



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

CERTIDÃO DE DELIBERAÇÃO TOMADA EM REUNIÃO DE 17 DE NOVEMBRO DE 2025

2.0.2. REGISTO N.º 104.829/2025 - IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS 2026 --

---- Sobre o assunto designado em epígrafe, o **Chefe da Divisão de Gestão Financeira**, prestou a informação registada sob o n.º 104.829/2025, que na presente reunião foi apreciada e que a seguir se reproduz na íntegra: “(Imposto Municipal sobre Imóveis):-----

- I – Taxas a aplicar em 2026 sobre o exercício de 2025 – 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; -----
- V – Alargamento da isenção temporária de IMI -----

-----**I – Taxas a aplicar em 2026 sobre o exercício de 2025**-----

-----**(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 2025 sobre o exercício de 2024)**-----



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

Distrito de Santarém	Taxa Urbana - IMI	Taxa Rústica	Aplica Taxa de Redução
Abrantes	0,400%	0,80%	Sim
Alcanena	0,375%	0,80%	Sim
Almeirim	0,375%	0,80%	Não
Alpiarça	0,370%	0,80%	Sim
Benavente	0,300%	0,80%	Não
Cartaxo	0,450%	0,80%	Não
Chamusca	0,300%	0,80%	Sim
Constância	0,300%	0,80%	Sim
Coruche	0,300%	0,80%	Sim
Entroncamento	0,300%	0,80%	Sim
Ferreira do Zêzere	0,300%	0,80%	Sim
Golegã	0,340%	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	0,368%	0,80%	Sim
Sardoal	0,325%	0,80%	Sim
Tomar	0,340%	0,80%	Sim
Torres Novas	0,360%	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 Benavente, Chamusca, Constância, Coruche, Entroncamento, Ferreira do Zêzere e Mação aplicam uma taxa urbana inferior à praticada em Ourém. Ao invés 13 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 (0,340%) e Torres Novas (0,360%). -----

-----Quadro C – Estatísticas de Liquidação (Sobre o ano de 2024) -----

Designação	Valor Patrimonial			Contribuição do Ano	Impacto resultante da variação de 0,1 p.p.
	Isento Temp.	Isento Perm.	Sujeito		
Urbanos (CIMI)	150 485 019,71 €	399 118 566,74 €	2 385 921 655,27 €	7 263 088,34 €	2 342 931,72 €
Rústicos	1 662 385,55 €	508 456,82 €	9 912 587,57 €	152 652,26 €	--

---- 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 2024, estima-se que as receitas municipais, neste âmbito, se situem na ordem dos 7,3 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:-----

Este documento contém 8 folha(s)



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

- A variação de 0,1 p.b na taxa incidente sobre os prédios urbanos representa uma variação da receita municipal ligeiramente superior a 2,3 milhões de euros; -----
- A definição da taxa máxima admissível representaria uma receita anual próximo de 10,7 milhões de euros, ou seja, um acréscimo na ordem de 3,3 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 1,8 milhões de euros se aplicada a taxa máxima admissível; -----
- As isenções temporárias significam uma quebra da receita na ordem de 466,5 mil euros se aplicada a taxa atualmente vigente e de 677,2 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 7,3 milhões de euros;-----
- Abdica de um acréscimo potencial desta receita (se aplicada a taxa máxima), num valor na ordem dos 3,3 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 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**-----



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

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 2024 (cobrança em curso no ano de 2025), o número de agregados que poderão beneficiar desta eventual redução ascende a 3.502, associado a um Valor Patrimonial Tributário (VPT) de 303.252.266,70 euros, da qual deriva uma coleta de 739.101,46 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 (1.710): redução da receita em 51.300 euros; -----
- Agregados com 2 dependentes (1.520): redução da receita em 106.400 euros; -----
- Agregados com 3 ou mais dependentes (272): redução da receita em 38.080 euros. ----

---- Observando que a aplicação desta redução poderá representar uma política fiscal de incentivo e apoio à natalidade, cujo impacto global será de 195.780 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 -----

-----**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 adotar 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, a exemplo do verificado no ano anterior, 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. Tendo por base o histórico, verifica-se que o número de beneficiários desta redução fiscal é ainda manifestamente diminuto, representando uma coleta agregada na ordem de 1,1 mil euros, pelo que, na presente data, induz uma quebra nas receitas municipais que ascende a apenas 221,8 mil euros. -----

