

Edital N.º 432/2021

ISALTINO AFONSO MORAIS, LICENCIADO EM DIREITO,
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS

FAZ PÚBLICO o teor da Proposta n.º 986/2021, da Direção Municipal de Administração Geral, relativa ao Imposto Municipal sobre Imóveis respeitante ao ano de 2021 a liquidar em 2022, cujo texto abaixo se apresenta, foi objeto de aprovação pela Assembleia Municipal de Oeiras, realizada no passado dia 21 de dezembro, nos termos da Deliberação n.º 138 /2021 deste órgão.

Constitui o teor da Proposta o seguinte: a Câmara Municipal, no exercício da sua competência fixada no artigo 33.º, n.º 1 alínea ccc), da Lei n.º 75/2013, de 12 de Setembro, encontrando-se ao momento na posse de informação de relevo, facultada pela Autoridade Tributária, que permite decidir sobre as taxas a aplicar, submete a seguinte proposta à Assembleia Municipal para deliberação, nos termos do artigo 25.º, n.º 1, alínea d), do mencionado diploma legal e do artigo 112.º e 112.º-A do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI):

1. Fixação da taxa do IMI em 0,8% para prédios rústicos e 0,30% para os prédios urbanos avaliados nos termos do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis para o ano de 2021, a liquidar em 2022 conforme a) e c) do n.º 1 do art.º 112.º do Código Municipal sobre Imóveis (CIMI);
2. Fixar uma redução de 20% da taxa de IMI aplicável para prédios urbanos arrendados para habitação, nos termos do n.º 7, do artigo 112.º do CIMI, desde que a renda mensal não ultrapasse os seguintes valores:

T0 e T1 – 400€;

T2 – 750€;

T3 – 900€;

T4 e superior – 1.200€

Fixar como data limite para qualquer munícipe poder apresentar requerimento a solicitar o benefício fiscal, **às 23h59m do dia de 31 de dezembro;**

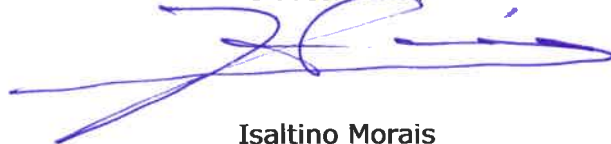
3. **Fixar uma redução até 50%** da taxa que vigorar no ano a que respeita o imposto a aplicar aos prédios classificados como de interesse público, de valor municipal ou património cultural, nos termos da respetiva legislação em vigor, desde que estes prédios não se encontrem abrangidos pela alínea n) do n.º 1 do artigo 44.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais;
4. **Fixar uma redução de 25% da taxa de IMI** aos prédios urbanos com eficiência energética, nos termos do disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 44.º-B do Estatuto dos Benefícios Fiscais;
5. **Aplicar a dedução fixa de IMI** atendendo ao número de dependentes que compõem o agregado familiar do proprietário a 31 de dezembro, de acordo com os critérios estabelecidos no artigo 112.º-A do código do IMI;

6. **Majoração em 30% da taxa de IMI** aplicável aos prédios urbanos degradados, 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 termos do disposto no n.º 8 do artigo 112.º do CIMI.
7. No que refere aos prédios urbanos devolutos ou em ruínas, é nossa intenção futuramente desencadear os procedimentos e diligências necessários à aplicação da majoração prevista na alínea a) do n.º 3 do artigo 112.º do CIMI;
8. No domínio do apoio à reabilitação urbana, aplicar as seguintes medidas, que densificam os conceitos do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF):
 - a. Conceder isenção do imposto municipal sobre imóveis por um período de três anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente, conforme alínea a) do n.º 2 e n.º 6 do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF);
 - b. Conceder isenção total do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição, conforme alínea b) do n.º 2 do artigo 45.º do EBF;
 - c. Conceder isenção total do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis na primeira transmissão onerosa subsequente à intervenção de reabilitação a afetar a arrendamento para habitação permanente ou habitação própria e permanente, quando localizado em área de reabilitação urbana, conforme alínea c) do n.º 2 do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.
9. Comunicar à Autoridade Tributária Aduaneira a deliberação da Assembleia Municipal, até 31 de dezembro, nos termos do n.º 14 do artigo 112.º do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 41/2016, de 1 de agosto.

