



MINUTA DA ATA DA SESSÃO DE 25 DE NOVEMBRO DE 2019

02.03 – APRECIACÃO E VOTAÇÃO DA PROPOSTA CAMARÁRIA – IMI – IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS, 2020.

----- Foi remetida, pela Câmara Municipal, através do **ofício n.º 47628**, datado de **2019.10.14**, cópia da deliberação camarária tomada em reunião realizada a 2019.10.07, solicitando, a este órgão deliberativo, que fixe, para efeitos do disposto no n.º 4, do artigo 112.º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) e na alínea d), do n.º 25.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, as taxas abaixo discriminadas, a praticar na cobrança do Imposto Municipal sobre Imóveis, no ano de 2020: -----

- 0,325% sobre os prédios urbanos avaliados nos termos do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) -----
- 0,800% para os prédios rústicos. -----

----- Foi ainda solicitado, para efeitos do disposto no n.º 13, do artigo 112.º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), a redução das taxas a praticar na cobrança do Imposto Municipal sobre Imóveis, no ano de 2020, incidente sobre a habitação própria e permanente, coincidente com o domicílio fiscal do proprietário, em função do número de dependentes que fazem parte do agregado familiar, do seguinte modo: -----

- Um dependente – 20,00 euros -----
- Dois dependentes – 40,00 euros -----
- Três ou mais dependentes – 70,00 euros -----

----- Foi ainda solicitado, nos termos do n.º 3, do artigo n.º 112.º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), a elevação, ao triplo, das taxas inerentes aos prédios que se encontrem devolutos há mais de um ano e aos que se encontram em ruínas, na área do Município. -----

----- Da deliberação camarária consta o seguinte: “O **Chefe da Divisão de Gestão Financeira**, sobre o assunto supra mencionado, prestou a informação registada sob o n.º 25.523-A/2019, que na presente reunião foi apreciada e que a seguir se transcreve na íntegra:

“I – Taxas a aplicar em 2020 sobre o exercício de 2019 -----

Nos termos do artigo 1.º do Código do Imposto Municipal sobre imóveis aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, “o *IMI* incide sobre o valor patrimonial tributário dos prédios rústicos e urbanos situados no território português, constituindo receita dos municípios



onde os mesmos se localizam”. Posteriormente, a Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro, alterou as taxas admissíveis neste âmbito, anulando o efeito das medidas fiscais anticíclicas estabelecidas na Lei 64/2008, de 5 de dezembro, que anteriormente alterou o CIMI. Em 2016, a Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março veio alterar a taxa máxima admissível de 0,500%, para 0,450%.

Deste modo, as taxas do IMI deverão ser fixadas anualmente pelos Municípios da área de localização dos prédios, dentro dos seguintes intervalos, nos termos do artigo 112º do CIMI (com a alterações introduzidas):

- Entre 0,3% e 0,45% para os prédios urbanos avaliados nos termos do CIMI;

Complementarmente, será de referir que a taxa aplicável aos prédios rústicos é de 0,8%.

----- Quadro A – Taxas de IMI vigentes no Distrito de Santarém -----

----- (Em 2019 sobre o exercício de 2018) -----

Distrito de Santarém	Taxa Urbana - IMI	Taxa Rústica	Aplica de Taxa de Redução
Abrantes	0,400%	0,80%	Sim
Alcanena	0,410%	0,80%	Sim
Almeirim	0,400%	0,80%	Não
Alpiarça	0,410%	0,80%	Não
Benavente	0,350%	0,80%	Não
Cartaxo	0,450%	0,80%	Não
Chamusca	0,300%	0,80%	Sim
Constância	0,350%	0,80%	Sim
Coruche	0,340%	0,80%	Sim
Entroncamento	0,350%	0,80%	Sim
Ferreira do Zêzere	0,300%	0,80%	Sim
Golegã	0,350%	0,80%	Sim
Mação	0,300%	0,80%	Sim
Ourém	0,325%	0,80%	Sim
Rio Maior	0,380%	0,80%	Sim
Salvaterra de Magos	0,350%	0,80%	Não
Santarém	0,438%	0,80%	Sim
Sardoal	0,325%	0,80%	Sim
Tomar	0,350%	0,80%	Sim
Torres Novas	0,380%	0,80%	Sim
Vila Nova da Barquinha	0,320%	0,80%	Sim

