos mesmos é distinta. Os requerentes podem solicitar isenção de IMT e ainda isenção de IMI para a mesma fração.

Deste modo, para as isenções de IMT:

Isenções de IMT (Reabilitação Urbana)						
N.º de Isenção	Ano de pagamento do IMT					Total Isentado
	2019	2020	2021	2022	2023	
01	€ 15 805					€ 15 805
02			€ 17 441			€ 17 441
03				€ 9 420		€ 9 420
04					€ 53 974	€ 53 974
05				€ 7 062		€ 7 062
06	€ 20 041					€ 20 041
Total	€ 35 845	€ 0	€ 17 441	€ 16 482	€ 53 974	€ 123 742

*Fonte: Portal das Finanças - Relação de Declarações IMT Entregues

Os pedidos que cumpriram os requisitos para a atribuição de isenção de IMT, traduziram-se em receita municipal em diferentes anos, entre 2019 e 2023. Tendo os requerentes terminado as obras de reabilitação, dentro do prazo estipulado, coube ao Município devolver 123 742 euros em 2024 aos mesmos.

No que respeita à isenção de IMI foram atribuídas:

Isonções de IMI por 3 anos (Reabilitação Urbana)			
N.º de Isonção	Valor Patrimonial	Receita 0.30%	Total Isonçado
01	€ 66 720	€ 200	€ 200
02	€ 74 870	€ 225	€ 225
03	€ 118 890	€ 357	€ 357
04	€ 67 790	€ 203	€ 203
05	€ 46 910	€ 141	€ 141
06	€ 143 590	€ 431	€ 431
04	€ 40 530	€ 122	€ 122
05	€ 69 381	€ 208	€ 208
06	€ 5 277	€ 16	€ 16
07	€ 5 643	€ 17	€ 17
08	€ 2 233	€ 7	€ 7
09	€ 21 440	€ 64	€ 64
10	€ 26 148	€ 78	€ 78
11	€ 27 865	€ 84	€ 84
12	€ 31 159	€ 93	€ 93
13	€ 237 820	€ 713	€ 713
14	€ 81 160	€ 243	€ 243
15	€ 315 530	€ 947	€ 947
Total	€ 1 382 957	€ 4 149	€ 4149/Ano

*Fonte: Portal das Finanças - Liquidação de IMI

O valor de isenções de IMI atribuído no presente ano, ascende os 4149 euros, sendo repercutidas a partir do ano de 2025.

Ainda no âmbito do artigo 9.º, existe a possibilidade de isenção de IMT para prédios cuja venda tenha como precedentes, obras de reabilitação feitas anteriormente, ou seja, prédios que outrora já tinham sido reabilitados e isentados pela Câmara Municipal são novamente isentos para os novos proprietários. Assim no decorrer do ano de 2024 foram isentos os seguintes pedidos:

Isenções de IMT (1.ª Transmissão subsequente)				
N.º de Isenção	Ano de pagamento do IMT			Total Isentado
	2022	2023	2024	
01	€ 3 680			€ 3 680
02		€ 17 838		€ 17 838
03			€ 22 810	€ 22 810
Total		€ 17 838	€ 22 810	€ 44 328

*Fonte: Portal das Finanças - Relação de Declarações IMT Entregues

III – Isenção de IMT para jovens até 35 anos (Lei n.º 30-A/2024)

Por força da entrada em vigor da Lei n.º 30-A/2024, de 20 de junho, ficou o Governo autorizado a isentar de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis e imposto do selo a compra de habitação própria e permanente por jovens até aos 35 anos, através da alteração do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis e do Código do Imposto do Selo.

Utilizando esta autorização legislativa, o Governo aprovou, através do Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho, uma alteração ao Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis e ao Código do Imposto do Selo que possibilitou a isenção na primeira aquisição de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente quando o valor de aquisição não exceda os 316.772 euros, nas situações em que estes jovens não sejam considerados dependentes para efeitos de IRS nem sejam proprietários de qualquer habitação à data da aquisição ou em qualquer momento nos três anos anteriores.

Verificou-se, deste modo, que a política municipal de apoio à habitação jovem e de combate à crise habitacional que o nosso país vive foi também seguida pelo Governo central, reconhecendo as dificuldades que os jovens sentem na compra da primeira habitação por força das variáveis macroeconómicas, nomeadamente a elevada inflação e as taxas de juro diretoras do Banco Central Europeu.

Esta alteração legislativa teve também como efeito prático a substituição do artigo 4.º do Regulamento de atribuição de Benefícios Fiscais Aplicáveis a Impostos do Município de Oeiras, porquanto deixou de ser necessário o reconhecimento municipal desta isenção, passando a ser automaticamente efetuada pela AT.

Como forma de compensar a perda de receita dos municípios, o Decreto-Lei supramencionada prevê também uma compensação no âmbito da aplicação destas isenções pela AT. Deste modo, a Direção-Geral das Autarquias Locais (DGAL) transfere mensalmente para os municípios os valores que a AT comunica, referentes às receitas cessantes neste âmbito. No quadro infra encontramos os valores recebidos pelo município durante os meses de agosto a outubro.