----- Consequentemente, propõe-se que, nos termos do n.º 7 do artigo 112º do CIMI, se possa adotar uma redução de 20% da taxa de IMI a aplicar sobre os prédios urbanos arrendados



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

exclusivamente para habitação, aplicável apenas aos contratos estabelecidos após 1 de janeiro de 2025. -----

-----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 2025, possa ser determinada a aplicação, em 2026, sobre o exercício de 2025, 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. -----

---- Complementarmente ao disposto, destaca-se que o artigo 112º-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: --



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

- 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 com o 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 afetas 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. -----

V – Alargamento da isenção temporária do IMI de 3 para 5 anos – alteração promovida ao artigo 46º do Estatuto dos Benefícios Fiscais pela Lei 56/2023, de 6 de outubro

---- No âmbito da modificação introduzida pela Lei 56/2023, será de observar a alteração ao artigo 46º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, permitindo que a isenção de 3 anos prevista no referido artigo, possa ser prorrogada por mais dois, mediante deliberação da assembleia municipal, a qual deverá ser comunicada à Autoridade Tributária e Aduaneira até 31 dezembro, para vigorar no ano seguinte. -----

---- Note-se que o n.º 1 do referido artigo permite a isenção de IMI nos prédios urbanos habitacionais, construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, cujo rendimento bruto do total do agregado familiar, no ano anterior, não seja superior a 153 300 euros e que sejam efetivamente afetos a tal fim, no prazo de seis meses após a aquisição ou a conclusão da construção, da ampliação ou dos melhoramentos, salvo por motivo não imputável ao beneficiário. Reporta o n.º 3 que ficam igualmente isentos, os prédios construídos de novo, melhorados ou adquiridos a título oneroso, quando se trate da primeira transmissão, na parte destinada a arrendamento para habitação permanente do inquilino, desde que reunidas as condições previstas no n.º 1, iniciando-se o período de isenção a partir da data da celebração do primeiro contrato de arrendamento.----- \



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

---- Neste contexto vem o número 5 do artigo 46º estabelecer que as isenções dispostas nos n.os 1 e 3, têm um período de 3 anos, sendo aplicável a prédios urbanos cujo valor patrimonial tributário não exceda 125 mil euros, estabelecendo que poderão ser prorrogáveis por mais dois, mediante deliberação da assembleia municipal, a qual deve ser comunicada à Autoridade Tributária e Aduaneira, até 31 de dezembro, para vigorar no ano seguinte. -----

---- Consequentemente, deixa-se à consideração superior, a eventual prorrogação por mais 2 anos da referida isenção, a qual está sujeita à autorização da assembleia municipal e não sendo possível, nesta data, quantificar o impacto financeiro decorrente da eventual atribuição deste benefício. -----

---- À consideração superior,”. -----

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

----- A CÂMARA DELIBEROU, POR MAIORIA, PROPOR À **ASSEMBLEIA MUNICIPAL**:-- -----

PRIMEIRO – 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, NA SUA REDAÇÃO ATUAL, A FIXAÇÃO DAS SEGUINTE TAXAS A PRATICAR NA COBRANÇA DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI) NO ANO 2026: -----

➤ 0,325% SOBRE PRÉDIOS URBANOS AVALIADOS NOS TERMOS DO REFERIDO CÓDIGO; -----

➤ 0,800% PARA OS PRÉDIOS RÚSTICOS. -----

SEGUNDO – PARA EFEITOS DO DISPOSTO NO N.º 13, DO CITADO ARTIGO 112.º, A REDUÇÃO DAS TAXAS A PRATICAR NA COBRANÇA DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS NO ANO 2026, 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.-----

TERCEIRO – NOS TERMOS DO N.º 7, DO ARTIGO 112.º, DO CIMI, A 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 01 DE JANEIRO DE 2026; -----

QUARTO – NOS TERMOS DO N.º 3, DO ARTIGO 112.º, DO CIMI, A ELEVAÇÃO, AO TRIPLO, DAS TAXAS INERENTES AOS PRÉDIOS QUE SE ENCONTREM



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

DEVOLUTOS HÁ MAIS DE UM ANO E AOS QUE SE ENCONTREM EM RUÍNAS, NA ÁREA DO MUNICÍPIO; -----

QUINTO – NOS TERMOS DO N.º 5, DO ARTIGO 46.º, DO ESTATUTO DOS BENEFÍCIOS FISCAIS, NA SUA REDAÇÃO ATUAL, A PRORROGAÇÃO, POR MAIS DOIS ANOS, DO PERÍODO DE ISENÇÃO DE TRÊS ANOS, APLICÁVEL A PRÉDIOS URBANOS QUE REÚNAM AS CONDIÇÕES REFERIDAS NO CITADO DIPLOMA; -----

