



MINUTA DA ATA DA SESSÃO DE 15 DE DEZEMBRO DE 2023

02.06 – APRECIACÃO E VOTAÇÃO DA PROPOSTA CAMARÁRIA – IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS – 2024

----- Foi remetida, pela Câmara Municipal, através do **ofício n.º 94498** datado de **2023.11.10**, cópia da deliberação camarária tomada em reunião realizada a 2023.11.06, solicitando, a este órgão deliberativo, 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), a fixação das taxas abaixo discriminadas, a praticar na cobrança do Imposto Municipal sobre Imóveis, no ano 2024: -----

----- 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 2024, 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 -----

----- Mais foi solicitado, nos termos do n.º 7, do artigo n.º 112.º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), a redução de 20% da taxa de IMI a aplicar sobre prédios urbanos arrendados exclusivamente para habitação, aplicável apenas aos contratos que venham a ser estabelecidos após 01 janeiro de 2024. -----

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



----- Da deliberação camarária consta o seguinte: "Foi apresentada a informação registada sob o n.º 88.704/2023, do **Chefe da Divisão de Gestão Financeira**, que a seguir se reproduz na íntegra: "(Imposto Municipal sobre Imóveis):-----

- I – Taxas a aplicar em 2024 sobre o exercício de 2023 – Taxa Geral;-----
- II – Redução da taxa prevista no n.º 13 do artigo 112.º-----
- III – Redução da taxa prevista no n.º 7 do artigo 112.º-----
- IV – Majoração da taxa prevista no n.º 3 e n.º 8 do artigo 112.º-----

-----**I – Taxas a aplicar em 2024 sobre o exercício de 2023**-----

-----**(Taxa Geral)**-----

--- 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 2023 sobre o exercício de 2022)**-----

Distrito de Santarém	Taxa Urbana - IMI	Taxa Rústica
Abrantes	0,400%	0,80%
Alcanena	0,395%	0,80%
Almeirim	0,385%	0,80%
Alpiarça	0,390%	0,80%
Benavente	0,300%	0,80%
Cartaxo	0,450%	0,80%
Chamusca	0,300%	0,80%
Constância	0,300%	0,80%
Coruche	0,330%	0,80%
Entroncamento	0,350%	0,80%
Ferreira do Zêzere	0,300%	0,80%
Golegã	0,350%	0,80%
Mação	0,300%	0,80%
Ourém	0,310%	0,80%
Rio Maior	0,380%	0,80%
Salvaterra de Magos	0,350%	0,80%
Santarém	0,380%	0,80%
Sardoal	0,325%	0,80%
Tomar	0,350%	0,80%
Torres Novas	0,370%	0,80%
Vila Nove da Barquinha	0,320%	0,80%
Fonte: Autoridade Tributária e Aduaneira		
Municípios com taxas inferiores		
Municípios com taxas superiores		

--- Analisando o quadro acima apresentado, verifica-se que apenas Benavente, Chamusca, Constância, Ferreira do Zêzere e Mação 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 (0,370%). -

-----Quadro C – Estatísticas de Liquidação (Sobre o ano de 2022) -----

Designação	Valor Patrimonial			Contribuição do Ano	Isentos Técnicos	Impacto resultante da variação de 0,1 p.p.
	Isento Temp.	Isento Perm.	Sujeito			
Urbanos (CIMI)	160 832 400,30 €	388 606 180,05 €	2 187 541 090,40 €	6 894 251,03 €	3 258,79 €	2 223 951,95 €
Rústicos	1 850 656,19 €	507 486,67 €	12 103 441,26 €	77 958,61 €	11 902,02 €	--
(Apuramento de 31/08/2023)						

--- Fonte: Autoridade Tributária e Aduaneira -----

--- No contexto do Município de Ourém, tendo por referência as estatísticas disponibilizadas pela Autoridade Tributária e Aduaneira, referentes ao ano de 2022, estima-se que as receitas municipais, neste âmbito, se situem na ordem dos 6,9 milhões de euros. -----

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J', is located in the top right corner of the page.