Mês	Valor reembolsado
Agosto	€ 72 347
Setembro	€ 286 433
Outubro	€ 488 711
Total	€ 847 491

IV – Comparação com o período de 2023

Estando no segundo ano do relatório, torna-se necessário efetuar uma comparação com o período do primeiro relatório para que se possa observar as tendências de evolução dos benefícios. Assim, e para possibilitar a análise, é apresentado infra, um quadro espelhando os Benefícios Atribuídos em 2023 e 2024 bem como as respetivas variações de um ano face ao outro.

Benefícios atribuídos face período homologado (Δ)							
Tipo	2023		2024		Δ 2023 - 2024		
	Benefícios (n.º)	Benefício (€'s)	Bbenefícios (n.º)	Benefício (€'s)	Benefícios (n.º)	Benefício (€'s)	€ (2024-2023)
Prédios Arrendados (minoração 20%)	33	€ 734	23	€ 516	-30%	-30%	-€ 218
Eficiência Energética (minoração 25%)	3	€ 241	2	€ 237	-33%	-2%	-€ 4
Dedução de IMI (agregado familiar)	14 841	€ 569 421	14 526	€ 793 113	-2%	39%	€ 223 692
Derrama (VN <150.000€)	3 151	€ 90 742	3 072	€ 113 824	-3%	25%	€ 23 083
IMI (isenções) (reabilitação urbana)	3	€ 856	18	€ 4 149	500%	385%	€ 3 293
IMT (reabilitação urbana)	5	€ 125 490	6	€ 123 742	20%	-1%	-€ 1 748
IMT (1.ª Transmissão)	0	€ 0	3	€ 44 328	-	-	€ 44 328
IMT Jovens (prédios <180.000€)	0	€ 0	5	€ 10 059	-	-	€ 10 059
Total	18 036	€ 787 483	17 655	€ 1 089 968	-2%	38%	€ 302 485

O Município dispõe de dois benefícios distintos, um de reconhecimento automático e o outro de reconhecimento por parte da Câmara Municipal.

Reconhecimento - Automático:

No domínio dos benefícios automaticamente reconhecidos possuímos a Isenção da Derrama e da dedução de IMI para o agregado familiar.

No que concerne à Derrama, apesar de o número de empresas isentadas terem diminuído 3% face a 2023 é importante salientar o aumento de 25% de benefício gerado, simbolizando o crescimento do Volume de Negócios das pequenas empresas, cujo Lucro Tributável aumentou aproximadamente 11 milhões de euros.

No que concerne ao IMI familiar, verificamos um decréscimo pouco expressivo de 2% no número de benefícios atribuídos e um aumento exponencial de cerca de 225 mil euros (39%) no valor do benefício. A explicação para o aumento do benefício está relacionado com a mudança efetuada nas tabelas das reduções, isto é:

Valor de Redução (IMI familiar)		
N.º Filhos	2023	2024
1	€ 20	€ 30
2	€ 40	€ 70
3 ou mais	€ 70	€ 140

Reconhecimento - Câmara Municipal:

No que concerne aos pedidos que requerem a aprovação do Executivo, observamos, um aumento de 44 benefícios reconhecidos em 2023 para 57 em 2024.

É possível observar uma diminuição no que concerne aos pedidos de minoração para prédios arrendados de 30%, com uma redução proporcional em termos de benefício monetário.

Destacamos ainda a variação ocorrida no reconhecimento do benefício atribuído na isenção de IMI nos prédios sujeitos a reabilitação urbana, que de 2023 para 2024 aumentou o número de benefícios atribuídos em 500%.




Importa salientar a aparição de oito novos pedidos reconhecidos no ano de 2024 que em 2023 não possuíram qualquer requerimento, benefícios como a Isenção de IMT na 1.ª Transmissão e a Isenção de IMT para jovens até aos 35 anos na compra de habitações até 180.000 €.

Assim e de um modo geral, existiu uma diminuição de 2% do número de benefícios concedidos durante o ano de 2024 face a 2023, contudo existe um aumento de mais de 300 mil euros (38%) atingindo mais de 1 milhão de euros em benefícios fiscais no decorrer do ano.

V – Fundamentação Legal e/ou Regulamentar

- Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais Aplicáveis a Impostos do Município de Oeiras, n.º 914/2023, publicado em Diário da República, 2.ª série dia 16 de agosto de 2023;
- Deliberação, n.º 872/2023, *Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas (IMT) respeitante ao ano de 2023 a liquidar em 2024*;
- Lei n.º 30-A/2024, de 20 de junho;
- Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho.

O Técnico Superior,

João Manuel
Moreira
Barbosa / 
 Dados: 
11:56:12 Z

João Barbosa

Paços do Concelho, 13 de janeiro de 2025



20
24

MUNICÍPIO DE OEIRAS

Largo Marquês de Pombal
2784-501 Oeiras
PORTUGAL

TEL. GERAL: 214.408.300
FAX: 214.418.712
email. municipio.oeiras@oeiras.pt

www.oeiras.pt

www.facebook.com/MunicipiodeOeiras
<http://twitter.com/MunicipioOeiras>
<http://issuu.com/municipiodeoeiras>
www.youtube.com/MUNICIPIODEOEIRAS

GPS: Lat 38.41'34.44"N | Long. 9°18'52.54'O



Câmara Municipal
de Oeiras

