



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

CERTIDÃO DE DELIBERAÇÃO TOMADA EM REUNIÃO DE 20 DE DEZEMBRO DE 2021

2.0.2. REGISTO N.º 82.022/2021 - IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS – 2022--

---- Sobre o assunto supramencionado, o **Chefe da Divisão de Gestão Financeira**, prestou a informação registada sob o n.º 82.022/2021, que na presente reunião foi apreciada e que a seguir se transcreve na íntegra: “• I – Taxas a aplicar em 2022 sobre o exercício de 2021;-----

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

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

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

---- Nos termos do artigo 1.º do Código do Imposto Municipal sobre imóveis aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, “*o IMI incide sobre o valor patrimonial tributário dos prédios rústicos e urbanos situados no território português, constituindo receita dos municípios onde os mesmos se localizam*”. Posteriormente, a Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro, alterou as taxas admissíveis neste âmbito, anulando o efeito das medidas fiscais anticíclicas estabelecidas na Lei 64/2008, de 5 de dezembro, que anteriormente alterou o CIMI. Em 2016, a Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março veio alterar a taxa máxima admissível de 0,500%, para 0,450%. -----

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

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

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

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

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



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

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

---- Analisando o quadro acima apresentado, verifica-se que apenas Chamusca, Ferreira do Zêzere e Mação aplicam uma taxa urbana inferior à praticada em Ourém. Ao invés 17 dos 21 municípios que compõem o distrito de Santarém aplicam uma taxa urbana superior, com particular relevo para os territórios de maior similaridade neste contexto geográfico, nomeadamente, Abrantes (0,400%), Tomar (0,350%) e Torres Novas (0,370%).-----

----- Quadro B – Taxas de IMI vigentes nos Municípios que compõem a ex. AMLEI -----
 ----- (A cobrar em 2021 sobre o exercício de 2020) -----

AMLEI	Taxa Urbana - IMI	Taxa Rústica	Aplica de Taxa de Redução
Alvaiázere	0,300%	0,80%	Sim
Ansião	0,300%	0,80%	Não
Batalha	0,300%	0,80%	Sim
Leiria	0,300%	0,80%	Sim
Marinha Grande	0,300%	0,80%	Sim
Ourém	0,310%	0,80%	Sim
Pombal	0,300%	0,80%	Sim
Porto de Mós	0,300%	0,80%	Sim
<i>Fonte: Autoridade Tributária e Aduaneira</i>			
Municípios com taxas inferiores			
Municípios com taxas superiores			



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

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

----- Quadro C – Estatísticas de Liquidação (Sobre o ano de 2019)-----

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

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

---- No contexto do Município de Ourém, não se tendo obtido acesso a estatísticas corretas inerentes ao ano de 2020 (os dados estatísticos disponíveis a que tivemos manifestam um evidente desvio face ao VPT de anos anteriores, evidenciando uma incorreção materialmente relevante), estima-se que as receitas municipais, neste âmbito se situem na ordem dos 6,6 milhões de euros. -----

---- Observando os valores dispostos efetuou-se uma extrapolação do impacto resultante de uma eventual variação, tendo por base o valor de contribuição prevista nas estatísticas de liquidação mais recentes obtidas Consequentemente, constata-se que:-----

- A variação de 0,1 p.b na taxa incidente sobre os prédios urbanos representa uma variação da receita municipal ligeiramente superior a 2 milhões de euros;-----
- A definição da taxa máxima admissível representaria uma receita anual próximo de 9,2 milhões de euros, ou seja, um acréscimo na ordem de 2,5 milhões de euros, face à receita resultante da taxa atualmente vigente.-----
- As isenções permanentes significam uma quebra da receita na ordem de 1,17 milhões de euros se aplicada a taxa atualmente vigente e de 1,63 milhões de euros se aplicada a taxa máxima admissível; -----
- As isenções temporárias significam uma quebra da receita na ordem de 698,5 mil euros se aplicada a taxa atualmente vigente e de 967,1 mil euros se aplicada a taxa máxima admissível.-----

---- Face ao disposto, de acordo com indicações superiores, face ao contexto pandémico que se vivencia e visando-se, deste modo, mitigar o impacto, essencialmente nas famílias e nas empresas, propõe-se manter as taxas vigentes:-----

