



Exmo. Senhor
Presidente da Assembleia Municipal de
Torres Vedras
Dr. José Manuel Correia

s/ comunicação v/ referência n/ referência n.º de ofício data

7275 12-NOV-21

Assunto: IMI – Taxas do Imposto Municipal sobre Imóveis respeitantes ao ano de 2021:

A câmara, em sua reunião de 9/11/2021 deliberou, por unanimidade, propor a esse órgão deliberativo a fixação das taxas do IMI respeitantes ao ano de 2021 (a aplicar em 2022) conforme se indica:

- Prédios urbanos – 0,35%;

Nos termos do n.º 1 do artigo 112-A do Código do IMI, os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, podem fixar uma redução da taxa do IMI que vigorar no ano a que respeita o imposto, a aplicar ao prédio ou parte do prédio urbano destinado a habitação própria e permanente, atendendo ao número de dependentes que, nos termos do Código do IRS, compõem o respetivo agregado familiar.

Assim, a câmara deliberou por unanimidade, propor à assembleia municipal a seguinte redução:

- 1 dependente a cargo – € 20,00
- 2 dependentes a cargo – € 40,00
- 3 ou mais dependentes a cargo – € 70,00

Tendo presente a competência da assembleia municipal prevista na alínea d), do n.º 1, do artigo 25.º, da Lei n.º 75/2013, de 12/09, na sua atual redação, solicita-se a V. Exa. o agendamento deste assunto para uma próxima sessão desse órgão, tendo em conta a comunicação a efetuar à Autoridade Tributária até 31 de dezembro, sob pena de ser aplicada a taxa mínima, conforme estipulado no n.º 14, do art.º 112.º do CIMI.

Com os melhores cumprimentos.

A Presidente da Câmara Municipal,

Laura Maria Jesus Rodrigues

Anexo: 1 informação

AV/HS

DESPACHO:

.../.../2021

De: Divisão Financeira

Para: Sra. Presidente

C/C:

N.º processo: Informação 42/DF/2021

Data: 03/11/2021

Assunto:

IMI – Taxas do Imposto Municipal sobre Imóveis respeitantes ao ano 2021

1 - O n.º 1 do art.º 112º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis estabelece as taxas do Imposto, assim:

- a) Prédios rústicos: 0,8%
- c) Prédios Urbanos: de 0,3% a 0,45%

2 – Determina o n.º 5 do artigo antes citado que, os “municípios, mediante deliberação da **assembleia municipal, fixam a taxa a aplicar em cada ano**, dentro dos intervalos previstos na alínea c) do n.º 1, podendo esta ser fixada por freguesia.”

3 – A taxa de IMI aprovada nos últimos anos foi de 0,4%.

4 – Importa ainda referir que:

- A taxa prevista para os prédios urbanos, é elevada, anualmente, ao triplo nos casos de prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano, ou prédios em ruínas, ou prédios urbanos parcialmente devolutos (n.º 3, art.º 112º do CIMI).

- “Para os prédios que sejam propriedade de entidades que tenham domicílio fiscal em país, território ou região sujeito a regime fiscal claramente mais favorável, constantes de lista aprovada por portaria do Ministro das Finanças, a taxa do imposto é de 7,5 %” (n.º 4, art.º 112º do CIMI).

- “Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, **podem definir áreas territoriais**, correspondentes a freguesias ou zonas delimitadas de freguesias, que sejam **objeto de operações de reabilitação urbana ou combate à desertificação**, e

majorar ou minorar até 30% a taxa que vigorar para o ano a que respeita o imposto” (n.º 6, art.º 112º 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**, que pode ser cumulativa com a definida no número anterior” (n.º 7, art.º 112º do CIMI).

- “Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, **podem majorar até 30%** a taxa aplicável a **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” (n.º 8, art.º 112º do CIMI).

- “Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, podem **majorar até ao dobro** a taxa aplicável aos **prédios rústicos com áreas florestais que se encontrem em situação de abandono**, não podendo da aplicação desta majoração resultar uma coleta de imposto inferior a (euro) 20 por cada prédio abrangido” (n.º 9, art.º 112º do CIMI).

