



Borba
município

Município de Borba

Assembleia Municipal

A. B.
M

DELIBERAÇÃO APROVADA EM MINUTA
REUNIÃO ORDINÁRIA DA ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE BORBA
REALIZADA NO DIA 29 NOVEMBRO DE 2019

A Assembleia Municipal de Borba reunida em 29 novembro de 2019 com a presença da totalidade dos seus membros, e sob Presidência da Senhora Célia Maria Matos Alpalhão, Secretariado pelos senhores Paulo Vicente Ramos Mendanha e Rui Miguel Tavares Nobre Franco, e em conformidade com n.º 4 do artigo 57.º do Anexo I à Lei 75/2013 de 12 setembro, decidiu aprovar em minuta a matéria referente ao **ponto 3.9 da Ordem do Dia:**

Proposta de Fixação de Taxas de IMI para o ano de 2020.

- - Tendo em conta a alínea d) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei 75/2013 de 12 de setembro, a Assembleia Municipal após análise e discussão **da proposta apresenta pela câmara, que se transcreve:**

PONTO PRÉVIO

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, tendo as deliberações da assembleia municipal, referentes às taxas a aplicar para vigorarem no ano seguinte, que ser comunicadas à AT até 31 de dezembro, por transmissão eletrónica de dados, sob pena de se aplicar a taxa mínima referida na alínea c) do n.º 1 do art.º 112.º do CIMI (0,3% para os prédios urbanos), nos termos previstos no n.º 14 do art.º 112.º do CIMI.

2. DESENVOLVIMENTO

Assim, torna-se necessário proceder à fixação das taxas de IMI para o ano de 2020, em conformidade com o CIMI. A delimitação das taxas do imposto municipal sobre imóveis está regulamentada nos art.ºs 112.º, 112.º-A e 112.º-B do CIMI que, para melhor compreensão, se transcrevem, com anotações sublinhadas, respeitantes às alterações a que já foram sujeitos ao longo dos anos:

Artigo 112.º

Taxas

1 - As taxas do imposto municipal sobre imóveis são as seguintes:

a) Prédios rústicos: 0,8%;

b) *(Revogada.) (Revogada pela Lei n.º 83-C/2013, de 31 de dezembro)*

c) Prédios urbanos - de 0,3 % a 0,45 %. *(Redação da Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março)*

2 - *Tratando-se de prédios constituídos por parte rústica e urbana, aplica-se ao valor patrimonial tributário de cada parte a respetiva taxa.*

3 - *Salvo quanto aos prédios abrangidos pela alínea b) do n.º 2 do artigo 11.º, as taxas previstas nas alíneas b) e c) do n.º 1 são elevadas, anualmente, ao triplo nos casos: (Redação da Lei n.º 119/2019, de 18 de setembro)*

a) *De prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano, ou prédios em ruínas, como tal definidos em diploma próprio; (Redação da Lei n.º 119/2019, de 18 de setembro)*



Município de Borba

Assembleia Municipal

b) Prédios urbanos parcialmente devolutos, incidindo o agravamento da taxa, no caso dos prédios não constituídos em propriedade horizontal, apenas sobre a parte do valor patrimonial tributário correspondente às partes devolutas. (Redação da Lei n.º 119/2019, de 18 de setembro)

4 - 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 %. (Redação da Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro)

5 - 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. (Redação da Lei n.º 82-D/2014, de 31 de dezembro)

6 - 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. (anterior n.º 5)

7 - 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. (anterior n.º 6)

8 - 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. (anterior n.º 7)

9 - 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. (Redação da Lei 21/2006, de 23 de junho)

10 - 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: (Redação da Lei 21/2006, de 23 de junho)

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.

11 - 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. (Redação da Lei 21/2006, de 23 de junho)

12 - 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 44.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais. (Redação do artigo 215.º da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro)

13 - (Revogado pela Lei n.º 7-A/2016 de 30 de março)

14 - As deliberações da assembleia municipal referidas no presente artigo devem ser comunicadas à Autoridade Tributária e Aduaneira, por transmissão eletrónica de dados, para vigorarem no ano seguinte, aplicando-se a taxa mínima referida na alínea c) do n.º 1, caso as comunicações não sejam recebidas até 31 de dezembro. (Redação da Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro)

15 - 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. (Anterior n.º 14 - Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro)



Borba
município

Município de Borba

Assembleia Municipal

16 - 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 13. (Anterior n.º 15 - Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro)

17 - O disposto no n.º 4 não se aplica aos prédios que sejam propriedade de pessoas singulares. (Anterior n.º 16 - Lei n.º 82-B/2014, de 31 de dezembro)