--- 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 2,2 milhões de euros;-----
- A definição da taxa máxima admissível representaria uma receita anual próximo de 10,1 milhões de euros, ou seja, um acréscimo na ordem de 3,1 milhões de euros, face à receita resultante da taxa atualmente vigente. -----
- As isenções permanentes significam uma quebra da receita na ordem de 1,2 milhões de euros se aplicada a taxa atualmente vigente e de 1,75 milhões de euros se aplicada a taxa máxima admissível;-----
- As isenções temporárias significam uma quebra da receita na ordem de 522,7 mil euros se aplicada a taxa atualmente vigente e de 723,7 mil euros se aplicada a taxa máxima admissível. -----

--- Face ao disposto, considerando a vantagem fiscal comparativa existente no Município de Ourém, face aos restantes municípios que compõem o distrito (apenas Benavente, Chamusca, Ferreira do Zêzere e Mação, aplicam taxas inferiores, e todos os municípios de dimensão similar ou superior a Ourém aplicam taxas mais onerosas), propõe-se manter as taxas vigentes:-----

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

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

- As receitas anuais com este imposto deverão ascender a 6,9 milhões de euros;
- Abdica de um acréscimo potencial desta receita (se aplicada a taxa máxima), num valor na ordem dos 3,1 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, bem como à capital de distrito, ou seja a Santarém).-----

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

-----**(Dependentes)**-----

--- 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 2022 (cobrança em curso no ano de 2023), o número de agregados que poderão beneficiar desta eventual redução ascende a 3.669, associado a um Valor Patrimonial Tributário (VPT) de 306.833.114,25 euros, da qual deriva uma coleta de 789.358,62 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 (1.751): redução da receita em 35.020 euros; -----
- Agregados com 2 dependentes (1.600): redução da receita em 64.000 euros; -----
- Agregados com 3 ou mais dependentes (264): redução da receita em 18.480 euros. -

--- Observando que a aplicação desta redução poderá representar uma política fiscal de incentivo e apoio à natalidade, cujo impacto global será de 117.500 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 – Redução da taxa prevista no n.º 7 do artigo 112º**-----



-----**(Mercado de arrendamento – habitação)**-----

--- Nos termos do n.º 7 do artigo 112º do CIMI, as autarquias podem adoptar uma redução de 20% da taxa de IMI a aplicar sobre os prédios urbanos arrendados exclusivamente para habitação.-----

--- Esta medida pode, eventualmente, estimular do mercado de arrendamento na área da habitação, área em que a generalidade do território nacional apresenta evidentes lacunas ao nível da oferta disponível.-----

--- Deste modo, caso seja essa a intenção superior, poderá a Assembleia Municipal deliberar reduzir em 20% a taxa de IMI a aplicar sobre os prédios urbanos arrendados exclusivamente para habitação, não sendo possível quantificar o impacto da adopção desta medida, por se desconhecer o número de prédios nestas circunstâncias existentes no território do Município de Ourém e qual o seu respetivo Valor Patrimonial Tributário.-----

--- Consequentemente, propõe-se que, nos termos do n.º 7 do artigo 112º do CIMI, se possa adoptar uma redução de 20% da taxa de IMI a aplicar sobre os prédios urbanos arrendados exclusivamente para habitação, aplicável apenas aos contratos que venham a ser estabelecidos após 1 de janeiro de 2024.-----

-----**IV Majoração de imposto – n.º 3 e n.º 8 do artigo 112º**-----

-----**(Prédios devolutos e em ruínas)**-----

--- 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 2023, possa ser determinada a aplicação, em 2024, sobre o exercício de 2023, 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," -----

--- Tomou a palavra a **Senhora Vereadora Cilia Maria de Jesus Seixo**, para apresentar a seguinte proposta relativa à aplicação, em 2024, do Imposto Municipal sobre Imóveis, que não mereceu a concordância dos restantes elementos do executivo: "1. A situação que se vive atualmente, mais do que nunca, exige a aplicação de uma estratégia fiscal que dinamize o mercado de arrendamento no município; considero por isso muito interessante a possibilidade de se poder reduzir a taxa de IMI em 20% nos prédios urbanos destinados exclusivamente ao arrendamento para habitação. É uma medida que pode favorecer o mercado de arrendamento para habitação e como tal, atendendo à situação que se vive atualmente, é um incentivo a que surjam imóveis para arrendar e responder à procura de habitação.-----