Fonte: Autoridade Tributária e Aduaneira

Municípios com taxas inferiores

Municípios com taxas superiores

Analisando o quadro acima apresentado, verifica-se que apenas Chamusca, Ferreira do Zêzere, Mação, e Vila Nova da Barquinha aplicam uma taxa urbana inferior à praticada em Ourém. Ao invés 15 dos 21 municípios que compõem o distrito de Santarém aplicam uma taxa

urbana superior, com particular relevo para os territórios de maior similaridade neste contexto geográfico, nomeadamente, Abrantes (0,400%), Tomar (0,350%) e Torres Novas (0,380%). -----

----- Quadro B – Taxas de IMI vigentes nos Municípios que compõem a ex. AMLEI -----

----- (A cobrar em 2019 sobre o exercício de 2018) -----

AMLEI	Taxa Urbana - IMI	Taxa Rústica	Aplica de Taxa de Redução
Alvaiázere	0,300%	0,80%	Sim
Ansião	0,300%	0,80%	Não
Batalha	0,300%	0,80%	Sim
Leiria	0,300%	0,80%	Sim
Marinha Grande	0,300%	0,80%	Sim
Ourém	0,325%	0,80%	Sim
Pombal	0,300%	0,80%	Sim
Porto de Mós	0,300%	0,80%	Sim

Fonte: Autoridade Tributária e Aduaneira

Municípios com taxas inferiores

Municípios com taxas superiores

Relativamente aos municípios que compõem a ex. AMLEI, todos aplicam uma taxa inferior, ao aplicarem uma taxa de 0,300%. -----

----- Quadro C – Estatísticas de Liquidação (Sobre o ano de 2018) -----

Designação	Valor Patrimonial			Contribuição do Ano	Isentos Técnicos	Impacto resultante da variação de 0,1 p.p.
	Isento Temp.	Isento Perm.	Sujeito			
Urbanos (CIM)	214 914 823,10 €	361 412 813,99 €	2 052 031 678,14 €	6 565 062,92 €	4 082,96 €	2 020 019,36 €
Rústicos	2 251 852,85 €	399 367,47 €	9 476 635,75 €	75 801,41 €	11 413,90 €	--

Fonte: Autoridade Tributária e Aduaneira -----

No contexto do Município de Ourém, as receitas resultantes deste imposto direto são manifestamente expressivas, estimando-se que a contribuição total do ano de 2019 (a cobrar em 2020, caso se mantenha a taxa vigente) se situe na ordem dos 6,6 milhões de euros. -----

Observando os valores dispostos efetuou-se uma extrapolação do impacto resultante de uma eventual variação, tendo por base o valor de contribuição prevista nas estatísticas de liquidação de 2018 (em cobrança no ano em curso – 2019). Consequentemente, constata-se que: -----

- A variação de 0,1 p.b na taxa incidente sobre os prédios urbanos representa uma variação da receita municipal ligeiramente superior a 2 milhões de euros; -----
- A definição da taxa máxima admissível representaria uma receita anual próximo de 9,2 milhões de euros, ou seja, um acréscimo na ordem de 2,5 milhões de euros, face à receita resultante da taxa atualmente vigente. -----



- As isenções permanentes significam uma quebra da receita na ordem de 1,17 milhões de euros se aplicada a taxa atualmente vigente e de 1,63 milhões de euros se aplicada a taxa máxima admissível; -----
- As isenções temporárias significam uma quebra da receita na ordem de 698,5 mil euros se aplicada a taxa atualmente vigente e de 967,1 mil euros se aplicada a taxa máxima admissível. -----

Face ao disposto, propõem-se as seguintes hipóteses: -----

1. **Hipótese A:** Permanência das taxas actualmente vigentes, a saber: -----
 - a. 0,325% sobre os prédios urbanos avaliados nos termos do Código do Imposto sobre Imóveis (CIMI); -----
 - b. 0,800% para os prédios rústicos. -----

Se adotada a hipótese A: -----

- As receitas anuais com este imposto deverão ascender a 6,6 milhões de euros; -----
- Abdica de um acréscimo potencial desta receita (se aplicada a taxa máxima), num valor na ordem dos 2,5 milhões de euros; -----
- O Município de Ourém evidencia uma expressiva vantagem fiscal neste âmbito, face à generalidade dos municípios que compõem o distrito de Santarém, salientando-se uma evidente vantagem relativa aos municípios do referido território de maior similaridade (Abrantes, Tomar e Torres Novas). -----

2. **Hipótese B:** Considerando as taxas praticadas pela generalidade dos municípios e ainda mantendo uma vantagem fiscal ou uma situação similar face à generalidade dos territórios do Distrito de Santarém, poderá equacionar-se promover um ligeiro aumento, persistindo um valor manifestamente inferior à média: -----