18 - Os municípios abrangidos por programa de apoio à economia local, ao abrigo da Lei n.º 43/2012, de 28 de agosto, ou programa de ajustamento municipal, ao abrigo da Lei n.º 53/2014, de 25 de agosto, alterada pela Lei n.º 69/2015, de 16 de julho, podem determinar que a taxa máxima do imposto municipal prevista na alínea c) do n.º 1, seja de 0,5 %, com fundamento na sua indispensabilidade para cumprir os objetivos definidos nos respetivos planos ou programas. (Aditado pela Lei n.º 7-A/2016 de 30 de março)

Artigo 112.º-A (*)

Prédios de sujeitos passivos com dependentes a cargo

1 - 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:

Número de dependentes a cargo	Dedução fixa (em €)
1	20
2	40
3 ou mais	70

2 - A deliberação referida no número anterior deve ser comunicada à Autoridade Tributária e Aduaneira, nos termos e prazo previstos no n.º 14 do artigo 112.º do Código do IMI.

3 - A verificação dos pressupostos para a redução da taxa do IMI é efetuada pela Autoridade Tributária e Aduaneira, de forma automática e com base nos elementos constantes nas matrizes prediais, no registo de contribuintes e nas declarações de rendimentos entregues.

4 - Para efeitos do disposto no presente artigo, a composição do agregado familiar é aquela que se verificar no último dia do ano anterior àquele a que respeita o imposto.

5 - Considera-se o prédio ou parte de prédio urbano afeto à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar quando nele estiver fixado o respetivo domicílio fiscal.

6 - A Autoridade Tributária e Aduaneira disponibiliza aos municípios, até 15 de setembro, o número de agregados com um, dois e três ou mais dependentes que tenham, na sua área territorial, domicílio fiscal em prédio ou parte de prédio destinado a habitação própria e permanente.

(*) Artigo aditado pela Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março

Artigo 112.º-B

Prédios devolutos localizados em zonas de pressão urbanística

1 - Os prédios urbanos ou frações autónomas que se encontrem devolutos há mais de dois anos, quando localizados em zonas de pressão urbanística, como tal definidas em diploma próprio, estão sujeitos ao seguinte agravamento, em substituição do previsto no n.º 3 do artigo 112.º:

a) A taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º é elevada ao sêxtuplo, agravada, em cada ano subsequente, em mais 10 %;

b) O agravamento referido tem como limite máximo o valor de 12 vezes a taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º



Borba
município

Município de Borba

Assembleia Municipal

2 - 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 pelos municípios ao financiamento das políticas municipais de habitação.

(* Artigo aditado pela Lei n.º 67/2019, de 21 de maio)

2.1. OS PODERES TRIBUTÁRIOS

Ainda assim, importa atender ao disposto no art.º 15.º do RFALEI que determina que «Os municípios dispõem de poderes tributários relativamente a impostos e outros tributos a cuja receita tenham direito, nomeadamente: (...)

d) Concessão de isenções e benefícios fiscais, nos termos do n.º 2 do artigo seguinte (...)

2.2. AS ISENÇÕES

Assim, estabelece o n.º 2 do art.º 16.º do RFALEI que «A assembleia municipal, mediante proposta da câmara municipal, aprova regulamento contendo os critérios e condições para o reconhecimento de isenções totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente aos impostos e outros tributos próprios».

Por sua vez, o n.º 3 do art.º 16.º do RFALEI, determina que «Os benefícios fiscais referidos no número anterior devem ter em vista a tutela de interesses públicos relevantes, com particular impacto na economia local ou regional, e a sua formulação ser genérica e obedecer ao princípio da igualdade, não podendo ser concedidos por mais de cinco anos, sendo possível a sua renovação por uma vez com igual limite temporal».

Importa ainda referir que o n.º 9 do art.º 16.º do RFALEI determina que «O reconhecimento do direito à isenção é da competência da câmara municipal, no estrito cumprimento das normas do regulamento referido no n.º 2».

Depreende-se assim que o espírito do RFALEI, no que ao IMI respeita, é o de permitir aos órgãos executivos dos municípios propor a fixação de taxas (incluindo a possibilidade de conceder isenções, desde que tal situação esteja devidamente regulamentada), aos órgãos deliberativos, para efeitos de aprovação.

2.3. O HISTÓRICO DE COBRANÇA DE IMI PELO MUNICÍPIO

A receita cobrada com IMI, pelo Município de Borba, entre 2004 e 2019 (até 30/09/2019), assumiu um montante na ordem dos 7,35 milhões de euros, conforme mapa e gráfico seguintes, onde se pode também verificar a evolução anual da receita arrecadada.