1. No que se refere à majoração do IMI para os prédios devolutos e em ruínas, é uma medida de responsabilização e sensibilização dos proprietários para colaborar na resolução dos problemas existentes no parque habitacional do concelho.-----
2. Manter a redução da taxa tendo em conta o número de dependentes, como se tem vindo a fazer nos últimos anos, é expetável, face ao que foi feito nos últimos anos. ---
3. No que se refere à taxa de IMI propriamente dita, toda a conjuntura que se vive (inflação, taxas de juro em alta, consequências económicas e financeiras das guerras

em curso, crise da habitação etc.) exige da parte do executivo a adoção clara de medidas que vão ao encontro das dificuldades vividas e sentidas pelos munícipes. ---

--- **Assim, proponho que para 2024 seja aplicada a taxa mínima de 0,30% em vez dos 0,310% propostos.**-----

--- (Aprovado em minuta)-----

----- Aberto o período de pedido de esclarecimentos, registaram-se as intervenções dos membros da Assembleia Municipal: -----

= **NUNO MIGUEL GONÇALVES BAPTISTA PEREIRA**, na qualidade de representante grupo municipal Partido Socialista, expôs o seguinte: "Senhor Presidente, acho que deveríamos tentar, e voltando novamente ao assunto anterior, quando estava em discussão a taxa de IRS e a não baixa de valores, obviamente nos últimos anos, as taxas de IRS têm baixado, como é publico e notório. -----

Quando falamos em carga fiscal, estamos a falar de outra coisa. Estamos a falar Segurança Social, cobranças de Segurança Social, aumento de pessoas a trabalhar. São coisas completamente diferentes. Estávamos a falar de IRS e as taxas baixaram. -----

Todos os anos, o senhor Presidente de Câmara vem com a fabula do valor que o Município deixou de cobrar. Fala nos potenciais 4 milhões de euros. É um pouco como se disséssemos que o Governo central pode cobrar uma taxa de IVA de 100%. E, cobra 23%, 13%, 6%. O Governo central, afinal, é um super benfeitor porque não cobra 100% de IVA. O patamar é exatamente o mesmo. -----

Falemos então de valores, valores de cobrança de impostos diretos do Município. ----- A diferença entre 2017 e 2023. Em 2017, o Município cobrava 9 milhões e seiscentos mil euros de impostos diretos. Em 2023 vai cobrar doze milhões e quinhentos mil, quase 12 milhões de euros em impostos diretos. Estamos a falar quase de dois milhões e oitocentos mil euros a mais, 22.15 a mais. São números, são factos com base nos orçamentos. -----

Só no ano de 2023, o Município vai cobrar a mais, em relação ao ano passado, 9%, tendo em conta os números de 30 novembro. Mas, poderá ser um pouco mais porque a cobrança do mês de dezembro pode ser maior. Sabemos que há sempre IMT e coisas deste género que se fazem no fim do ano, sendo o valor maior. -----

Quando nos fala de diminuições pouco significativas dos valores de IRS, a alteração da taxa para o valor mínimo traria um custo para o Município de 220 mil euros, ou seja, $\frac{1}{4}$ do valor a mais que cobraram este ano. -----

Quando temos saldos de gerência com o valor que temos e valores depositados do valor que temos, a pergunta como é que poderiam abdicar deste valor. Quando fala desses valores pequenos, estamos a falar de 220 mil euros, $\frac{1}{4}$ do bolo cobrado a mais. -----

O grupo municipal do Partido Socialista irá votar contra porque acha que a taxa deveria ser reduzida para 0.30 com base nos números aqui apresentados. -----

Considero muito interessante a questão da possibilidade de poder reduzir a taxa em 20% em relação aos novos arrendamentos. Acho que é um processo que vai ser extremamente burocrático, ou seja, para que as pessoas tenham noção, essa redução não vai aparecer na sua conta de IMI, como acontece com os dependentes. As pessoas terão de pedir os reembolsos à posteriori. Possivelmente, terão de pedir em várias fases do ano porque há vários pagamentos durante o ano. Será um procedimento muito burocrático. Mas, a ideia faz sentido e por isso, esta parte apoiamos. -----

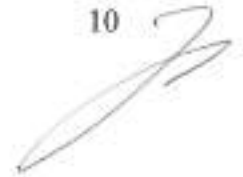
Votamos contra porque, do nosso ponto de vista, não faz sentido a taxa não ser a mínima, com base nos valores cobrados este ano e em relação a 2017." -----

----- Tomando a palavra, o PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL referiu o seguinte:

"Aquilo que o senhor deputado referiu a nível nacional, que hoje há um aumento de carga fiscal, porque são mais contribuintes a pagar, na Segurança Social. Tal e qual como no IMI, no IRS e na Derrama. Há mais gente a pagar no concelho, a receita aumenta. -----

Se continuássemos a manter as taxas que tínhamos em 2017, qual não era a nossa receita. Não era de 12,5 milhões, talvez fosse 15 milhões. Já para não falar na taxa que os senhores, quando estiveram aqui, praticaram 0,375%. Foi das primeiras coisas que fizeram quando aqui chegaram, aumentaram a taxa para 0,375%. Imaginem só quanto não receberíamos se estivéssemos a cobrar 0,375%. Nós estamos em 0,31%. 0.33% era a taxa em vigor quando aqui chegámos, mesmo assim aumentamos para taxa atual. -----

Deveria estar satisfeito pelo aumento da atividade económica, Derrama, quando aqui chegámos era 1.2% ou 1.3%, não tenho certeza, mas era significativamente muito superior aquela que temos hoje e o resultado era muito inferior. -----

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized 'J' or similar character.

Deveríamos estar satisfeitos da atividade económica que o nosso Município está a gerar. Estamos a falar de impostos diretos, aqueles em que nós conseguimos fixar a taxa. No IRS não temos taxa para fixar, 5% é o máximo. A questão do IUC também não, é o que é. Temos taxa para fixar no IMI e também na questão da Derrama. -----

Hoje temos mais receita fiscal porque a atividade económica aumentou muito como também, a nível nacional, há mais gente a descontar e por isso há mais arrecadação de receita a nível da Segurança Social. Deveríamos estar também satisfeitos por isso. -----

A questão dos 4 milhões de euros é um facto, deixamos de cobrar. O Governo poderia pôr o IVA a 100%, mas nós não, temos limites, no máximo é 0,40%. Temos limites. A Derrama é 1,5%. Temos limites e com estes limites temos 4 milhões euros de receita a menos, comparativamente ao ano anterior. -----

Disse aqui, e bem, se baixássemos de 0,31% para 0,30% era 220 mil euros. Também se pode pôr ao contrário, se aumentássemos era mais uma receita de 220 mil euros, também não era significativa. -----

Pergunto, num universo de 7 milhões de euros de receita de IMI, sensivelmente, 220 mil euros, quanto é que isso daria a cada pessoa, 1 euro, 20 cêntimos? É isto que estamos a falar. -----

A diminuição de IMI para 0,30% que os senhores aqui propõem, dizem e é o que está nas contas, uma redução 220 mil euros de receita, iria dar, na maioria das pessoas que pagam 300€ / 400€, iria dar 0,20€ / 0,30€ de IMI. O que é que isso representaria para as pessoas? É que nem sentiam na carteira. -----

Portanto, entendemos que este valor, como aqui disse, é um valor que reduzimos por força da pandemia e que ainda não entendemos repor. O valor que entendemos que estava correto é aquele que tínhamos quando aqui chegámos 0,325% porque também era aquilo que defendíamos quando estávamos na oposição. -----

Recordo, quando estávamos na oposição, apresentamos uma proposta de baixa de taxa de IMI para 0,325%, era 0,375% e fixou-se em 0,33%. É uma questão de coerência. -----

Em relação aos novos arrendamentos. Na sequência da Comissão Líderes, o chefe da DGF diz que já é feito em outras câmaras. As pessoas têm de vir efetivamente requer o reembolso e nós obviamente, com base nos elementos que forem apresentados, teremos de proceder ao respetivo reembolso. Admito que possa ser um processo burocrático, mas acho que é uma boa



iniciativa para incentivar o mercado de arrendamento que, como sabemos, hoje está em dificuldades no concelho. -----

Muito obrigado" -----

= **JOÃO CARLOS DE JESUS PEREIRA**, na qualidade de representante grupo municipal MOVE, expôs o seguinte: "No que diz respeito a este Ponto da Ordem de Trabalhos, o MOVE não pode deixar de salientar quatro questões principais: -----

1.º TAXAS A APLICAR EM 2024 SOBRE O EXERCÍCIO DE 2023 – TAXA GERAL -----

Relativamente à Taxa Geral do IMI, dizer que o MOVE remeteu para a Câmara Municipal os contributos que achou pertinentes para a elaboração dos Documentos Previsionais 2024. -----