- a. 0,350% sobre os prédios urbanos avaliados nos termos do Código do Imposto sobre Imóveis (CIMI); -----
- b. 0,800% para os prédios rústicos. -----

Se adotada a hipótese B: -----

- As receitas anuais com este imposto deverão ascender a um valor na ordem dos 7,2 milhões de euros. -----

- O aumento das receitas anuais, face à hipótese A deverá situar-se na ordem de 617 mil euros. -----
- Abdica de um acréscimo potencial desta receita (se aplicada a taxa máxima), em aproximadamente 1,9 milhões. -----
- Continuará a evidenciar uma expressiva vantagem fiscal neste âmbito, face à generalidade dos municípios que compõem o distrito de Santarém, salientando-se uma vantagem relativa aos municípios do referido território de maior similaridade (Abrantes, Tomar e Torres Novas). -----

3. Hipótese II – Redução da taxa prevista no artigo 112.º-A -----

A LOE/2016 (Lei 7-A/2016), de 31 de março, veio aditar o CIMI, com a possibilidade dos municípios deliberarem uma redução da taxa do IMI incidente sobre a habitação própria e permanente coincidente com o domicílio fiscal do proprietário, em função do número de dependentes que fazem parte do seu agregado, atendendo ao previsto no artigo 13.º do Código do IRS, de acordo com a seguinte tabela: -----

----- Quadro D – Reduções admissíveis -----

Número de dependentes a cargo	Dedução fixa
1	20€
2	40€
3	70€

De acordo com os dados remetidos pela Autoridade Tributária e Aduaneira, tendo por referência o ano de 2018 (cobrança em curso no ano de 2019), o número de agregados que poderão beneficiar desta eventual redução ascende a 3.776, associado a um Valor Patrimonial Tributário (VPT) de 318.924.882,41 euros, da qual deriva uma coleta de 836.457,59 euros (a coleta tem em consideração as isenções de IMI vigentes). -----

A aplicação da taxa de redução fixa deriva no seguinte impacto: -----

- Agregados com 1 dependente (1.829): redução da receita em 36.580 euros; -----
- Agregados com 2 dependentes (1.676): redução da receita em 67.040 euros; -----
- Agregados com 3 ou mais dependentes (271): redução da receita em 18.970 euros. -----



Observando que a aplicação desta redução poderá representar uma política fiscal de incentivo e apoio à natalidade, cujo impacto global será de 122.590 euros, propõe-se a adoção das seguintes reduções: -----

- Número de dependentes a cargo = 1 : Dedução fixa = 20 euros; -----
- Número de dependentes a cargo = 2 : Dedução fixa = 40 euros; -----
- Número de dependentes a cargo \geq 3 : Dedução fixa = 70 euros. -----

III – Majoração para prédios devolutos e em ruínas, prevista no n.º 3 do artigo 112.º -----

O n.º 3 do artigo 112.º estabelece a possibilidade de serem elevadas, anualmente, ao triplo, as taxas inerentes aos prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano, e de prédios em ruínas, considerando-se devolutos ou em ruínas, os prédios como tal definidos em diploma próprio. -----

A implementação desta majoração, não visa promover um aumento das receitas municipais, embora se admita essa consequência ao nível do volume das receitas, mas contribuir para a requalificação e revitalização do património existente, incentivando-se a regeneração urbana e mitigando-se eventuais focos sociais negativos que se rapidamente se podem associar a áreas territoriais degradadas. -----

A penalização estabelecida pelo agravamento da taxa, permite responsabilizar os proprietários que não asseguram qualquer função social ao seu património, permitindo a sua degradação e contribuindo para deterioração do ambiente paisagístico urbano, embora seja de salientar que as estratégias de revitalização urbana dos territórios devem derivar de um conjunto diverso e integrado de ações concertadas e simultâneas. -----

Consequentemente, propõe-se que possa ser determinada a aplicação, em 2020, sobre o exercício de 2019, de uma taxa majorada para o triplo, incidente sobre os prédios devolutos há mais de um ano, e de prédios em ruínas, existentes na área do Município de Ourém, conforme a listagem da Autoridade Tributária, devendo tal circunstância ser objeto de comunicação até 31 de dezembro, conforme dispõe o n.º 6 do artigo 112º do CIMI, na circunstância de aprovado este agravamento, pela assembleia municipal. -----

Em adenda, será de referir que o n.º 8 do artigo 112.º, também confere a possibilidade de os municípios majorarem em 30% a taxa de IMI para os 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. -----

