

MINUTA DA ATA DA SESSÃO DE 28 DE DEZEMBRO DE 2021

02.06 – APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DA PROPOSTA CAMARÁRIA – IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS – 2022. -----

----- Foi remetida, pela Câmara Municipal, através do **ofício n.º 85047**, datado de **2021.12.22**, cópia da deliberação camarária tomada em reunião realizada a 2021.12.20, 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 1, do artigo 25.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro (versão atualizada), as taxas abaixo discriminadas, a praticar na cobrança do Imposto Municipal sobre Imóveis, no ano 2022: -----

----- 0,310% sobre 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 2022, 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. -----

----- Foi ainda remetida documentação anexa ao processo, a qual foi dada a conhecer a todos membros constituintes do plenário. -----

----- Da deliberação camarária consta o seguinte: “--- Sobre o assunto supramencionado, o **Chefe da Divisão de Gestão Financeira**, prestou a informação registada sob o n.º 82.022/2021, que na presente reunião foi apreciada e que a seguir se transcreve na íntegra: “• I

– Taxas a aplicar em 2022 sobre o exercício de 2021; -----

- II – Redução da taxa prevista no n.º 13 do artigo 112.º -----

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

---- I – **Taxas a aplicar em 2022 sobre o exercício de 2021** -----

---- 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 2021 sobre o exercício de 2020) -----



Distrito de Santarém	Taxa Urbana - IMI	Taxa Rústica	Aplica de Taxa de Redução
Abrantes	0,400%	0,80%	Sim
Alcanena	0,405%	0,80%	Sim
Almeirim	0,390%	0,80%	Não
Alpiarça	0,400%	0,80%	Não
Benavente	0,330%	0,80%	Não
Cartaxo	0,450%	0,80%	Não
Chamusca	0,300%	0,80%	Sim
Constância	0,350%	0,80%	Sim
Coruche	0,330%	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	0,310%	0,80%	Sim
Rio Maior	0,380%	0,80%	Sim
Salvaterra de Magos	0,350%	0,80%	Não
Santarém	0,418%	0,80%	Sim
Sardoal	0,325%	0,80%	Sim
Tomar	0,350%	0,80%	Sim
Torres Novas	0,370%	0,80%	Sim
Vila Nova da Barquinha	0,320%	0,80%	Sim
<i>Fonte: Autoridade Tributária e Aduaneira</i>			
Municípios com taxas inferiores			
Municípios com taxas superiores			

---- Analisando o quadro acima apresentado, verifica-se que apenas Chamusca, Ferreira do Zêzere e Mação aplicam uma taxa urbana inferior à praticada em Ourém. Ao invés 17 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 (0,370%). -----

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

----- (A cobrar em 2021 sobre o exercício de 2020) -----

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	0,310%	0,80%	Sim
Pombal	0,300%	0,80%	Sim
Porto de Mós	0,300%	0,80%	Sim
<i>Fonte: Autoridade Tributária e Aduaneira</i>			
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 2019) -----

Designação	Valor Patrimonial			Contribuição do Ano	Isentos Técnicos	Impacto resultante da variação de 0,1 p.p.
	Isento Temp.	Isento Perm.	Sujeito			
Urbanos (CIMI)	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, não se tendo obtido acesso a estatísticas corretas inerentes ao ano de 2020 (os dados estatísticos disponíveis a que tivemos manifestam um evidente desvio face ao VPT de anos anteriores, evidenciando uma incorreção materialmente relevante), estima-se que as receitas municipais, neste âmbito se situem 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 mais recentes obtidas 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, de acordo com indicações superiores, face ao contexto pandémico que se vivencia e visando-se, deste modo, mitigar o impacto, essencialmente nas famílias e nas empresas, propõe-se manter as taxas vigentes: -----

- 0,310% sobre os prédios urbanos avaliados nos termos do Código do Imposto sobre Imóveis (CIMI), ou seja, aplicar a taxa mínima; -----
- 0,800% para os prédios rústico. -----

---- Se adotada a proposta: -----

- As receitas anuais com este imposto deverão ascender a 6,33 milhões de euros;
- Abdica de um acréscimo potencial desta receita (se aplicada a taxa máxima), num valor na ordem dos 2,8 milhões de euros (quebra em cerca de 306,5 mil euros face ao ano anterior, se observadas as estatísticas de liquidação disponíveis); -----
- 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 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 2020 (cobrança em curso no ano de 2021), o número de agregados que poderão beneficiar desta eventual redução ascende a 3.683, associado a um Valor Patrimonial Tributário (VPT) de 309.549.959,48 euros, da qual deriva uma coleta de 791.824,59 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 (1.807): redução da receita em 36.140 euros; -----
- Agregados com 2 dependentes (1.608): redução da receita em 64.320 euros; -----

- Agregados com 3 ou mais dependentes (268): redução da receita em 18.760 euros. -