SEXTO – A REDUÇÃO DE 50% DA TAXA DE IMI A APLICAR SOBRE OS PRÉDIOS URBANOS PROPRIEDADE DAS ASSOCIAÇÕES DESPORTIVAS, CULTURAIS E RECREATIVAS;-----

SÉTIMO – A REDUÇÃO DE 50% DA TAXA DO IMI A APLICAR SOBRE OS PRÉDIOS URBANOS EXCLUSIVAMENTE AFETOS A PRIMEIRA HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE, PROPRIEDADE DE FAMÍLIAS NUMEROSAS COM TRÊS OU MAIS DESCENDENTES, SENDO QUE ESTA REDUÇÃO NÃO SERÁ CUMULATIVA COM A ESTABELECIDADA NO PONTO SEGUNDO DA PRESENTE DELIBERAÇÃO. -----

---- Votou contra o **Senhor Vereador Daniel Lopes Neves Ribeiro**, por discordar do aumento da percentagem do Imposto Municipal sobre Imóveis, relativa a prédios urbanos avaliados no termos do respetivo código. -----

----- *Divisão de Apoio a Fundos Comunitários e Expediente do Município de Ourém.* -----

----- *A Chefe da Divisão,*

Assinado por: **CLARISSE ISABEL PEREIRA NEVES**
 Num. de Identificação: 10603746
 Data: 2025.11.19 09:14:46+00'00'

MINUTA DA ATA DA SESSÃO DE 22 DE DEZEMBRO DE 2025

02.04 – APRECIÇÃO E VOTAÇÃO DA PROPOSTA CAMARÁRIA – IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS 2026

----- Foi remetida, pela Câmara Municipal, através do **ofício n.º 111643**, datado de **2025.11.20**, certidão da deliberação camarária tomada em reunião realizada a 2025.11.17, solicitando, a este órgão deliberativo: -----

1 – Para efeitos do 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, na sua redação atual, a fixação das seguintes taxas, a praticar na cobrança do Imposto Municipal sobre Imóveis, no ano 2026: -----

----- 0,325% sobre prédios urbanos avaliados nos termos do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI); -----

----- 0,800% para os prédios rústicos; -----

2 – Nos termos do 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 2026, 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; -----

3 – 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 2026; -----

4 – 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; -----

5 – Nos termos do n.º 5, do artigo 46.º, do Estatuto dos Beneficiários Fiscais, na sua redação atual, a prorrogação, por mais dois anos, o período de isenção de três anos, aplicável a prédios urbanos que reúnam as condições referidas no citado diploma; -----

6 – A redução de 50% da taxa de IMI a aplicar sobre prédios urbanos propriedade das associações desportivas, culturais e recreativas; -----

7 – A redução de 50% da taxa do IMI a aplicar sobre os prédios urbanos exclusivamente afetos à primeira habitação própria e permanente, propriedade de famílias numerosas com três ou mais descendente, sendo que esta redução não será cumulativa com a estabelecida no ponto 2 atrás citado. -----

----- 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 designado em epígrafe, o **Chefe da Divisão de Gestão Financeira**, prestou a informação registada sob o n.º 104.829/2025, que na presente reunião foi apreciada e que a seguir se reproduz na íntegra:

“(Imposto Municipal sobre Imóveis): -----

- I – Taxas a aplicar em 2026 sobre o exercício de 2025 – 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; -----
- V – Alargamento da isenção temporária de IMI -----

-----**I – Taxas a aplicar em 2026 sobre o exercício de 2025**-----

-----**(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 2025 sobre o exercício de 2024) -----