Receita cobrada (EUR/ano)	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019 (até 30/09)
IMI	192 085	229 697	269 715	333 909	352 907	343 285	364 066	370 838	399 823	521 307	724 511	783 189	739 712	647 259	651 910	425 893
Var. (%) [n/(n-1)]	-	20%	17%	24%	6%	-3%	6%	2%	8%	30%	39%	8%	-6%	-12%	1%	-35%

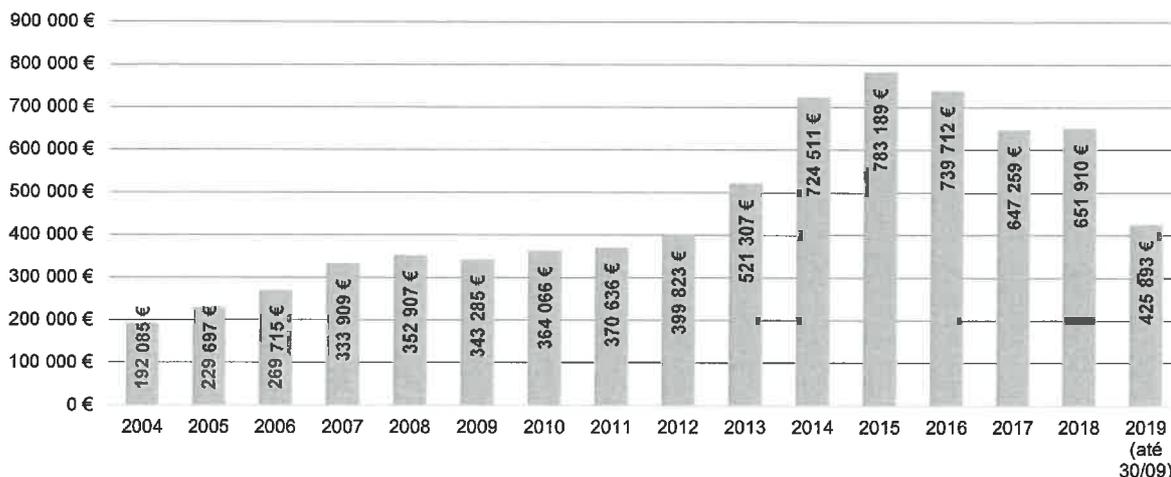


Borba
município

Município de Borba

Assembleia Municipal

Evolução da receita anual cobrada com IMI



2.4. A INFORMAÇÃO TRANSMITIDA PELA AT

Assim, para que seja possível, à Câmara Municipal, ponderar sobre as propostas de deliberação a apresentar à Assembleia Municipal, importa ter conhecimento dos valores fiscais estimados que podem estar em causa.

Para o efeito, determina:

- 2.4.1.** A alínea a) do n.º 3 do art.º 19.º do RFALEI que «Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, a AT comunica ainda a cada município: a) Até 31 de maio de cada ano e com referência a 31 de dezembro do ano anterior, o valor patrimonial tributário para efeitos do IMI de cada prédio situado no seu território, indicando quais os prédios isentos, bem como a identificação dos respetivos sujeitos passivos e demais dados constantes das cadernetas prediais».

Consultado o portal das finanças, no acesso reservado ao Município, verifica-se existir informação, que permitiu construir o mapa seguinte, desagregando, o montante respeitante à coleta de IMI, apurada em 2018, por freguesia, por tipo de prédio (urbanos, urbanos degradados e rústicos), bem como a receita bruta que cabe ao Município e à respetiva Freguesia da área onde se encontram os referidos prédios.

Freguesia	Descrição		Urbanos	Urbanos degradados	Rústicos	Receita bruta	
	Taxa fixada para 2018					Município	Freguesia
Matriz (070301)	Valor	Patrimonial	132 062 048,37 €	1 203 037,24 €	534 620,53 €	387 037,61 €	7 186,49 €
		Isento	38 000 357,37 €	209 763,74 €	124 993,68 €		
		VPT	94 061 691,00 €	993 273,50 €	409 626,85 €		
	Coleta	Recebida	385 652,93 €	5 294,15 €	3 277,01 €		
São Bartolomeu (070304)	Valor	Patrimonial	24 008 389,54 €	749 687,19 €	0,00 €	77 684,62 €	784,69 €
		Isento	5 736 481,29 €	82 804,54 €	0,00 €		
		VPT	18 271 908,25 €	666 882,65 €	0,00 €		
	Coleta	Recebida	74 914,82 €	3 554,48 €	0,00 €		
	Valor	Patrimonial	45 581 886,65 €	104 313,02 €	452 814,28 €	138 984,12 €	4 787,20 €



Município de Borba

Assembleia Municipal

Rio de Moinhos (070303)		Isento	11 470 749,58 €	4 437,65 €	29 899,25 €		
		VPT	34 111 137,07 €	99 875,37 €	422 915,03 €		
	Coleta	Recebida	139 855,66 €	532,34 €	3 383,32 €		
Orada (070302)	Valor	Patrimonial	13 535 357,61 €	32 375,36 €	332 352,31 €	37 714,03 €	2 783,28 €
		Isento	4 260 036,61 €	19 961,90 €	32 061,60 €		
	VPT	9 275 321,00 €	12 413,46 €	300 290,71 €			
	Coleta	Recebida	38 028,82 €	66,16 €	2 402,33 €		
Total	Valor	Patrimonial	215 187 682,17 €	2 089 412,81 €	1 319 787,12 €	641 420,37 €	15 541,65 €
		Isento	59 467 624,85 €	316 967,83 €	186 954,53 €		
	VPT	155 720 057,32 €	1 772 444,98 €	1 132 832,59 €			
	Coleta	Recebida	638 452,24 €	9 447,13 €	9 062,66 €		