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

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



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

- As receitas anuais com este imposto deverão ascender a 6,33 milhões de euros; -
- Abdica de um acréscimo potencial desta receita (se aplicada a taxa máxima), num valor na ordem dos 2,8 milhões de euros (quebra em cerca de 306,5 mil euros face ao ano anterior, se observadas as estatísticas de liquidação disponíveis; -----
- O Município de Ourém evidencia uma expressiva vantagem fiscal neste âmbito, face à generalidade dos municípios que compõem o distrito de Santarém, salientando-se uma evidente vantagem relativa aos municípios do referido território de maior similaridade (Abrantes, Tomar e Torres Novas). -----

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

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

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

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

---- De acordo com os dados remetidos pela Autoridade Tributária e Aduaneira, tendo por referência o ano de 2020 (cobrança em curso no ano de 2021), o número de agregados que poderão beneficiar desta eventual redução ascende a 3.683, associado a um Valor Patrimonial Tributário (VPT) de 309.549.959,48 euros, da qual deriva uma coleta de 791.824,59 euros (a coleta tem em consideração as isenções de IMI vigentes).-----

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

- Agregados com 1 dependente (1.807): redução da receita em 36.140 euros; -----
- Agregados com 2 dependentes (1.608): redução da receita em 64.320 euros; -----
- Agregados com 3 ou mais dependentes (268): redução da receita em 18.760 euros. ----

---- Observando que a aplicação desta redução poderá representar uma política fiscal de incentivo e apoio à natalidade, cujo impacto global será de 119.220 euros, propõe-se a adoção das seguintes reduções: -----

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

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

Este documento contém 6 folha(s)



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

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

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

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

---- Consequentemente, propõe-se que, a exemplo do já ocorrido em 2021, possa ser determinada a aplicação, em 2022, sobre o exercício de 2021, de uma taxa majorada para o triplo, incidente sobre os prédios devolutos há mais de um ano, e de prédios em ruínas, existentes na área do Município de Ourém, conforme a listagem da Autoridade Tributária, devendo tal circunstância ser objeto de comunicação até 31 de dezembro, conforme dispõe o n.º 6 do artigo 112º do CIMI, na circunstância de aprovado este agravamento, pela assembleia municipal. -----

---- Em adenda, será de referir que o n.º 8 do artigo 112.º, também confere a possibilidade de os municípios majorarem em 30% a taxa de IMI para os prédios urbanos degradados, considerando-se como tais os que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens. -----

---- À consideração superior,”. -----

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

----- A CÂMARA DELIBEROU, POR UNANIMIDADE, PROPOR À ASSEMBLEIA MUNICIPAL, 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, N SUA REDAÇÃO ATUAL, A FIXAÇÃO DAS SEGUINTE TAXAS A PRATICAR NA COBRANÇA DO IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS NO ANO 2022: -----

- 0,310% SOBRE PRÉDIOS URBANOS AVALIADOS NOS TERMOS DO REFERIDO CÓDIGO; -----
- 0,800% PARA OS PRÉDIOS RÚSTICOS. -----



MUNICÍPIO DE OURÉM

Câmara Municipal

-----MAIS DELIBEROU, TAMBÉM POR UNANIMIDADE, PROPOR À **ASSEMBLEIA MUNICIPAL**, 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 2022, INCIDENTE SOBRE A HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE, COINCIDENTE COM O DOMICÍLIO FISCAL DO PROPRIETÁRIO, EM FUNÇÃO DO NÚMERO DE DEPENDENTES QUE FAZEM PARTE DO AGREGADO FAMILIAR, DO SEGUINTE MODO:-----

- UM DEPENDENTE – 20,00 EUROS;-----
- DOIS DEPENDENTES – 40,00 EUROS;-----
- TRÊS OU MAIS DEPENDENTES – 70,00 EUROS. -----

----- PROPOR AINDA À **ASSEMBLEIA MUNICIPAL**, NOS TERMOS DO N.º 3, DO ARTIGO 112.º, DO 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. -----

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

----- *A Chefe da Divisão,*