Distrito de Santarém	Taxa Urbana - IMI	Taxa Rústica	Aplica Taxa de Redução
Abrantes	0,400%	0,80%	Sim
Alcanena	0,375%	0,80%	Sim
Almeirim	0,375%	0,80%	Não
Alpiarça	0,370%	0,80%	Sim
Benavente	0,300%	0,80%	Não
Cartaxo	0,450%	0,80%	Não
Chamusca	0,300%	0,80%	Sim
Constância	0,300%	0,80%	Sim
Coruche	0,300%	0,80%	Sim
Entroncamento	0,300%	0,80%	Sim
Ferreira do Zêzere	0,300%	0,80%	Sim
Golegã	0,340%	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	0,368%	0,80%	Sim
Sardoal	0,325%	0,80%	Sim
Tomar	0,340%	0,80%	Sim
Torres Novas	0,360%	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 Benavente, Chamusca, Constância, Coruche, Entroncamento, Ferreira do Zêzere e Mação aplicam uma taxa urbana inferior à praticada em Ourém. Ao invés 13 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 (0,340%) e Torres Novas (0,360%). -----

-----Quadro C – Estatísticas de Liquidação (Sobre o ano de 2024) -----

Designação	Valor Patrimonial			Contribuição do Ano	Impacto resultante da variação de 0,1 p.p.
	Isento Temp.	Isento Perm.	Sujeito		
Urbanos (CIMI)	150 485 019,71 €	399 118 566,74 €	2 385 921 655,27 €	7 263 088,34 €	2 342 931,72 €
Rústicos	1 662 385,55 €	508 456,82 €	9 912 587,57 €	152 652,26 €	--

---- 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 2024, estima-se que as receitas municipais, neste âmbito, se situem na ordem dos 7,3 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 2,3 milhões de euros; -----
- A definição da taxa máxima admissível representaria uma receita anual próximo de 10,7 milhões de euros, ou seja, um acréscimo na ordem de 3,3 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 1,8 milhões de euros se aplicada a taxa máxima admissível; -----
- As isenções temporárias significam uma quebra da receita na ordem de 466,5 mil euros se aplicada a taxa atualmente vigente e de 677,2 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 7,3 milhões de euros; -----
- Abdica de um acréscimo potencial desta receita (se aplicada a taxa máxima), num valor na ordem dos 3,3 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 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 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 2024 (cobrança em curso no ano de 2025), o número de agregados que poderão beneficiar desta eventual redução ascende a 3.502, associado a um Valor Patrimonial Tributário (VPT) de 303.252.266,70 euros, da qual deriva uma coleta de 739.101,46 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 (1.710): redução da receita em 51.300 euros; -----
- Agregados com 2 dependentes (1.520): redução da receita em 106.400 euros; -----
- Agregados com 3 ou mais dependentes (272): redução da receita em 38.080 euros. -

--- Observando que a aplicação desta redução poderá representar uma política fiscal de incentivo e apoio à natalidade, cujo impacto global será de 195.780 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 ≥ 3 : Dedução fixa = 140 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 adotar 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, a exemplo do verificado no ano anterior, 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. Tendo por base o histórico, verifica-se que o número de beneficiários desta redução fiscal é ainda manifestamente diminuto, representando uma coleta agregada na ordem de 1,1 mil euros, pelo que, na presente data, induz uma quebra nas receitas municipais que ascende a apenas 221,8 mil euros.-----

---- Consequentemente, propõe-se que, nos termos do n.º 7 do artigo 112º do CIMI, se possa adotar uma redução de 20% da taxa de IMI a aplicar sobre os prédios urbanos arrendados exclusivamente para habitação, aplicável apenas aos contratos estabelecidos após 1 de janeiro de 2025. -----

-----**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 2025, possa ser determinada a aplicação, em 2026, sobre o exercício de 2025, 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 Ourem, 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 112.º 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. -----

--- Complementarmente ao disposto, destaca-se que o artigo 112º-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 com o 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.-----

V – Alargamento da isenção temporária do IMI de 3 para 5 anos – alteração promovida ao artigo 46º do Estatuto dos Benefícios Fiscais pela Lei 56/2023, de 6 de outubro

---- No âmbito da modificação introduzida pela Lei 56/2023, será de observar a alteração ao artigo 46º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, permitindo que a isenção de 3 anos prevista no referido artigo, possa ser prorrogada por mais dois, mediante deliberação da assembleia municipal, a qual deverá ser comunicada à Autoridade Tributária e Aduaneira até 31 dezembro, para vigorar no ano seguinte. -----

