



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 27/12/2024, aprovada em minuta no final da reunião para efeitos e execução imediata, consta, de entre outras, a seguinte deliberação:

-----ASSUNTO: - Renovação da isenção do IMI, nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 45.º do EBF - Prédios urbanos objeto de reabilitação - Requerente: Leonel Martins Gomes (NIF: 218 636 636) -----

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

“Informação:

Factos:

Através do requerimento n.º 22700 de 17/12/2024, o Requerente identificado em epígrafe vem solicitar a renovação da isenção do IMI, referente à fração autónoma sita na Rua Madame Brouillard, N.º 17, em Vila Real, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo 4428, fração R, da Freguesia de Vila Real e descrita na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 422 da Freguesia de Vila Real.

Enquadramento Legal:

De acordo com o n.º 1 do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), na redação dada pela Lei n.º 114/2017, de 29/12, os prédios urbanos ou frações autónomas concluídos há mais de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana beneficiam dos incentivos previstos no presente artigo, desde que preencham cumulativamente as seguintes condições:

- a) Sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, ou do regime excecional do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril;
- b) Em consequência da intervenção prevista na alínea anterior, o respetivo estado de conservação esteja 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, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios.



Por sua vez, o n.º 2 do artigo 45.º reporta-se aos benefícios fiscais que podem ser concedidos aos imóveis que preencham os requisitos acima mencionados, concretamente:

Isenção do imposto municipal sobre imóveis por um período de três anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente;

Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição;

Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente;

Redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação a que se refere a alínea b) do n.º 1.

O n.º 6 do artigo 45.º dispõe que a prorrogação de isenção de IMI pelo período adicional de cinco anos depende de deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, nos termos do n.º 2 do artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, sendo o respetivo reconhecimento efetuado pela Câmara Municipal nos termos do n.º 4 do presente artigo.

Análise da Pretensão:

Encontrando-se o Requerente a beneficiar da isenção pelo período de 3 anos, com início em 2022 e fim em 2024, é possível verificar que o Requerente ainda se encontra numa situação de isenção.

Prevendo a alínea a) do n.º 2 e o n.º 6 do artigo 45.º do EBF, a possibilidade de renovação da referida isenção pelo período adicional de 5 anos, submete-se à consideração superior o deferimento de tal pretensão, a qual incidirá apenas sobre o alargamento do prazo da isenção.

A Assembleia Municipal, na sua sessão ordinária de 21-12-2023 deliberou aplicar a seguinte taxa do IMI para 2023 a liquidar no ano de 2024:

Alínea c) do n.º 1 do artigo 112 do DL n.º 287/2003 = 0,385%

Assim,

- O valor patrimonial da fração H, determinado em 2022, foi de € 85.900,00.

No pressuposto da manutenção da taxa do IMI nos próximos anos, o valor do imposto que está a ser objeto de reconhecimento para potencial isenção é no montante de € 330,72/ano.



Em Conclusão:

I – Por deliberação da Câmara Municipal de 12/12/2022, foi aprovada a concessão de isenção de pagamento do IMI referente à fração R do imóvel inscrito na matriz predial urbana da Freguesia de Vila Freguesia de Vila Real sob o n.º 4428 e descrito na Conservatória do Registo Predial sob o n.º 422, fração R, da Freguesia de Vila Real, pelo período de 3 anos (início 2022 e fim 2024).

II – A pretensão do Requerente de prorrogação de isenção por um período adicional de 5 anos é legalmente admissível, por força do estabelecido no n.º 6 do artigo 45.º do EBF, devendo ser submetida a autorização da Assembleia Municipal, em cumprimento do estipulado no n.º 2 do artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais”.

Em 23/12/2024 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Sr. Presidente,

Concordo. Pode ser presente à reunião da CM para aprovação, nos termos da informação dos serviços.”

Por Despacho de 23/12/2024 o **Senhor Presidente da Câmara** remeteu o assunto à reunião do Executivo Municipal.-----

-----**DELIBERAÇÃO: Aprovar submeter à aprovação da Assembleia Municipal a prorrogação da isenção de pagamento do IMI, por um período adicional de 5 anos, da fração R do imóvel inscrito na matriz predial urbana da Freguesia de Vila Real sob o n.º 4 428, nos termos do n. 6 do artigo 45.º do Decreto-Lei nº 215/89, de 1 de julho, na sua atual redação, (Estatuto dos Benefícios Fiscais) em conjugação com o nº 2 do artigo 16º da Lei nº 73/2013, de 3 de setembro, e alínea c) 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 DIRECTOR,

(Dr. Eduardo Luís Varela Rodrigues)