Uma dessas propostas, que aliás já vem de anos anteriores, foi precisamente a redução da Taxa para os prédios urbanos avaliados nos termos do CIMI, passando dos actuais 0,310% para a taxa mínima, ou seja, 0,300%. -----

E fizemo-lo de forma consciente, não apenas porque sabemos que as finanças do município estão saudáveis e equilibradas (felizmente), mas também porque se antevê com bastante certeza que o próximo ano vai continuar a ser extremamente difícil para os portugueses, e naturalmente também para os ourenses, tanto do ponto de vista económico como social. -----

Entendemos, por isso, que estas seriam razões mais do que suficientes para que a Câmara Municipal tivesse sido mais sensível a esta difícil conjuntura, e ponderado esta redução, mesmo que transitória, no sentido de aliviar no próximo ano os encargos que os nossos concidadãos vão ter ao nível dos impostos. -----

2.º REDUÇÃO DA TAXA – DEPENDENTES -----

Ainda no que se refere à Taxa de IMI, a lei prevê que os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, podem fixar uma redução da taxa do imposto municipal sobre imóveis que vigorar no ano a que respeita o imposto, a aplicar ao prédio ou parte de prédio urbano destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, e que seja efectivamente afecto a tal fim, atendendo ao número de dependentes que, nos termos do Código do IRS, compõem o respectivo agregado familiar. -----

Assim, pese embora o aumento da dedução fixa em função do número de dependentes a cargo tivesse resultado das alterações introduzidas pela Lei n.º 56/2023, de 6 de Outubro (1 dependente – 30€; 2 dependentes – 70€; 3 ou mais dependentes – 140€), acolhemos com satisfação que o Município de Ourém prossiga na senda desta política. -----

3.º REDUÇÃO DA TAXA PREVISTA NO N.º 7 DO ARTIGO 112.º DO CIMI – MERCADO DE ARRENDAMENTO – HABITAÇÃO -----

De acordo com o n.º 7 do artigo 112.º do CIMI, os municípios, mediante deliberação da Assembleia Municipal, podem definir áreas territoriais correspondentes a freguesias ou zonas delimitadas de freguesias e fixar uma redução até 20% da taxa que vigorar no ano a que respeita o imposto a aplicar aos prédios urbanos arrendados. -----

Neste sentido, analisando a proposta camarária que hoje aqui discutimos, é com agrado que vemos o executivo a adoptar, pela primeira vez, a redução em 20% da taxa de IMI a aplicar sobre os prédios urbanos arrendados exclusivamente para habitação, pese embora apenas aplicável aos contratos que venham a ser celebrados a partir de 1 de Janeiro de 2024. -----

Ora, numa altura em que o mercado de arrendamento para habitação está francamente deficitário no país, não podemos deixar de considerar que esta medida constitui uma excelente oportunidade para mitigar um problema que também é sentido no nosso concelho, podendo assim minimizar os efeitos nefastos projectados na vida dos cidadãos. -----

Vale a pena dizer, no entanto, que esta medida só peca por tardia. -----

Neste âmbito, acrescentar ainda que o MOVE apela ao executivo camarário, no sentido de envidar todos os esforços com vista a tornar possível a quantificação do impacto desta medida, designadamente procurando conhecer o número de prédios nestas circunstâncias existentes no território do Município de Ourém, bem como o respectivo Valor Patrimonial Tributário. -----

4.º MAJORAÇÃO DE IMPOSTO NOS TERMOS DO N.º 3 DO ARTIGO 112.º DO CIMI – PRÉDIOS DEVOLUTOS E EM RUÍNAS -----

Finalmente, quanto à questão da majoração para prédios urbanos devolutos e em ruínas, prevista no n.º 3 do artigo 112.º do CIMI, reiteramos o que vimos dizendo nos últimos anos, ou seja, que, na prática, a Câmara Municipal continua a insistir no 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 mais uma vez elevada ao triplo! -----

Pese embora a Câmara Municipal continue a insistir, ano após ano, que esta majoração "*não visa promover um aumento das receitas municipais*", a verdade é que acaba sempre por admitir esta consequência 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*

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, fluid initial 'J' followed by a few trailing strokes.

eventuais focos sociais negativos que 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 a 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, continuamos a acreditar que 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. -----

Nestes termos, e em particular 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 a solução preconizada para Câmara Municipal, 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. -----