2.4.2. O n.º 6 do art.º 112.º-A do CIMI que «A Autoridade Tributária e Aduaneira disponibiliza aos municípios, até 15 de setembro, o número de agregados com um, dois e três ou mais dependentes que tenham, na sua área territorial, domicílio fiscal em prédio ou parte de prédio destinado a habitação própria e permanente».

Assim, recebeu o Município, em 11/09/2019, informação da AT, relativa a "Agregados familiares com dependentes - Art.º 112.º-A do CIMI" com o seguinte teor:

Nos termos previstos no nº 6 do art.º 112º-A do Código do IMI, disponibiliza-se a informação relativa ao número de agregados familiares com um, dois e três ou mais dependentes, com domicílio fiscal em prédio destinado a habitação própria e permanente situado na área territorial desse Município.

É igualmente disponibilizada, para além da informação relativa ao Valor Patrimonial Tributário (VPT) dos prédios em causa, a coleta correspondente com referência ao ano de 2018.

NÚMERO DE DEPENDENTES: 1

NÚMERO DE AGREGADOS (1): 309

VALOR PATRIMONIAL TRIBUTÁRIO (2): 15.157.206,59 €

COLETA IMI 2017 (3): 43.826,70 €

NÚMERO DE DEPENDENTES: 2

NÚMERO DE AGREGADOS (1): 197

VALOR PATRIMONIAL TRIBUTÁRIO (2): 10.284.923,28 €

COLETA IMI 2017 (3): 28.180,60 €

NÚMERO DE DEPENDENTES: 3 OU MAIS

NÚMERO DE AGREGADOS (1): 22

VALOR PATRIMONIAL TRIBUTÁRIO (2): 997.701,62 €

COLETA IMI 2017 (3): 2.487,43 €

(1) Número de agregados estimado com base na declaração Modelo 3 de IRS de 2018.

(2) O VPT poderá variar em função da atualização trienal reportada a 31 de dezembro de 2019, nos termos do art.º 138º do Código do IMI ou inscrição/atualização da matriz.

(3) A coleta tem em consideração as isenções de IMI vigentes em 2018 bem como a dedução prevista no nº 1 do art.º 112º-A do Código do IMI comunicada pelo Município para esse ano.

2.5. IMPACTOS DA DELIBERAÇÃO DO MUNICÍPIO

Importa ainda entender que, à data, o Município encontra-se a dar cumprimento ao limite da dívida total estabelecida pelo art.º 52.º do RFALEI e que o referido limite é calculado por 1,5 vezes a média da receita corrente líquida cobradas nos 3 exercícios anteriores.

Desta forma, e uma vez que a receita arrecadada com o IMI cobrado se trata de uma receita corrente do Município, importa compreender que o montante de receita que o Município possa vir a abdicar com a deliberação a tomar, tem impacto contrário no limite da dívida, isto é, ao diminuir a receita corrente arrecadada, diminui-se a média da mesma, o que por sua vez baixa o limite da dívida, sendo como tal mais difícil dar cumprimento à mesma.

Por outro lado, é pelo facto de o Município se encontrar atualmente com o limite da dívida total, que existe liberdade, por parte do Município, para fixar taxas de IMI inferiores às máximas. Assim, qualquer deliberação a tomar deve ter em consideração que, abdicando o Município de receita, não se põe em causa o cumprimento do referido limite.

2.6. AS OPÇÕES DE DELIBERAÇÃO DO MUNICÍPIO

Face ao exposto, entendo, salvo melhor opinião, que o Município, na presente data, detém como opções, a possibilidade de elaborar proposta à Assembleia Municipal para:

- 2.6.1. **Deliberar fixar uma taxa de IMI, para os prédios urbanos, (entre 0,3% e 0,45%),** para o ano de 2020, nos termos previstos na alínea c) do n.º 1 do art.º 112.º do CIMI, podendo a mesma ser fixada por freguesia, nos termos previstos no n.º 5 do art.º 112.º do CIMI;
- 2.6.2. **Deliberar eleva ao triplo a taxa de IMI, para prédios urbanos, no caso de se encontrarem devolutos há mais de um ano, parcialmente devolutos e de prédios em ruínas,** nos termos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 3 do art.º 112.º do CIMI, podendo ainda, no caso de se encontrarem devolutos há mais de 2 anos, se localizados em zonas de pressão urbanística, ser a taxa de IMI elevada ao sêxtuplo e agravada, em cada ano subsequente, em mais de 10%, até ao limite de 12 vezes a taxa fixada para os prédios urbanos, nos termos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do art.º 112.º-B do CIMI
- 2.6.3. **Deliberar majorar ou minorar até 30% a taxa** a vigorar, para 2020, para áreas territoriais correspondentes a freguesias ou zonas delimitadas de freguesias que sejam objeto de operações de reabilitação urbana ou combate à desertificação, nos termos do n.º 6 do art.º 112.º do CIMI;
- 2.6.4. **Deliberar 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 e aplicar aos prédios urbanos arrendados, que pode ser cumulativa com a definida no n.º 6 do art.º 112.º do CIMI, nos termos previstos no n.º 7 do art.º 112.º do CIMI;
- 2.6.5. **Deliberar 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, nos termos previstos no n.º 8 do art.º 112.º do CIMI;
- 2.6.6. **Deliberar majorar até ao dobro, a taxa aplicável aos prédios rústicos com áreas florestais que se encontrem em situação de abandono,** não podendo de a aplicação desta majoração resultar uma coleta

de imposto inferior a 20 EUR por cada prédio abrangido, nos termos previstos no n.º 9 do art.º 112.º do CIMI;

2.6.7. Deliberar 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, desde que estes prédios não se encontrem abrangidos pela alínea n) do n.º 1 do artigo 44.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, nos termos previstos no n.º 12 do art.º 112.º do CIMI;

2.6.8. Deliberar fixar uma redução da taxa de IMI, 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 CIRS, compõem o respetivo agregado familiar, nos termos previstos no n.º 1 do art.º 112.º-A do CIMI;

2.7. AS ESTIMATIVAS DAS OPÇÕES DE DELIBERAÇÃO

Para efeitos de estimativa na variação da receita com a fixação de taxas de IMI, podemos partir dos dados existentes e disponibilizados pela AT, de forma a elaborar proposta à Assembleia Municipal para:

2.7.1. Fixar uma taxa de IMI, para os prédios urbanos, (entre 0,3% e 0,45%), para o ano de 2020, nos termos previstos na alínea c) do n.º 1 do art.º 112.º do CIMI), podendo a mesma ser fixada por freguesia, nos termos previstos no n.º 5 do art.º 112.º do CIMI;

Para efeitos de estimativa na variação da receita para o Município e para as freguesias, caso seja deliberado não fixar a taxa máxima de 0,45%, para os prédios urbanos, elaborámos o mapa seguinte, que apresenta uma previsão na receita, por cada variação 0,01%, na taxa a fixar para os prédios urbanos.

Previsão de variação na receita por cada diminuição de 0,01% na taxa de IMI dos prédios urbanos		
Freguesia	Variação	
	Município	Freguesia
Matriz (070301)	9 439,94 €	94,40 €
São Bartolomeu (070304)	1 894,75 €	18,95 €
Rio de Moinhos (070303)	3 389,86 €	33,90 €
Orada (070302)	919,85 €	9,20 €
Total	15 644,40 €	156,44 €

Assim, entendo propor que seja deliberado fixar uma taxa de IMI, para os prédios urbanos, entre 0,3% e 0,45%, para o ano de 2020, tendo consciente que, por cada 0,01%, são arrecadados cerca de 15.650 EUR, pelo Município e mais de 150 EUR pelas freguesias, conforme mapa anterior.

2.7.2. Elevar ao triplo a taxa de IMI, para prédios urbanos, no caso de se encontrarem devolutos há mais de um ano, parcialmente devolutos e de prédios em ruínas, nos termos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 3 do art.º 112.º do CIMI, podendo ainda, no caso de se encontrarem devolutos há mais de 2 anos,



Borba
município

Município de Borba

Assembleia Municipal

se localizados em zonas de pressão urbanística, ser a taxa de IMI elevada ao sêxtuplo e agravada, em cada ano subsequente, em mais de 10%, até ao limite de 12 vezes a taxa fixada para os prédios urbanos, nos termos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 1 do art.º 112.º-B do CIMI;

Sobre este assunto importa referir que, ao longo dos últimos anos, o Município desenvolveu um trabalho exaustivo na avaliação geral de imóveis, em articulação com o Serviço de Finanças de Borba, o que permitiu proceder à avaliação da totalidade dos prédios urbanos, nos termos do CIMI.