---- Observando que a aplicação desta redução poderá representar uma política fiscal de incentivo e apoio à natalidade, cujo impacto global será de 119.220 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, a exemplo do já ocorrido em 2021, possa ser determinada a aplicação, em 2022, sobre o exercício de 2021, 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, registaram-se as intervenções dos membros da Assembleia Municipal, senhores: -----

= **HELENA SANTOS PEREIRA** expôs o seguinte: “Cumprimentava o senhor Presidente da Assembleia Municipal -----

Senhor Presidente da Câmara Municipal -----

Senhores vereadores -----

Membros da Assembleia Municipal -----

Todos os que nos acompanham através dos meios audiovisuais -----

Gostaria de desejar a todos umas Boas Festas e um Feliz Ano Novo -----

A minha questão prende-se com os prédios devolutos e com os que estão em ruínas, havendo uma majoração para o triplo. -----

Se, por um lado, é fácil identificar os prédios que estão em ruínas, relativamente aos prédios devolutos, não é fácil identifica-los. Perguntava, como é feita esta identificação? -----

Gostaria ainda de perguntar como é feita esta comunicação aos proprietários destes imóveis que são, digamos, penalizados pela aplicação destas taxas, em triplo. -----

Sendo um imposto facultativo, se a aplicação deste imposto, que já se verificou o ano passado, houve diminuição dos prédios nestas condições, ou, pelo contrário se houve mais. -----

São as questões que deixo. Muito obrigada.” -----

= **NUNO MIGUEL GONÇALVES BAPTISTA PEREIRA**, na qualidade de representante do grupo municipal do Partido Socialista, expôs o seguinte: “Na página 3, da informação que vem dos serviços da Câmara Municipal, quando indicam a taxa 0,31% sobre os prédios urbanos avaliados nos termos do Código do Imposto sobre Imóveis, ou seja, aplicar a taxa mínima. -----

Não sei se foi uma indecisão em aplicar a taxa mínima. É que 0,31% não é a taxa mínima.” -----

----- Tomando a palavra, o senhor PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL expôs o seguinte: “A identificação dos prédios devolutos, geralmente, é feita através das ligações ou não dos contadores da EDP. Admito que nem todos estejam identificados, porque são muitos, mas, habitualmente é assim que esta identificação é feita. Quem não tem contador de luz ligado, entende-se que a habitação esteja devoluta. -----

A comunicação aos proprietários. Este ano foi publicado um Edital. Tivemos duas ou três reclamações. Este ano, identificaram-se mais de mil prédios nestas situações.” -----

----- NÃO SE REGISTRANDO QUALQUER OUTRO PEDIDO DE INTERVENÇÃO, O SENHOR PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL SUBMETEU A PROPOSTA, A VOTAÇÃO DO PLENÁRIO, TENDO A MESMA SIDO APROVADA, POR MAIORIA, COM 8 VOTOS CONTRA – 06 DO GRUPO MUNICIPAL PARTIDO SOCIALISTA; 01 GRUPO MUNICIPAL MOVE; 01 GRUPO MUNICIPAL CHEGA, 26 VOTOS A FAVOR – 23 GRUPO MUNICIPAL PPD/PSD; 03 GRUPO MUNICIPAL CDS-PP – 34 PRESENCAS. -----

----- De seguida, apresentaram as respetivas declarações de voto, os membros da Assembleia Municipal, senhores: -----

= JOÃO CARLOS DE JESUS PEREIRA, na qualidade de representante do grupo municipal MOVE, expôs o seguinte: “Vem novamente a esta assembleia a matéria relativa ao Imposto Municipal Sobre Imóveis, designadamente quanto à questão da majoração para prédios urbanos devolutos e em ruínas, prevista no n.º 3 do artigo 112.º do CIMI. -----

Na prática, trata-se de um agravamento substancial da taxa deste imposto a pagar pelos proprietários de prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano ou em ruínas, a qual é assim elevada ao triplo! -----

Num caso meramente hipotético, um proprietário que pagava 80,00€ de IMI por ano, com esta penalização passa a pagar 240,00€! -----

Pese embora a Câmara Municipal considere que esta majoração “*não visa promover um aumento das receitas municipais*”, a verdade é que se acaba por admitir este efeito ao nível do volume das receitas. -----

Por outro lado, é-nos dito que este agravamento pretende “*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 Câmara Municipal vai ainda mais longe, ao afirmar que “*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*”. -----

Ora, do nosso ponto de vista, esta ideia assenta num princípio, quanto a nós errado, segundo o qual o estado de degradação ou ruína dos prédios decorre de uma acção voluntária e deliberada dos seus proprietários, quando o que se verifica muitas vezes na prática é que esse estado de degradação resulta tão-só da falta de meios que lhes permitam recuperá-los. -----

Ora, acresce ainda o facto de considerarmos que esta majoração da taxa de imposto elevada ao triplo, face aos tempos de privação que vivemos e de agravamento das condições económicas e sociais, irá ter um efeito contraproducente, na medida em que muito dificilmente esta medida contribuirá para a requalificação e/ou revitalização do património existente, para além de que tal aumento irá representar um esforço adicional nos orçamentos das famílias destes proprietários, já de si francamente depauperados. -----

Por outro lado, também não é despicienda a questão sobre o valor dos prédios, já que muitos estão próximos do ZERO, donde triplicar a respectiva taxa não acrescenta nem equilibra nada.

