



CERTIDÃO

----- DR. EDUARDO LUÍS VARELA RODRIGUES, DIRETOR DO DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO E FINANCEIRO, DO MUNICÍPIO DE VILA REAL. -----

----- CERTIFICO, que da ata da reunião extraordinária da Câmara Municipal realizada no dia 17/02/2025, aprovada em minuta no final da reunião para efeitos e execução imediata, consta, de entre outras, a seguinte deliberação:

----- ASSUNTO: - Pedido de isenção de IMT Jovem ao abrigo da redação do CRMVR -----

- Presente à reunião informação da Divisão Jurídica e de Fiscalização do seguinte teor:

“Introdução:

1. Foram apresentados 3 (três) pedidos a solicitar a isenção do Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (doravante IMT) para Jovens, ao abrigo dos artigos G-1/54.º a G-1/56.º do Código Regulamentar do Município de Vila Real (CRMVR), nos seguintes termos:
 - i. Através do requerimento n.º 507, de 09/01/2025, o Requerente com o NIF: 241 513 669 vem requerer a isenção do IMT referente à aquisição da fração autónoma H do prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o registo n.º 1051, da Freguesia de Vila Real (S. Pedro), concelho de Vila Real, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 4501 da Freguesia de Vila Real, concelho de Vila Real, pelo valor de 215.000,00€ (duzentos e quinze mil euros) para habitação própria e permanente.
 - ii. Através do requerimento n.º 1754, de 27/01/2025, o Requerente com o NIF: 220 672 636 vem solicitar a isenção do IMT referente à aquisição da fração autónoma I do prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o n.º 263, da Freguesia de Vila Real (S. Dinis), concelho de Vila Real, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2238 da Freguesia de Vila Real, concelho de Vila Real, pelo valor de 220.000,00€ (duzentos e vinte mil euros) para habitação própria e permanente.
 - iii. Através do requerimento n.º 2016, de 30/01/2025, o Requerente com o NIF: 266 986 978 vem requerer a isenção do IMT referente à aquisição da fração autónoma BF do prédio urbano descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Real sob o n.º 789, da Freguesia



de Vila Real (Nossa Senhora da Conceição), concelho de Vila Real, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3152 da Freguesia de Vila Real, concelho de Vila Real, pelo valor de 160.000,00€ (cento e sessenta mil euros) para habitação própria e permanente.

Análise:

1. Os Requerentes vêm solicitar a isenção de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) ao abrigo do disposto no Código Regulamentar do Município de Vila Real (CRMVR).
2. Nos termos do Artigo G-1/55º do CRMVR (4.ª e última alteração, de 02/04/2024), podem beneficiar desta isenção todos os jovens que cumulativamente preencham os seguintes requisitos:
 - a) *Tenham idade igual ou inferior a 35 anos;*
 - b) *Adquiram habitação própria e permanente no valor de aquisição até 250.000€ (duzentos e cinquenta mil euros)*”.
3. Por sua vez, o Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho, que entrou em vigor em 01/08/2024, estabelece a isenção de IMT e de Imposto do Selo para a **primeira aquisição de imóvel**, destinado exclusivamente a **habitação própria e permanente**, por sujeitos passivos que tenham **até 35 anos de idade**.
4. As principais diferenças das isenções de IMT presentes no CRMVR e no D.L. n.º 48-A/2024, de 25 de julho são as seguintes:
 - a) **Valor:**
 - CRMVR – Imóveis até 250.000,00 €.
 - D.L. – Imóveis até 316.772,00 €.
 - b) **Aquisição:**
 - CRMVR – Aquisição de imóvel, destinado a habitação própria e permanente. (Independentemente de, à data da compra da casa ou em algum momento da sua vida, os jovens terem sido proprietários de algum imóvel; e ainda não terem beneficiado da isenção de IMT em VR).
 - D.L. - Primeira aquisição de imóvel, destinada a habitação própria e permanente. (Os jovens não podem ser proprietários, nem ter sido proprietários de qualquer habitação, à data da compra da casa ou em qualquer momento nos três anos anteriores).
5. Nessa sequência, a Câmara Municipal, em 23/09/2024, aprovou a revogação da Secção II (Habitação), do Capítulo IV – Apoio aos Jovens, do Título I, da Parte G do CRMVR, que deveria integrar a próxima alteração ao Código Regulamentar (5.ª alteração), a qual ainda se encontra em



curso, aguardando as propostas de alteração dos vários serviços municipais, em especial da área do urbanismo, no qual existiram alterações decorrentes de legislação própria.