No que respeita à identificação das matrizes dos prédios devolutos e à identificação dos seus proprietários ainda existe ainda algum trabalho por concluir, uma vez que o tratamento dos dados para elaboração da listagem dos prédios devolutos é bastante complexo, quer pelo número elevado de prédios sinalizados, que, supostamente, estarão devolutos, de acordo com o previsto nos artigos 2.º e 3.º do Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto (em que muitos ainda não se conseguiu identificar o proprietário e o respetivo artigo matricial), quer pela condicionante imposta pelo n.º 2 do art.º 4.º do diploma referido, que implica que os proprietários sejam notificados, por parte do Município, do projeto de declaração do prédio devoluto, para exercerem o direito de audiência prévia, e da decisão, nos termos e prazos previstos no Código do Procedimento Administrativo.

Importa ainda entender que a decisão de declaração de prédio ou fração autónoma devoluta é suscetível de impugnação judicial, nos termos gerais previstos no Código de Processo nos Tribunais Administrativos, de acordo com o n.º 4 do art.º 4.º do Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto.

No que respeita aos prédios em ruínas existe dificuldade na identificação dos mesmos, relacionado com a inexistência de conceito legal para o efeito (dada a abrangência do conceito de ruína), o que origina situações de identificação os mesmos como degradados, por uma questão de prudência.

Assim, pese embora não existam ainda dados que permitam aferir o impacto de elevar ao triplo a taxa de IMI, para prédios devolutos há mais de um ano e de prédios em ruínas, entendo que pode ser deliberado elevar ao triplo a taxa de IMI, para os prédios em ruínas (desde que exista conceito legal, uma vez que não havendo será mais prudente identificar os prédios como degradados), e, em simultâneo desenvolver os procedimentos de identificação dos prédios que se encontrem devolutos (sinalização, identificação, audiência prévia de interessados, conclusão e submissão da matriz no portal das finanças, caso se pretenda deliberar o mesmo em anos futuros).

2.7.3. Majorar ou minorar até 30% a taxa a vigorar, para 2020, para áreas territoriais correspondentes a freguesias ou zonas delimitadas de freguesias que sejam objeto de operações de reabilitação urbana ou combate à desertificação, nos termos previstos no n.º 6 do art.º 112.º do CIMI;

Não existe informação disponível, à data, que permita estimar o valor que pode estar em causa, com a tomada de deliberação para majoração ou minoração até 30% da taxa para áreas territoriais que sejam objeto de operações de reabilitação urbana.

Importa, no entanto, referir que as áreas de reabilitação urbana delimitadas, em 2016, pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal (ARU I – Castelo, ARU II – São Bartolomeu e ARU III – Servas) assumem que:



Borba
município

Município de Borba

Assembleia Municipal

«Em conformidade com a alínea c) do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, na atual redação, e nos termos definidos pelos art.º 45 e 71 do Estatuto dos Benefícios Fiscais, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos, são conferidos aos proprietários de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações abrangidas pelas Áreas de Reabilitação Urbana delimitada os seguintes benefícios fiscais:

1 - Incentivos relacionados com os impostos sobre o património:

a) IMI:

Ficam isentos de imposto municipal sobre imóveis os prédios urbanos objeto de reabilitação urbanística, pelo período de três anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respetiva licença camarária (n.º 1 do artigo 45 do Estatuto dos Benefícios Fiscais – EBF)»

Assim, entendo não fazer sentido, tomar qualquer deliberação para majoração (a não ser nas situações de devolutos, degradados ou em ruínas) da taxa para prédios urbanos incluídos em ARU's, visto que o mesmo iria contrariar os benefícios concedidos, em 2016. No que respeita à minoração da taxa até 30%, entendo que o benefício fiscal antes deliberado (isenção de IMI pelo período de 3 anos para os prédios elegíveis que foram alvo de intervenção) é bastante mais benéfico para os proprietários.

2.7.4. 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 e aplicar aos prédios urbanos arrendados, que pode ser cumulativa com a definida no n.º 6 do art.º 112.º do CIMI, nos termos previstos no n.º 7 do art.º 112.º do CIMI;

Não existe informação disponível, à data, que permita estimar o valor que pode estar em causa, com a tomada de deliberação para fixação de uma redução até 20% da taxa aos prédios urbanos arrendados em áreas territoriais correspondentes a freguesias ou delimitadas de freguesias.

Importa, no entanto, referir que as áreas de reabilitação urbana delimitadas, em 2016, pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal (ARU I – Castelo, ARU II – São Bartolomeu e ARU III – Servas) assumem que:

«Em conformidade com a alínea c) do artigo 13.º do Decreto-Lei n.º 307/2009, na atual redação, e nos termos definidos pelos art.º 45 e 71 do Estatuto dos Benefícios Fiscais, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos, são conferidos aos proprietários de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações abrangidas pelas Áreas de Reabilitação Urbana delimitada os seguintes benefícios fiscais:

1 - Incentivos relacionados com os impostos sobre o património:

a) IMI:

Ficam isentos de imposto municipal sobre imóveis os prédios urbanos objeto de reabilitação urbanística, pelo período de três anos a contar do ano, inclusive, da emissão da respetiva licença camarária (n.º 1 do artigo 45 do Estatuto dos Benefícios Fiscais – EBF)».