---- Note-se que o n.º 1 do referido artigo permite a isenção de IMI nos prédios urbanos habitacionais, construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, cujo rendimento bruto do total do agregado familiar, no ano anterior, não seja superior a 153 300 euros e que sejam efetivamente afetos a tal fim, no prazo de seis meses após a aquisição ou a conclusão da construção, da ampliação ou dos melhoramentos, salvo por motivo não imputável ao beneficiário. Reporta o n.º 3 que ficam igualmente isentos, os prédios construídos de novo, melhorados ou adquiridos a título oneroso, quando se trate da primeira transmissão, na parte destinada a arrendamento para habitação permanente do inquilino, desde que reunidas as condições previstas no n.º 1, iniciando-se o período de isenção a partir da data da celebração do primeiro contrato de arrendamento. ----- \

---- Neste contexto vem o número 5 do artigo 46º estabelecer que as isenções dispostas nos n.os 1 e 3, têm um período de 3 anos, sendo aplicável a prédios urbanos cujo valor patrimonial tributário não exceda 125 mil euros, estabelecendo que poderão ser prorrogáveis por mais



dois, mediante deliberação da assembleia municipal, a qual deve ser comunicada à Autoridade Tributária e Aduaneira, até 31 de dezembro, para vigorar no ano seguinte.-----

--- Consequentemente, deixa-se à consideração superior, a eventual prorrogação por mais 2 anos da referida isenção, a qual está sujeita à autorização da assembleia municipal e não sendo possível, nesta data, quantificar o impacto financeiro decorrente da eventual atribuição deste benefício. -----

--- À consideração superior, ".-----

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

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

= **ÂNGELA MARIA GASPAR DA SILVA PEREIRA MARQUES**, Grupo Municipal PPD/PSD, expôs o seguinte: Desde 2021 que o Município de Ourém tem vindo a manter uma taxa de IMI sobre prédios urbanos de 0,31%. Praticamente o valor mais baixo previsto no artigo 112º do Código do Imposto Municipal sobre imóveis que se situa em 0,30%. Esta é de facto uma das principais fontes de receita dos municípios sendo relevante a decisão que incide sobre a taxa a praticar. -----

Fazemos notar que a taxa máxima prevista na lei atinge os 0,45%. -----

Para aplicação no próximo ano civil de 2026 sobre o exercício de 2025 vem a Câmara Municipal de Ourém propor a este órgão que sobre os prédios urbanos avaliados nos termos do referido código incida uma taxa de 0,325%. -----

Refira-se que a proposta de taxa relativa aos prédios rústicos se manterá nos 0,80%. -----

Por outro lado, são apresentadas diversas reduções no que concerne à taxa sobre os prédios urbanos, nomeadamente em função do número de dependentes do agregado familiar, ou mesmo uma redução de 20% a aplicar sobre os prédios urbanos arrendados exclusivamente para habitação, assim como redução de 50% a aplicar sobre prédios urbanos propriedade das associações desportivas, culturais e recreativas, entre outras reduções, tal como foi aqui frisado pelo Senhor Presidente do Município. -----

De realçar que, ao longo dos últimos anos têm sido apresentados consecutivamente orçamentos ambiciosos com projetos de reconhecido interesse de execução no concelho. -----

Por outro lado, a situação financeira do município tem sido pautada por uma excelente gestão dos recursos existentes, tendo-se inclusive reduzido a dívida apesar do crescente investimento realizado. -----

A saúde financeira do município é até reconhecida pelas instituições financeiras tanto mais que, na contratação de empréstimos, há propostas com spreads negativos como nos foi dado a conhecer através das propostas que constam no ponto seguinte da ordem de trabalhos. -----

Assim, o aumento referido, no nosso entender tem uma justificação mais que atendível de forma a complementar o orçamento da receita para realização dos investimentos previstos. ----

Fazemos notar que, dos 21 municípios do distrito de Santarém, 13 praticam uma taxa urbana superior a Ourém, sendo que, aqueles que têm uma dimensão similar aplicam taxas superiores àquela que nos é proposta, tal como Tomar, Torres Novas e Abrantes. -----

De sublinhar ainda que, para o ano de 2017, último ano de gestão por um executivo socialista nesta autarquia, foi aplicada uma taxa de 0,33% sobre prédios urbanos, superior à proposta atual. -----

Havendo uma clara aposta na melhoria das condições de vida da população do concelho, na valorização do território com uma estratégia de desenvolvimento sustentável assente nos investimentos que nos têm sido apresentados, somos claramente a favor da proposta que nos é apresentada relativa às taxas de IMI." -----

