



Assembleia Municipal de Vila Real  
Data: 23 / 9 / 2024  
N.º 78 Proc.º n.º .....  
Resp. of. n.º .....

## CERTIDÃO

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

----- CERTIFICO, que da ata da reunião ordinária da Câmara Municipal realizada no dia 12/08/2024, aprovada em minuta no final da reunião para efeitos e execução imediata, consta, de entre outras, a seguinte deliberação:

-----ASSUNTO: - Prorrogação da isenção do IMI, nos termos do n.º 5 do artigo 46.º do EBF (Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro) - Requerente: Jorge Emanuel Correia Freitas (N.º de Contribuinte: 239 512 340) -----

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

### “Informação

#### Pedido:

Através do requerimento n.º 12560 de 16/07/2024, o Requerente identificado em epígrafe vem solicitar a prorrogação da isenção do IMI, nos termos do n.º 5 do artigo 46.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (com a redação da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro), referente ao imóvel sito na Avenida João Paulo II, Urb. Qta da Guia, Lt 3, 1A, 5000-198 Vila Real, inscrito na matriz predial urbana da Freguesia de Vila Real sob o artigo 3755.

#### Análise:

O presente pedido de parecer prende-se com o pedido de prorrogação da isenção de IMI relativamente a habitação própria e permanente do Requerente (cfr. Certidão de domicílio fiscal junta pelo Requerente).

Consultados os Serviços de Finanças de Vila Real foi possível verificar que o Requerente beneficiou de isenção de IMI com início no ano 2020 e fim no ano 2022.

O Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) incide sobre o valor patrimonial tributário ("VPT") dos prédios rústicos e urbanos, situados em território português e é devido pelo proprietário, usufrutuário ou superficiário do prédio a 31 de dezembro do ano a que respeita.



O artigo 46.º, n.º 1 do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) estabelece que ficam isentos de imposto municipal sobre imóveis, nos termos do n.º 5, 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 bruto total do agregado familiar, no ano anterior, não seja superior a 153 300 euros, e que sejam efetivamente afetos 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, exceto nas situações constantes da alínea a) do n.º 6.

Para efeitos do disposto nos n.ºs 1 e 3, o período de isenção a conceder é de três anos, aplicável a prédios urbanos cujo valor patrimonial tributário não exceda 125 mil euros.

O n.º 8 do mesmo artigo estabelece ainda que os benefícios fiscais a que se refere este artigo cessam logo que deixem de verificar-se os pressupostos que os determinaram, devendo os proprietários, usufrutuários ou superficiários dar cumprimento ao disposto no n.º 1 do artigo 13.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.

Com a publicação do pacote mais habitação (Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro), o n.º 5 do artigo 46.º do EBF, estabelece que a isenção continua a ser atribuída por três anos e aos imóveis cujo valor patrimonial tributário não exceda 125 mil euros, mas passa a ser prorrogável por mais dois anos, mediante deliberação da Assembleia Municipal, que deve ser comunicada à Autoridade Tributária até 31 de dezembro para vigorar no ano seguinte.

Assim, o Requerente deveria ter solicitado a isenção do IMI referente ao ano 2023 até 31 de dezembro de 2023 ou melhor, até à realização da última reunião de Assembleia Municipal de 2023, o que não aconteceu.

O presente pedido de prorrogação da isenção de IMI deu entrada nos serviços municipais a 16/07/2024. Assim, o referido pedido, relativamente ao IMI do ano 2023, releva-se extemporâneo. Podemos, ainda assim, apreciar o pedido de isenção relativamente ao IMI do ano 2024.



Se o pedido for apresentado fora do prazo, a isenção inicia-se no ano da afetação ou do pedido, respetivamente, cessando, todavia, no ano em que findaria se os prazos tivessem sido cumpridos.

Assim, para o Requerente estar isento do IMI referente ao ano 2024, o imóvel deve:

- Destinar-se a habitação própria e permanente do contribuinte ou do seu agregado familiar: Nos termos da certidão de domicílio fiscal apresentada pelo Requerente é possível comprovar que é essa a sua habitação própria e permanente;
- Ter um valor patrimonial tributário igual ou inferior a 125 mil euros: Consultada a caderneta predial urbana do imóvel é possível verificar que o Valor patrimonial atual (CIMI) do imóvel é de 87.029,71€, avaliado em 2023;
- O rendimento bruto total anual do agregado familiar não seja superior a 153 300 euros: Consultada a Declaração de IRS 2496-J0039-63 do Requerente e seu agregado familiar é possível verificar que cumpre o pressuposto.

Estando verificados os pressupostos referidos, a prorrogação da isenção está dependente 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.

#### **CONCLUSÃO:**

- O Requerente adquiriu o imóvel para habitação própria permanente, tendo, por isso, beneficiado de isenção de IMI pelo período de 3 anos (artigo 46.º, n.º 1 do EBF), que decorreu de 2020 a 2022, inclusive;
- À luz da lei vigente, apenas poderão beneficiar da prorrogação da isenção os proprietários que o solicitarem até final do ano corrente, para vigorar no ano seguinte, pelo que o Requerente deveria ter solicitado a prorrogação da isenção até ao final de 2023 por forma a ser analisado o pedido e submissão à aprovação da CM e AM de 2023, para posterior registo na plataforma da AT até ao dia 31/12/2023;
- A pretensão do Requerente de prorrogação de isenção por um período adicional de 2 anos não é admissível, uma vez que o pedido apenas foi efetuado a 16/07/2024, tendo sido extemporâneo relativamente ao IMI de 2023;



- Se o pedido for apresentado fora do prazo, a isenção inicia-se no ano da afetação ou do pedido, respetivamente, cessando, todavia, no ano em que findaria se os prazos tivessem sido cumpridos;
- Em face do exposto, estando preenchidos os requisitos legais, pode ser deferido o pedido da isenção do ano 2024, por força do estabelecido no n.º 5 do artigo 46.º do EBF, devendo ser submetido a autorização da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, em cumprimento do estipulado no n.º 2 do artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais”.

Em 29/07/2024 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 31/07/2024 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, para o ano de 2024, do imóvel inscrito na matriz predial urbana da Freguesia de Vila Real sob o n.º 3755, nos termos do n.ºs 5 e 7 do artigo 46.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, 20 de setembro de 2024.-----

O DIRETOR,

(Dr. Eduardo Luís Varela Rodrigues)