Borba
município

Município de Borba

Assembleia Municipal

Assim, entendo não fazer sentido, tomar qualquer deliberação para redução até 20% da taxa a aplicar aos prédios urbanos arrendados, visto que o mesmo teria que ser aplicado por freguesia ou por zonas delimitadas de freguesia.

- 2.7.5. 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, nos termos previstos no n.º 8 do art.º 112.º do CIMI;

Para efeitos de estimativa da receita que o Município e as freguesias podem não vir a arrecadar, ao não ser tomada a deliberação de agravamento da taxa de IMI aos prédios urbanos degradados, elaborámos o mapa seguinte, que apresenta uma previsão da variação na receita, para o Município e para as freguesias, por cada 10% de agravamento da referida taxa.

Previsão de variação na receita por cada 10% de agravamento da taxa de IMI aos prédios urbanos degradados		
Freguesia	Variação	
	Município	Freguesia
Matriz (070301)	1 747,07 €	17,65 €
São Bartolomeu (070304)	1 172,98 €	11,85 €
Rio de Moinhos (070303)	175,67 €	1,77 €
Orada (070302)	21,83 €	0,22 €
Total	3 117,55 €	31,49 €

Assim, entendo propor que seja deliberado majorar até 30% a taxa aplicável aos 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, para o ano de 2020, tendo consciente que, por cada 10% de agravamento, são arrecadados cerca de 3.120 EUR, pelo Município e mais de 31 EUR pelas freguesias, conforme mapa anterior.

- 2.7.6. Majorar até ao dobro, a taxa aplicável aos prédios rústicos com áreas florestais que se encontrem em situação de abandono,** não podendo de a aplicação da majoração resultar uma coleta de imposto inferior a 20 EUR por cada prédio abrangido, nos termos previstos no n.º 9 do art.º 112.º do CIMI;

Não existe informação disponível, à data, que permita estimar o valor que pode estar em causa, com a tomada de deliberação neste sentido, no entanto, celebrou o Município, em 29/10/2018, com a AT, um Protocolo de Cooperação, no âmbito do Sistema Nacional de Defesa da Floresta contra Incêndios, (que pretende estabelecer uma cooperação institucional entre as entidades fiscalizadoras, para efeitos de identificação e notificação dos proprietários ou detentores de imóveis, que permita às entidades com competência para fiscalização, o acesso aos dados fiscais relativos aos prédios, incluindo a identificação dos proprietários e respetivo domicílio fiscal), que se apresenta como uma mais valia para o efeito.

Assim, entendo propor que seja deliberado majorar 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 20 EUR por cada prédio abrangido, uma vez que tal deliberação,



Borba
município

Município de Borba

Assembleia Municipal

pretende também responsabilizar os proprietários, dos referidos terrenos, para com a sua obrigação na defesa da floresta contra incêndios.

2.7.7. 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, desde que estes prédios não se encontrem abrangidos pela alínea n) do n.º 1 do artigo 44.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, nos termos previstos no n.º 12 do art.º 112.º do CIMI;

Não existe informação disponível, à data, que permita estimar o valor que pode estar em causa, com a tomada de deliberação neste sentido, pelo que entendo não propor qualquer deliberação nesse sentido.

2.7.8. Fixar uma redução da taxa de IMI, 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 CIRS, compõem o respetivo agregado familiar, nos termos previstos no n.º 1 do art.º 112.º-A do CIMI, de acordo com a seguinte tabela:

Número de dependentes a cargo	Dedução fixa (em €)
1	20
2	40
3 ou mais	70

Para efeitos de estimativa da receita que o Município e as freguesias podem não vir a arrecadar, com a tomada de deliberação, pela aplicação da redução da taxa de IMI, antes referida, elaborámos o mapa seguinte, que apresenta uma previsão da diminuição de receita, para o Município e para as freguesias, com a mesma.

Previsão da diminuição na receita pela redução da taxa de IMI nos SP com dependentes a cargo				
Agregados com referência a 2018			Previsão de diminuição da receita	
Descrição	N.º	Dedução fixa	Município	Freguesias
Com 1 dependente a cargo	309	20,00 €	6 118,20 €	61,80 €
Com 2 dependentes a cargo	197	40,00 €	7 801,20 €	78,80 €
Com 3 ou mais dependentes a cargo	22	70,00 €	1 524,60 €	15,40 €
Total			15 444,00 €	156,00 €

Assim, entendo propor deliberação para fixação de uma redução da taxa de IMI, 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 CIRS, compõem o respetivo agregado familiar, nos termos previstos no n.º 1 do art.º 112.º-A do CIMI, tendo presente que a mesma estima uma diminuição na arrecadação de receita, de cerca de 15.500 EUR, pelo Município e de 156 EUR pelas freguesias.