Face ao acima exposto, mas principalmente pelo que explicitarei nos pontos 2.º e 3.º desta declaração de voto, o sentido da minha votação será o da **ABSTENÇÃO.**" -----

----- **NÃO SE REGISTANDO 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 03 ABSTENÇÕES – 01 GRUPO MUNICIPAL PS, 01 GRUPO MUNICIPAL MOVE, 01 GRUPO MUNICIPAL CHEGA; 05 VOTOS CONTRA GRUPO MUNICIPAL PS; 26 VOTOS A FAVOR – 23 GRUPO MUNICIPAL PPD/PSD, 03 GRUPO MUNICIPAL CDS-PP – 34 PRESENÇAS -----**

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

----- Assembleia Municipal de Ourém, 15 de dezembro 2023 -----

----- O Presidente da Assembleia Municipal,

MINUTA DA ATA DA SESSÃO DE 15 DE DEZEMBRO DE 2023

02.07 – APRECIACÃO E VOTAÇÃO DA PROPOSTA CAMARÁRIA – IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS – 2024 – RETIFICAÇÃO

----- Foi remetida, pela Câmara Municipal, através do **ofício n.º 108430**, datado de **2023.12.07**, cópia da deliberação camarária tomada em reunião realizada a 2023.12.04, propondo, a este órgão deliberativo, para efeitos do disposto no artigo 112.º-A, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), a redução das taxas a praticar na cobrança do Imposto Municipal sobre Imóveis, no ano 2024, 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 – 30,00 euros -----
- Dois dependentes – 70,00 euros -----
- Três ou mais dependentes – 140,00 euros -----

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

----- Da deliberação camarária consta o seguinte: "Relativamente ao assunto designado em epígrafe, na reunião de 06 de novembro findo, a Câmara deliberou, no seu ponto segundo, propor à **Assembleia Municipal**, para efeitos do disposto no n.º 13, do artigo 112.º, do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, a redução das taxas a praticar na cobrança do Imposto Municipal sobre Imóveis no ano 2024, 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€; -----
- Dois dependentes – 40,00€; -----
- Três ou mais dependentes – 70,00€. -----

--- Nesta reunião foi apresentado, de novo, todo o processo acompanhado da informação registada sob o n.º 88.704-A/2023, do **Chefe da Divisão de Gestão Financeira**, que a seguir se transcreve: "(Imposto Municipal sobre Imóveis): -----

- Alteração à informação 33/2023/DGF/583 em resultado da alteração promovida pela Lei 56/2023, de 6 de outubro -----

--- A Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, promoveu algumas alterações ao CIMI (Código do Imposto Municipal Sobre Imóveis). -----

--- No seu artigo 54.º reporta as alterações que apenas produzem efeitos 120 dias após a entrada em vigor do diploma em referência, não incluindo para este efeito, a alínea b) do artigo 53º, a qual expressamente revoga as alíneas d) e e) do n.º 1 e os n.ºs 2 a 7 do artigo 9º do Código do IMI.-----

--- Consequentemente, as alterações dispostas no âmbito do IMI entram em vigor no dia seguinte ao da publicação, ou seja, já se encontram vigentes, pelo que o IMI a cobrar em 2024, embora incidente sobre o exercício de 2023, já deverá observar as alterações introduzidas, pelo que se propõe retificar a deliberação do órgão executivo de 6 de novembro de 2023 no que concerne aos seguintes pontos: -----

----- **II - Redução da taxa prevista no artigo 13º do artigo 112.º-A** -----
----- **(Dependentes)** -----

--- A LOE/2016 (Lei 7-A/2016), de 31 de março, veio aditar o CIMI, com a possibilidade de os 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. Os valores a aplicar nos termos da alteração induzida pelo pela Lei 56/2023, de 6 de outubro, dispõem-se no quadro seguinte. -----

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

Número de dependentes a cargo	Dedução fixa
1	30€
2	70€
3	140€

--- De acordo com os dados remetidos pela Autoridade Tributária e Aduaneira, tendo por referência o ano de 2022 (cobrança em curso no ano de 2023), o número de agregados que poderão beneficiar desta eventual redução ascende a 3.669, associado a um Valor Patrimonial Tributário (VPT) de 306.833.114,25 euros, da qual deriva uma coleta de 789.358,62 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 (1.751): redução da receita em 52.530 euros; -----
- Agregados com 2 dependentes (1.600): redução da receita em 112.000 euros; -----
- Agregados com 3 ou mais dependentes (264): redução da receita em 36.960 euros. -