Nestes termos, e no que diz respeito à majoração para prédios urbanos devolutos e em ruínas, prevista no n.º 3 do artigo 112.º do CIMI, o MOVE não tem outra alternativa que não seja criticar de forma veemente esta medida, cuja decisão consideramos a todos os títulos injusta e altamente penalizadora, uma vez que continuarão certamente a existir situações em que os proprietários não disporão dos recursos necessários para proceder à reabilitação dos seus imóveis, o que faz com que os resultados que esta solução pretende alcançar não sejam atingidos. -----

Tal como é apanágio da Câmara Municipal, importa reafirmar que *“as estratégias de revitalização urbana dos territórios devem derivar de um conjunto diverso e integrado de ações concertadas e simultâneas”*, e não ancoradas exclusivamente na penalização fiscal dos contribuintes / proprietários. -----

Feitas as contas, sempre podemos dizer que esta solução tem mais a ver com o aumento das receitas do que com uma preocupação pela regeneração do edificado urbano. -----

Pelas razões aduzidas, decidi votar **CONTRA.**” -----

= HELENA SANTOS PEREIRA, em nome do grupo municipal do Partido Socialista, expôs o seguinte: “O partido socialista vota contra este ponto porque não concorda com a fixação das taxas a praticar na cobrança do imposto municipal sobre imóveis referente a prédios urbanos e a elevação para o triplo das taxas inerentes aos prédios que se encontram devolutos há mais de um ano e aos que se encontram em ruínas. -----



Em primeiro lugar, relativamente a taxa de 0.31% que se propõe aplicar sobre o valor patrimonial dos prédios urbanos, considera que a aplicação da taxa mínima que é 0.30 %, tendo em conta que as receitas previstas na cobrança deste imposto neste orçamento são de mais de 6 milhões de euros, a reduzir a taxa para o mínimo legal representaria um alívio fiscal para as famílias especialmente neste contexto pandémico em que vivemos com um prejuízo menor para as receitas do município, porque como refere a própria deliberação da Câmara, e bem, evidencia uma expressiva vantagem fiscal relativamente aos outros municípios do distrito de Santarém. -----

O legislador ao estipular mínimos e máximos para as taxas a aplicar a título de IMI- ao contrário de outras taxas como é o caso do I.M.T., quis deixar esta margem justamente para que cada município pudesse aplicar tal imposto de acordo com as suas realidades, necessidades e especificidades, e que no caso de Ourém, tendo em conta o vasto património imobiliário, a taxa mínima seria a mais adequada e exequível. -----

E ainda se compararmos com os outros concelhos, alguns vizinhos, que compunham a AMLEI (Associação dos Municípios da Região de Leiria), Ourém é o único concelho com uma taxa superior ao limite mínimo. Os outros concelhos como Alvaiázere, Ansião, Batalha, Leiria, Marinha Grande, Pombal e Porto Mós, todos aplicam uma taxa de 0,30 % sobre os prédios urbanos. -----

Quanto à manutenção da majoração na taxa do IMI para o triplo a incidir sobre os prédios em ruínas e devolutos, podemos até compreender o sentido desta aplicação (para reduzir o número de prédio nestas condições), mas na verdade, esta aplicação no ano anterior não alterou a realidade deste concelho, porque continuam a existir um elevado número de prédios nesta situação, se não mesmo um aumento deles, revelando-se nada mais e unicamente como mais uma receita para o município, penalizando os proprietários desses prédios. -----

Se a intenção deste executivo é diminuir o número de prédios devolutos e em ruínas, deverá criar mecanismos para a sua requalificação, nomeadamente medidas de apoio à revitalização urbana, principalmente no centro histórico de Ourém, e criar incentivos fiscais para o arrendamento.” -----

= TIAGO FERREIRA SIMÕES VIEIRA, em nome do grupo municipal do Partido Social Democrata, expôs o seguinte: “No contexto em que atravessamos, de grande imprevisibilidade e incerteza, não mexer nas Taxas para 2022 e mantê-las com os mesmos valores é um

exercício de seriedade política, sensibilidade social e de equilíbrio razoável para o Município, para as famílias e empresas. -----

Por isso, o Grupo Municipal do PSD vota favoravelmente a proposta camarária de manter o valor do IMI de 0,310% relativamente aos prédios urbanos, ou seja, aplicar a taxa mínima, e 0,800% para os prédios rústicos." -----

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

----- Assembleia Municipal de Ourém, 28 de dezembro 2021. -----

----- O Presidente da Assembleia Municipal,