Face ao exposto o Senhor Presidente propôs à Câmara que a Assembleia delibere:



1. Fixar uma taxa de IMI, para os prédios urbanos, de 0,41%;
2. Elevar ao triplo a taxa de IMI, para prédios em ruínas;
3. Majorar em 30% a taxa aplicável a prédios urbanos degradados;
4. Majorar ao dobro, a taxa aplicável aos prédios rústicos com áreas florestais que se encontrem em situação de abandono, não podendo da majoração resultar uma coleta de imposto inferior a 20 euros por cada prédio abrangido;
5. Fixar uma redução da taxa de IMI, a aplicar ao prédio ou parte de prédio urbano destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou dos eu agregado familiar, e que seja afeto a tal fim, atendendo ao número de dependentes, que nos termos do CIRS, compõem o agregado familiar, de acordo com previsto no n.º 1 do art.º 112-A do CIMI **de acordo com a seguinte tabela:**

Número de dependentes a cargo	Dedução fixa (em €)
1	20
2	40
3 ou mais	70

A Assembleia Municipal:

1. **Deliberou, por maioria, com dez votos a favor (eleitos do MuB) e nove votos contra (seis eleitos PS, dois eleitos PSD e um eleito CDU), autorizar fixar uma taxa de IMI, para os prédios urbanos, de 0,41%.**
2. **Deliberou, por maioria, com doze votos a favor (eleitos do MuB e eleitos do PSD) e sete votos contra (seis eleitos PS e um eleito CDU), autorizar elevar ao triplo a taxa de IMI, para prédios em ruínas;**
3. **Deliberou, por maioria, com doze votos a favor (eleitos do MuB e eleitos do PSD) e sete votos contra (seis eleitos PS e um eleito CDU), autorizar majorar em 30% a taxa aplicável a prédios urbanos degradados;**
4. **Deliberou, por maioria, com doze votos a favor (eleitos do MuB e eleitos do PSD) e sete votos contra (seis eleitos PS e um eleito CDU), autorizar majorar ao dobro, a taxa aplicável aos prédios rústicos com áreas florestais que se encontrem em situação de abandono, não podendo da majoração resultar uma coleta de imposto inferior a 20 euros por cada prédio abrangido;**



Município de Borba

Assembleia Municipal

5. **Deliberou, por maioria, com doze votos a favor (eleitos do MuB e eleitos do PSD) e sete votos contra (seis eleitos PS e um eleito CDU), autorizar fixar uma redução da taxa de IMI, a aplicar ao prédio ou parte de prédio urbano destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou dos eu agregado familiar, e que seja afeto a tal fim, atendendo ao número de dependentes, que nos termos do CIRS, compõem o agregado familiar, de acordo com previsto no n.º 1 do art.º 112-A do CIMI de acordo com a seguinte tabela:**

Número de dependentes a cargo	Dedução fixa (em €)
1	20
2	40
3 ou mais	70

Os eleitos do PS entregaram declaração de voto

Foi apresentada uma Proposta pelo eleito da CDU, que seguidamente se transcreve:

A bancada da CDU propõe que a taxa de IMI a incidir sobre as propriedades urbanas em 2018 e que será paga pelos contribuintes em 2019, seja fixada em 0,30%. Esta proposta representa uma redução da receita municipal na ordem dos 172 mil euros, face à proposta de 4,1% apresentada pelo executivo.

Tendo em consideração que o IMI é um imposto que incide sobre a riqueza e não sobre o rendimento não tem coerência tributária a redução do valor deste imposto em função do nº de descendentes, até porque nesse caso deveriam ser igualmente tidas em consideração situações análogas com ascendentes ou outros tipos de composição do agregado familiar, pelo que a **CDU propõe que a chamada redução familiar de IMI não seja aplicada no município de Borba**, sendo certo que em função da proposta anterior todos os contribuintes pagarão menos do que em qualquer dos cenários propostos pela CMB e o município não prescindirá, neste caso de 15 mil euros, conforme é proposta da CM.

Por fim a CDU manifesta o seu desacordo à aplicação da taxa agravada a prédios degradados propondo, em alternativa que seja aplicada sobre os prédios devolutos”.

A proposta foi reeleitada com doze votos contra (eleitos do MuB e eleitos do PSD) e sete votos a favor (seis eleitos do PS e um eleito da CDU).

Os referidos documentos ficarão arquivados em pasta anexa



Borba
município

Município de Borba

Assembleia Municipal

A presente minuta foi aprovada por unanimidade dos presentes.

No momento da votação estava ausente o membro João Morgado

Borba, 29 de novembro de 2019

A Presidente da Assembleia Municipal

(Célia Maria Matos Alpalhão)

O Primeiro Secretário

(Paulo Vicente Ramos Mendanha)

O Segundo Secretário

(Rui Miguel Tavares Nobre Franco)