E para constar se publica o presente edital, que vai ser afixado nos lugares de estilo, e para os efeitos previstos no artigo 56.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Paços do Concelho, 23 de dezembro de 2021

O Presidente,



Isaltino Moraes

ANEXO 1

ANEXO					
Quadro resumo de Benefícios Fiscais					
Imposto	Disposição Legal	Incentivo	Requisitos do imóvel	Momento da intervenção municipal	Início do benefício
IMI	Código do IML - n.º 7 do artigo 112.º	Redução de 20% da taxa	Prédios Urbanos arrendados desde que a renda mensal não ultrapasse: • T0 e T1 - 400€; • T2 - 750€; • T3 - 900€; • T4 e superior - 1.200€.	A requerimento do proprietário a CMO verifica se as condições no contrato de arrendamento se enquadram dentro dos requisitos para atribuição do benefício fiscal. Após validação dos requisitos a CMO comunica à Autoridade Tributária a atribuição do incentivo de redução de 20% da taxa de IMI.	Nos pagamentos a realizar no ano seguinte ao da comunicação.
	Código do IML - n.º 12 do artigo 112.º	Redução de 50% da taxa	Prédios classificados como de interesse público, de valor municipal ou património cultural, desde que não se encontrem abrangidos pela alínea n) do n.º 1 do artigo 44.º do EBF.	A requerimento do proprietário a CMO verifica se o imóvel integra a lista da Direção Geral do Património Construído. Após validação dos requisitos a CMO comunica à Autoridade Tributária a atribuição do incentivo de redução de 50% da taxa de IMI.	Nos pagamentos a realizar no ano seguinte ao da comunicação.
	Estatuto dos Benefícios Fiscais - n.º 1 e n.º 2 do artigo 44.º B	Redução de 25% da taxa	Prédios urbanos com eficiência energética: • Classe energética igual ou superior a A; • Após a realização de obras, melhoria da classe energética em pelo menos duas classes, face à classe energética anteriormente certificada; • Quando o prédio aproveitar águas residuais tratadas ou águas pluviais, nos termos de portaria dos membros do governo responsáveis pelas áreas das finanças e ambiente.	A requerimento do proprietário a CMO verifica se estão verificados os requisitos energéticos previstos. Após validação dos requisitos a CMO comunica à Autoridade Tributária a atribuição do incentivo de redução de 25% da taxa de IMI.	Nos pagamentos a realizar no ano seguinte ao da comunicação.
	Estatuto dos Benefícios Fiscais - alínea a) do n.º 2 e n.º 6 do artigo 45.º	Isenção por 3 anos	Ser reabilitação urbana (valor das obras superior a 20% do valor tributável): • Localizar-se numa ARU ou ter idade superior a 30 anos; • Subir 2 níveis no Índice de conservação (antes e depois das obras); • Cumprir os requisitos de eficiência energética e qualidade térmica.	Antes das obras a Câmara decide que a proposta corresponde a Reabilitação Urbana (No licenciamento/comunicação prévia). A Câmara determina os níveis de conservação antes e depois das obras. Depois de concluídas as obras a Câmara reconhece a reabilitação e comunica à Autoridade Tributária.	No final da obra - A Autoridade Tributária processa a isenção depois da Comunicação da Câmara
		Renovação da isenção por mais 5 anos	Serem prédios urbanos arrendados para habitação permanente ou habitação própria e permanente e terem sido reabilitados.	A requerimento do proprietário a Câmara, bem como a Assembleia Municipal decidem o reconhecimento, que depois será comunicado à AT	A Autoridade Tributária processa a renovação depois da Comunicação da Câmara
IMT	Estatuto dos Benefícios Fiscais - alínea b) n.º 2 do artigo 45.º	Isenção total	• Comprar imóvel para reabilitar; • Iniciar as obras até 3 anos depois da compra; • Cumprir todos os requisitos relativos à isenção de IMI	Antes das obras a Câmara decide que a proposta corresponde a Reabilitação Urbana (No licenciamento/comunicação prévia). Depois de concluídas as obras a Câmara reconhece a reabilitação e comunica à Autoridade Tributária.	No final da obra - devolução do IMT a processar pela Autoridade Tributária depois da recepção da comunicação da Câmara
	Estatuto dos Benefícios Fiscais - alínea c) n.º 2 do artigo 45.º	Isenção total	• 1ª Transmissão onerosa após reabilitação; • Cumprir todos os requisitos relativos à isenção de IMI; • Afectar a arrendamento para habitação permanente; • Destinar-se a habitação própria e permanente, no caso de se localizar numa ARU;	Antes das obras a Câmara decide que a proposta corresponde a Reabilitação Urbana (No licenciamento/comunicação prévia). Depois de concluídas as obras a Câmara reconhece a reabilitação e comunica à Autoridade Tributária.	No final da obra - devolução do IMT a processar pela Autoridade Tributária depois da comunicação da Câmara