- “Consideram-se prédios rústicos com áreas florestais em situação de abandono aqueles que integrem terrenos ocupados com arvoredos florestais, com uso silvo-pastoril ou incultos de longa duração, e em que se verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Não estarem incluídos em zonas de intervenção florestal (ZIF), nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 127/2005, de 5 de Agosto;
- b) A sua exploração não estar submetida a plano de gestão florestal elaborado, aprovado e executado nos termos da legislação aplicável;
- c) Não terem sido neles praticadas as operações silvícolas mínimas necessárias para reduzir a continuidade vertical e horizontal da carga combustível, de forma a limitar os riscos de ignição e propagação de incêndios no seu interior e nos prédios confinantes” (n.º 10, art.º 112º do CIMI).

- “Constitui competência dos municípios proceder ao levantamento dos prédios rústicos com áreas florestais em situação de abandono e à identificação dos respetivos proprietários, até 30 de Março de cada ano, para posterior comunicação à Direcção-Geral dos Impostos” (n.º 11, art.º 112º do CIMI).

- "Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, **podem fixar uma redução até 50%** da taxa que vigorar no ano a que respeita o imposto a aplicar aos **prédios classificados como de interesse público**, de valor municipal ou património cultural, nos termos da respetiva legislação em vigor, desde que estes prédios não se encontrem abrangidos pela alínea n) do n.º 1 do artigo 44º do Estatuto dos Benefícios Fiscais" (n.º 12, art.º 112º do CIMI).

- "No caso de as deliberações compreenderem zonas delimitadas de freguesias ou prédios individualmente considerados, das comunicações referidas no número anterior deve constar a indicação dos artigos matriciais dos prédios abrangidos, bem como o número de identificação fiscal dos respetivos titulares." (n.º15, art.º 112º do CIMI).

- "Para efeitos da aplicação da taxa do IMI prevista no n.º 3, a identificação dos prédios ou frações autónomas em ruínas compete às câmaras municipais e deve ser comunicada à Direcção-Geral dos Impostos, nos termos e prazos referidos no n.º 14" (n.º 16, art.º 112º do CIMI).

- "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 efetivamente afeto a tal fim, **atendendo ao número de dependentes** que, nos termos do Código do IRS, compõem o respetivo agregado familiar, de acordo com a seguinte tabela (art.º 112º-A do CIMI):

N.º dependentes a cargo	Dedução fixa (em €)
1	20
2	40
3 ou mais	70

- "Ficam sujeitos a uma **redução de 50 %** da taxa de imposto municipal sobre imóveis os prédios previstos na alínea d) do n.º 1 do artigo 6.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis que sejam exclusivamente afetos à **produção de energia a partir de fontes renováveis**", mediante requerimento devidamente documentado e apresentado pelos sujeitos passivos. (art.º 44º-A do EBF).

- “Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, **podem fixar uma redução até 25%** da taxa do imposto (...) a vigorar no ano a que respeita o imposto, a aplicar aos **prédios urbanos com eficiência energética**”. Este benefício vigora pelo prazo de 5 anos e fica sujeito a requerimento devidamente documentado e apresentado pelos sujeitos passivos (art.º 44-B, n.º 1 e n.º 7 do EBF).

- “Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, **podem fixar uma redução, até 50%**, da taxa de imposto (...) que vigorar no ano a que respeita o imposto, a aplicar aos **prédios rústicos integrados em áreas classificadas que proporcionem serviços de ecossistema não apropriáveis pelo mercado**, desde que sejam reconhecidos como tal pelo instituto da Conservação da Natureza e Florestas, I.P”. Este benefício vigora pelo prazo de 5 anos e fica sujeito a requerimento devidamente documentado e apresentado pelos sujeitos passivos (art.º 44º-B, n.º 3 e n.º 7 do EBF).

- Ficam isentos de IMI, por um período de 3 anos, os prédios concluídos há mais de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana que sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios e cujo estado de conservação fique avaliado dois níveis acima do anteriormente atribuído, e tenha, no mínimo, um nível bom nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, sendo também cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica (art.º 45º do EBF).

- Ficam isentos de imposto municipal sobre imóveis, por um período de 3 anos e no caso de valor patrimonial tributário igual ou inferior a €125.000,00, “os prédios ou parte de 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 colectável, para efeitos de IRS, no ano anterior, não seja superior a (euro) 153 300, e que sejam efectivamente afectos 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, devendo o pedido de isenção ser apresentado pelos sujeitos passivos até ao termo dos 60 dias subsequentes àquele prazo”. (n.º 1 e 5 do art.º 46º EBF).

