

EDITAL Nº 489/2019



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

FAZ PÚBLICO o teor da Proposta N.º 876/2019, da Direção Municipal de Administração Geral, relativa ao Imposto Municipal sobre Imóveis respeitante ao ano de 2019 a liquidar em 2020, cujo texto abaixo se apresenta, foi objeto de aprovação pela Assembleia Municipal de Oeiras, realizada no passado dia 12 de novembro, nos termos da Deliberação N.º 133/2019 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 112º-A do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI):

1. Fixação da taxa do IMI em 0,8% para prédios rústicos e 0,32% para os prédios urbanos avaliados nos termos do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis para o ano de 2019, a liquidar em 2020;
2. Fixar uma redução de 20% da taxa de IMI aplicável para prédios urbanos arrendados para habitação, nos termos do n.º 8, do artigo 112.º;
3. 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, dado que os prédios devolutos já serão agravados em 100%;
4. 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;
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. No domínio do apoio à reabilitação urbana, aplicar as seguintes medidas, que densificam os conceitos do Estatuto dos Benefícios Fiscais:

EDITAL N° 489/2019

- a. Para efeitos do reconhecimento da intervenção de reabilitação referida no artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, o Município considera que o volume de obras a realizar deve ser superior a 20% do valor tributável do prédio/fração;
- b. 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 do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais;
- c. 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 Estatuto dos Benefícios Fiscais;
- d. 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;
- e. Isentar taxas para emissão de licença de obras e utilização dos prédios sujeitos a obras de reabilitação;
- f. A eventual extensão da isenção de IMI por mais de 5 anos, deve ser ponderada pela Câmara e Assembleia Municipal no âmbito do apoio ao arrendamento urbano.

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.

Oeiras, 20 de novembro de 2019

O Presidente



Isaltino Morais

Anexo 1: Quadro Benefícios Fiscais – Reabilitação

EDITAL N° 489/2019



ANEXO I

ANEXO Benefícios Fiscais – Reabilitação Urbana para 2020					
Imposto	Disposição Legal	Incentivo	Requisitos do imóvel	Momento de intervenção municipal	Início do benefício
IMI	Estatuto dos Benefícios Fiscais -alínea a) do nº 2 do art.º 45º	Isenção por 3 anos	<p>Ser reabilitação urbana (valor das obras superior a 20% do valor tributável)</p> <p>Localizar-se numa ARU ou ter idade superior a 30 anos</p> <p>Subir 2 níveis no índice de conservação (antes e depois das obras)</p> <p>Cumprir os requisitos de eficiência energética e qualidade térmica</p>	<p>Antes das obras a Câmara decide que a proposta corresponde a Reabilitação Urbana (No licenciamento/comunicação prévia).</p> <p>A Câmara determina os níveis de conservação antes e depois das obras</p> <p>Depois de concluídas as obras a Câmara reconhece a reabilitação e comunica à Autoridade Tributária.</p>	<p>No final da obra - A Autoridade Tributária processa a isenção depois da Comunicação da Câmara</p>
		Renovação da isenção por mais 5 anos	Serem prédios urbanos arrendados para habitação permanente ou habitação própria e permanente e terem sido reabilitados	O 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) nº 2 do art.º 45º	Isenção total	<p>Comprar imóvel para reabilitar</p> <p>Iniciar as obras até 3 anos depois da compra</p> <p>Cumprir todos os requisitos relativos à isenção de IMI</p>	<p>Antes das obras a Câmara decide que a proposta corresponde a Reabilitação Urbana (No licenciamento/comunicação prévia).</p> <p>Depois de concluídas as obras a Câmara reconhece a reabilitação e comunica à Autoridade Tributária.</p>	<p>No final da obra - devolução do IMT a processar pela Autoridade Tributária depois da receção da comunicação da Câmara</p>
	Estatuto dos Benefícios Fiscais - alínea c) nº 2 do art.º 45º	Isenção total	<p>1ª Transmissão onerosa após reabilitação.</p> <p>Cumprir todos os requisitos relativos à isenção de IMI</p> <p>Afetar a arrendamento para habitação permanente</p> <p>Destinar-se a Habitação própria e permanente, no caso de se localizar numa ARU</p>	<p>Antes das obras a Câmara decide que a proposta corresponde a Reabilitação Urbana (No licenciamento/comunicação prévia).</p> <p>Depois de concluídas as obras a Câmara reconhece a reabilitação e comunica à Autoridade Tributária.</p>	<p>No final da obra - devolução do IMT a processar pela Autoridade Tributária depois da comunicação da Câmara</p>