= **NUNO MIGUEL GONÇALVES BAPTISTA PEREIRA**, Representante do Grupo Municipal PS, expôs o seguinte: "Senhor Presidente de Câmara tenho duas perguntas e uma declaração. A primeira pergunta, e confesso que não me recordo se algum dos últimos oito orçamentos a informação da divisão financeira do Município previa uma taxa menor do que aquela que depois foi proposta pelo Executivo. Confesso que não me recordo. -----

A segunda questão é, qual o valor expectável de aumento da cobrança do IMI, com a diferença na taxa e perspectivas de crescimento. -----

Depois, adiantar que, conforme o programa político para as eleições do Partido Socialista, e os dados que depois discutiremos na altura seguinte no orçamento, o Grupo Municipal do Partido Socialista, obviamente que é favorável à inovação das isenções que falou, às isenções já concedidas em anos anteriores e à questão da isenção às famílias com muitos dependentes, mas, tendo em conta a proposta do PS, e na discussão do orçamento iremos quantificar isto,

na campanha eleitoral, no sentido de reduzir para a taxa mínima, iremos votar contra o aumento do IMI.” -----

----- Tomando a palavra, o PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL referiu o seguinte: “A divisão financeira geralmente faz uma informação com base na taxa atual. A divisão financeira quando está a fazer a sua informação, não sabe ainda qual será a decisão que irá ser tomada na Câmara Municipal. O que se aplica agora, fez uma informação não contando com os zero três dois cinco. Penso que também, na altura que reduzimos, fez uma informação, não contando com essa redução. -----

Dizer também, não sei se o objetivo da pergunta é esse também, dizer que este aumento de IMI não está refletido no orçamento do próximo ano, porque como sabe, penso que sabe, os valores que nós temos que quantificar para efeitos de orçamento, seja de IMI, seja de IRS, seja da Derrama, seja de IMT, é uma média aritmética dos dois últimos exercícios e, portanto, isto não está devidamente quantificado e, portanto, nem sequer se coloca. Por isso é que, às vezes, há os tais saldos de gerência, como vai haver outra vez este ano, de valores altos. -----

Por exemplo, posso lhe dizer, hoje por acaso vinha com o Dr. Fernando Marques no carro, antes de irmos para aqui, e ele estava a dizer que o valor do IMT deste ano é um valor bastante superior àquele que foi no ano anterior e esse valor não pôde ser refletido no orçamento, porque a tal aritmética dos dois anos anteriores, que é o valor que temos que considerar para efeitos do orçamento, isso não está aqui quantificado. -----

O que lhe posso dizer em relação ao valor a mais, estamos a falar com base nos valores deste ano, cerca de 340.000 € a mais, mas também aproveitar para lhe dizer, e o senhor deputado sabe isso perfeitamente pela sua formação profissional, de que as famílias com menores rendimentos, não tenho agora aqui presente, mas penso que até cerca de 17.000 € por ano, posso não estar a ser exatamente certo, com o valor tributável igual ou inferior a 73.000 €, não pagam IMI, podem pedir isenção de IMI. -----

Dizer-lhe também que com este aumento e dou três exemplos para percebermos bem também aquilo que isto pode representar para as famílias. Um prédio com um valor tributável de 100.000 € vai pagar a mais de IMI por ano, cerca de 15 €. O que isto significa? Que diariamente vai pagar a mais IMI 0,04 €. Uma pessoa que tenha um prédio com valor tributável de 150.000 €, e penso que será a maior parte das pessoas do nosso concelho, irá pagar a mais por ano 22,50 €, o que dá uma diferença de 0,06 € por dia. E se for uma pessoa que



tenha um prédio com valor tributável de cerca de 200.000 €, já terá de ser um prédio com alguma dimensão, irá pagar a mais 30 € por ano, o que dá uma diferença de 0,08 € por dia. ---
E, portanto, são estes os aumentos que estamos a propor para o próximo ano. -----
Muito obrigado.” -----

----- **SUBMETIDA A VOTAÇÃO DO PLENÁRIO, FOI A PROPOSTA APROVADA, POR MAIORIA, COM 03 VOTOS CONTRA DO GRUPO MUNICIPAL PS; 34 VOTOS A FAVOR – 26 GRUPO MUNICIPAL PPD/PSD, 04 GRUPO MUNICIPAL CDS-PP, 04 DO GRUPO MUNICIPAL CHEGA – 37 PRESENÇAS** -----

----- **APROVADO EM MINUTA** -----

----- Assembleia Municipal de Ourém, 22 de dezembro 2025 -----

----- O Presidente da Assembleia Municipal,