- Ficam igualmente isentos, por um período de 3 anos e no caso de valor patrimonial tributário igual ou inferior a €125.000,00, “os prédios ou parte de prédios construídos de novo, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, quando se trate da primeira transmissão, na parte destinada a arrendamento para habitação (...) iniciando-se o período de isenção a partir da data da celebração do primeiro contrato de arrendamento (n.º 3 e 5 do art.º 46º do EBF).

INFORMAÇÃO | PARECER

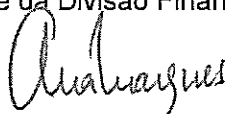
- Conforme disposto no n.º 14 do art.º 112º, as deliberações da assembleia municipal devem ser comunicadas à Autoridade Tributária e Aduaneira, por transmissão eletrónica de dados, para vigorarem no ano seguinte, **até 31 de dezembro**, aplicando-se a taxa mínima referida na alínea c) do n.º 1, caso as comunicações não sejam recebidas até aquela data.

Informa-se que a taxa urbana de IMI fixada para cobrança no ano de 2021 foi de 0,35%.

Conclusão:

Pelo exposto sugere-se que este assunto venha a ser submetido à apreciação do Órgão Executivo **para elaboração de proposta relativa à fixação da taxa do IMI respeitante ao ano de 2021**, a cobrar em 2022, **bem como possíveis majorações/minorações e reduções**, com posterior remessa à Assembleia Municipal para a competente deliberação, conforme disposto na alínea d) do n.º1 do art.º 25º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, devendo a respetiva comunicação à Autoridade Tributária e Aduaneira ser efetuada até dia 31 de dezembro, sob pena de ser aplicada a taxa mínima, conforme estipulado no n.º 14 do art.º 112º do CIMI.

A Chefe da Divisão Financeira,



Ana Sofia Marques

EVOLUÇÃO IMI (Líquida)

Un.: Euros

	Ano 2010	Ano 2011	Ano 2012	Ano 2013	Ano 2014	Ano 2015	Ano 2016	Ano 2017	Ano 2018	Ano 2019	Ano 2020	Jan. a out. 2021
IMI	7 635 465,62	8 011 781,09	9 450 981,81	10 641 081,78	12 400 429,10	13 426 134,10	12 852 230,15	12 954 964,41	13 483 524,81	13 159 532,55	13 489 724,35	7 934 416,18
Evolução em valor		376 315,47	1 439 200,72	1 190 099,97	1 759 347,32	1 025 705,00	-573 903,95	102 734,26	528 560,40	-323 992,46	330 192,00	
Evolução em percentagem		4,93%	17,96%	12,59%	16,53%	8,27%	-4,27%	0,80%	4,03%	-2,40%	2,51%	
Taxas Aplicadas	0,65%/0,35%	0,65%/0,35%	0,70%/0,40%	0,70%/0,40%	0,70%/0,40%	0,40%	0,40%	0,40%	0,40%	0,40%	0,40%	0,35%

				Jan. a out. 2013	Jan. a out. 2014	Jan. a out. 2015	Jan. a out. 2016	Jan. a out. 2017	Jan. a out. 2018	Jan. a out. 2019	Jan. a out. 2020	Jan. a out. 2021
IMI				7 084 015,31	8 890 819,30	9 469 003,10	8 844 921,05	8 950 536,16	9 370 718,00	8 973 864,45	8 873 549,77	7 934 416,18
Evolução em valor					1 806 803,99	578 183,80	-624 082,05	105 615,11	420 181,84	-396 853,55	-100 314,68	-939 133,59
Evolução em percentagem					25,51%	6,50%	-6,59%	1,19%	4,63%	-4,24%	-1,12%	-10,58%

Reduções Taxa IMI aprovadas								Ano 2017	Ano 2018	Ano 2019	Ano 2020	Ano 2021
1 dependente								20,00	20,00	20,00	20,00	20,00
2 dependentes								40,00	40,00	40,00	40,00	40,00
3 dependentes								70,00	70,00	70,00	70,00	70,00

NOTAS

1 - A taxa a fixar respeitante ao ano de 2020 será cobrada apenas em 2021

2 - Todos os valores são líquidos

3 - É necessário validar sempre o ano anterior