À consideração superior, ”.-----

----- Aberto o período de pedido de esclarecimentos, registou-se a intervenção do membro da Assembleia Municipal, senhor: -----

= **NUNO MIGUEL NEVES DOS PRAZERES**, em nome do grupo municipal do CDS-PP, expôs o seguinte: “Boa tarde a todos -----

Há já uns anos atrás, o CDS-PP apresentou uma proposta, não neste sentido, mas no sentido de valorizar os imóveis que estão devolutos, ou seja, quem fizesse obras, quem requalificasse ou quem fizesse alterações, teria uma benesse e não um agravamento na questão do IMI. Julgamos que é pelo positivo que se consegue algo e não pela parte negativa. Vai-se fazer um acréscimo residual do IMI em relação a esses imóveis, quando poderíamos fazer um investimento por parte da Câmara Municipal a nível da cedência da taxa por um período, como se faz a quem faz uma obra nova para habitação própria e na questão dos licenciamentos no centro das zonas históricas já identificadas, pois temos a questão do centro de Ourém e do centro do Castelo que continuam com algumas dificuldades e que nos preocupa a todos nós. -- Na ótica do CDS-PP, seria fazer uma aposta para uma receita à posteriori, ou seja, haver uma decalagem no início para posteriormente, os edifícios estando com uma valorização, o município ter uma maior receita e as cidades no seu interior terem um aumento da população residente, principalmente jovem.” -----

----- **NÃO SE REGISTANDO QUALQUER OUTRO PEDIDO DE INTERVENÇÃO, DE IMEDIATO, O SENHOR PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL SUBMETEU A PROPOSTA A VOTAÇÃO DO PLENÁRIO, TENDO A MESMA SIDO APROVADA, POR MAIORIA: COM 31 VOTOS A FAVOR; 02 VOTOS CONTRA DO GRUPO MUNICIPAL DO MOVE – 33 PRESENCAS.** -----

----- De seguida, registaram-se as declarações de voto apresentadas pelos membros da Assembleia Municipal, senhores: -----

= **HELENA SANTOS PEREIRA**, na qualidade de representante do grupo municipal do MOVE, expôs o seguinte: “À semelhança da nossa votação do ano anterior, considerámos que o concelho de Ourém, tendo em conta o valor do património imobiliário existente neste concelho, principalmente na freguesia de Fátima, com as receitas que daí provém, faz todo o sentido baixar a taxa do IMI para a taxa mínima legal de 0,300%. -----

O impacto nas receitas da Câmara seria menor comparativamente ao impacto no orçamento das famílias, até porque existem outras receitas no orçamento provenientes de impostos diretos, tais como IMT e o IUC, e essas sim, taxas essas fixas. -----

Senhor Presidente da Câmara, pergunto, com as alterações no PDM que se avizinham, nomeadamente, quanto ao aumento do índice de construção, as populações não irão ver os seus prédios a valer mais e conseqüentemente, pagar mais de IMI? -----

Se compramos com os outros concelhos, alguns vizinhos, que compunham a AMLEI (Associação dos Municípios da Região de Leiria), Ourém é o único concelho com a taxa de 0,325%. Os outros concelhos a saber Alvaiázere, Ansião, Batalha, Leiria, Marinha Grande, Pombal e Porto Mós, todos têm uma taxa de 0,3 %. -----

Quanto à manutenção da majoração na taxa do IMI a incidir sobre os prédios devolutos e em ruínas – continuamos a não compreender a posição do atual executivo. -----

Entendemos que a resolução deste problema passa pela criação de medidas de apoio à revitalização urbana, principalmente no centro histórico de Ourém, e a incentivos fiscais para o arrendamento e não com o aumento da taxa de IMI a incidir sobre estes prédios.” -----

= NUNO MIGUEL GONÇALVES BAPTISTA PEREIRA, em nome do grupo municipal do Partido Socialista, expôs o seguinte: “O grupo municipal do PS votou favoravelmente a proposta camararia para o IMI do ano de 2020, coerentemente com a proposta com que nos apresentámos às eleições de 2017. -----

Estranhámos, no entanto, o valor de cobrança previsto para o ano de 2020, sabendo que findam várias isenções relativas aos empreendimentos turísticos de Fátima, todos eles de elevado valor e também pelo acréscimo previsto de cobrança de IMI relativo aos prédios em ruínas.” -----

----- A ata foi aprovada, por unanimidade, em minuta, nesta parte, para efeitos imediatos. --

----- Assembleia Municipal de Ourém, 25 de novembro 2019. -----

----- O Presidente da Assembleia Municipal,