--- Observando que a aplicação desta redução poderá representar uma política fiscal de incentivo e apoio à natalidade, cujo impacto global será de 201.490 euros, propõe-se a adoção das seguintes reduções:-----

- Número de dependentes a cargo = 1: Dedução fixa = 30 euros;-----
- Número de dependentes a cargo = 2: Dedução fixa = 70 euros;-----
- Número de dependentes a cargo \geq 3: Dedução fixa = 140 euros. -----

----- **IV Majoração de Imposto – n.º 3 e n.º 8 do artigo 112.º** -----
----- **(Prédios devolutos e em ruínas)**-----

--- Como complemento ao disposto na informação anterior, destaca-se que o artigo 112.º-B na redação introduzida pela Lei 56/2023, reporta que os prédios devolutos em zonas de pressão urbanística que se encontrem devolutos há mais de um ano, os prédios em ruínas e os terrenos para construção inseridos no solo urbano cuja qualificação em plano municipal de ordenamento do território atribua aptidão para o uso habitacional, sempre que se localizem em zonas de pressão urbanística, como tal definidas em diploma próprio, estão sujeitos ao seguinte agravamento:-----

- a) A taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º é elevada ao décuplo, agravada, em cada ano subsequente, em mais de 20%;-----
- b) O agravamento referido tem como limite o valor de 20 vezes a taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º;-----
- c) As receitas obtidas pelo agravamento previsto no número anterior, na parte em que as mesmas excedam a aplicação do n.º 3 do artigo 112.º, são afetadas ao financiamento das políticas municipais de habitação;-----
- d) O limite previsto na alínea b) do n.º 1 pode, mediante deliberação da assembleia municipal ser aumentado em:-----
 - i. 50% sempre que o prédio urbano ou fração autónoma se destine a habitação e, no ano a que respeita o imposto, se encontre arrendado para habitação própria ou permanente do sujeito passivo;-----
 - ii. 100% sempre que o sujeito do imposto seja uma pessoa coletiva ou outra entidade fiscalmente equiparada. -----

--- Neste contexto, para a eventual aplicabilidade destes agravamentos (cujas receitas adicionais são consignadas ao fim estabelecido no diploma), será de observar a circunscrição de zonas de pressão urbanística a definir conforme diploma próprio.-----



--- À consideração superior, "-----

--- (Aprovado em minuta)"-----

----- Aberto o período de pedido de esclarecimentos, não se registou qualquer pedido de intervenção por parte dos membros da Assembleia Municipal -----

----- **DE IMEDIATO, O SENHOR PRESIDENTE DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL SUBMETEU A PROPOSTA A VOTAÇÃO DO PLENÁRIO, TENDO A MESMA SIDO APROVADA, POR UNANIMIDADE – 34 PRESENÇAS** -----

----- De seguida, o membro da Assembleia Municipal, JOÃO CARLOS DE JESUS PEREIRA, na qualidade de representante grupo municipal MOVE, apresentou a seguinte declaração de voto: "No que diz respeito a este Ponto da Ordem de Trabalhos, e sem prejuízo do que explicitarei a propósito da discussão do Ponto 02.06, MOVE não pode deixar de salientar o seguinte: -----

Ainda no que se refere à Taxa de IMI, a lei prevê que os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, podem fixar uma redução da taxa do imposto municipal sobre imóveis que vigorar no ano a que respeita o imposto, a aplicar ao prédio ou parte de prédio urbano destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, e que seja efectivamente afecto a tal fim, atendendo ao número de dependentes que, nos termos do Código do IRS, compõem o respectivo agregado familiar. -----

Assim, pese embora o aumento da dedução fixa em função do número de dependentes a cargo tivesse resultado das alterações introduzidas pela Lei n.º 56/2023, de 6 de Outubro (1 dependente – 30€; 2 dependentes – 70€; 3 ou mais dependentes – 140€), acolhemos com satisfação que o Município de Ourém prossiga na senda desta política. -----

Face ao acima exposto, decidi votar **A FAVOR.**"-----

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

----- Assembleia Municipal de Ourém, 15 de dezembro 2023 -----

----- O Presidente da Assembleia Municipal,