6. O projeto de alteração ao CRMVR, ainda não submetido à aprovação da Câmara Municipal, tem obrigatoriedade de discussão pública, nos termos dos artigos 121.º e seguintes do CPA, findo qual é submetido a aprovação da Câmara Municipal e, caso seja aprovado, sujeito a aprovação da Assembleia Municipal, prevendo-se que ocorra numa das sessões de junho ou setembro de 2025.
7. Assim, a eficácia da deliberação da Câmara Municipal, de 23/09/2024 (revogação do IMT Jovem), depende da aprovação da Assembleia Municipal (artigo 146.º do CPA), sendo que, *“a produção de efeitos do regulamento depende da respetiva publicação, a fazer no Diário da República, sem prejuízo de tal publicação poder ser feita também na publicação oficial da entidade pública, e na Internet, no sítio institucional da entidade em causa”* (artigo 139.º do CPA).
8. Pelo que continua em vigor a Secção II – Habitação, do Capítulo IV – Apoio aos Jovens, do Título I, da Parte G, referente ao IMT Jovem, uma vez que ainda não foi publicitada qualquer alteração ao Código quer no DR, quer no sítio institucional.

Conclusão:

Neste contexto, e caso a Câmara Municipal pretenda que a revogação da isenção do IMT Jovem, deliberada na reunião de 23/09/2024, produza os seus efeitos no mais breve prazo possível, e atendendo à delonga na implementação da 5.ª alteração ao CRMVR, tem de aprovar submeter a revogação referida à aprovação da Assembleia Municipal, de forma autónoma.

Entretanto, nesse lapso temporal, deverão os requerimentos de isenção ser analisados em consonância com a redação ainda em vigor do CRMVR.

Em face do referido, as pretensões dos Requerentes cumprem os requisitos previstos nos artigos G-1/54.º a G-1/56.º do CRMVR, correspondendo, respetivamente, a um valor de isenção de IMT de 4.797,08 €, 5.147,08 € e 1.636,24 €, pelo que devem ser autorizadas”.

Em 05/02/2025 a **Chefe de Divisão** emitiu o seguinte parecer:

“Concordo com a presente informação, propondo-se a aprovação da concessão de isenção do IMT, nos moldes explanados”.



Em 05/02/2025 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Sr. Presidente,

Concordo. Pode ser presente à reunião da CM para deliberação sobre eventual revogação da anterior deliberação, ou submissão e aprovação pela AM da deliberação de 23/09/2024, face ao atraso da aprovação na revisão do Código Regulamentar”.

Por Despacho de 11/02/2025 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: 1 – Aprovar a concessão de isenção de pagamento do IMT referente à aquisição de imóvel para habitação própria e permanente dos seguintes requerentes, nos termos da informação dos serviços:**

- a) **Contribuinte nº 241 513 669, da fração autónoma H do prédio inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 4 501 da Freguesia de Vila Real. -----**
- b) **Contribuinte nº 220 6726 36 da fração autónoma I do prédio inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 2 238 da Freguesia de Vila Real.-----**
- c) **Contribuinte nº 266 986 978 da fração autónoma BF do prédio inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 3 152 da Freguesia de Vila Real. -----**

2 - Aprovar submeter à Assembleia Municipal a revogação dos artigos G-1/54.º a G-1/56.º da Secção II (Habitação), do Capítulo IV – Apoio aos Jovens, do Título I (Incentivos ao Desenvolvimento Local), da Parte G (Apoios Municipais) do Código Regulamentar do Município de Vila Real, relativa à isenção do IMT (Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis), nos termos da alínea g) do nº 1 do artigo 25º do Anexo I da Lei nº 75/2013, de 12 de setembro.-----

----- Por ser verdade, mandei passar a presente, que assino e faço autenticar com o selo branco em uso neste Município. -----

----- Câmara Municipal de Vila Real, 17 de fevereiro de 2025.-----

O DIRETOR

(Dr. Eduardo Luís Varela Rodrigues)