



Assembleia Municipal de Vila Real
Data: 17.06.2025
N.º 52 Proc.º n.º
Resp. of. n.º

certidão

Jesús

----- 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 19/05/2025, 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) - Requerentes: Rui Filipe Portela Bravo (NIF: 236 377 540) e Vânia da Silva Correia (NIF: 256 581 274) -----

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

“Informação

Pedido:

Através do requerimento n.º 16935 de 27/09/2024, o Requerente identificado em epígrafe veio requerer e expor o seguinte:

“Boa tarde eu, Rui Filipe Portela Bravo NIF 236377540, juntamente com a minha esposa, Vânia da Silva Correia NIF 236377540 adquirimos um apartamento, destinado a habitação própria e permanente em 2021. Tendo a usufruir até 2023 da isenção de IMI prevista na lei. A partir de outubro do referido ano, através do programa mais habitação, começou a ser possível pedir a isenção do imposto municipal de imóveis por mais dois anos. Ao logo deste tempo fomos melhorando o aspeto interior e energético da casa, instalado assim, um recuperador de calor a lenha de eficiência A+ no lugar de uma simples lareira aberta, sem proteção. Venho pedir assim, em assembleia geral a possibilidade de estender/usufruir da isenção do referido imposto do imóvel mencionado na caderneta predial em anexo pelos próximos dois anos. Em anexo fotos do recuperador e caderneta predial. Com os melhores cumprimentos Rui Bravo”.

Após o Requerente, a 23/10/2024, através de email dirigido ao Município de Vila Real, enviou uma missiva com o “Assunto: Extensão de isenção de IMI” e com a redação que aqui se transcreve:

[Handwritten signature]



“Boa tarde eu, Rui Filipe Portela Bravo NIF 236377540, juntamente com a minha esposa, Vânia da Silva Correia NIF 236377540 adquirimos um apartamento, destinado a habitação própria permanente em 2021. Tendo a usufruir até 2023 da isenção de IMI prevista na lei. A partir de outubro do referido ano, através do programa mais habitação, começou a ser possível pedir a isenção do imposto municipal de imóveis por mais dois anos. Ao logo deste tempo fomos melhorando o aspeto interior e energético da casa, instalado assim, um recuperador de calor a lenha de eficiência A+ no lugar de uma simples lareira aberta, sem proteção. Venho pedir assim, em assembleia geral a possibilidade de estender/usufruir da isenção do referido imposto do imóvel mencionado na caderneta predial em anexo pelos próximos dois anos. Em anexo fotos do recuperador, declarações IRS proprietários e caderneta predial. Com os melhores cumprimentos Rui Bravo”.

O pedido não se encontrava corretamente instruído pelo que os serviços jurídicos não dispunham da documentação necessária à apreciação do pedido.

Posteriormente, a 07/05/2025, o Requerente remeteu aos serviços jurídicos a documentação em falta, designadamente, caderneta predial atualizada, certidões do domicílio fiscal e declarações de IRS.

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 e referente ao imóvel (fração autónoma D) sito na Rua do Cavarnelho, 1.º Dto., 5000-261 Vila Real, inscrito na matriz predial urbana da Freguesia de Mateus, Concelho de Vila Real, Distrito de Vila Real sob o artigo 1631 e descrito na C.R.P. de Vila Real sob o registo n.º 1032.

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 subseqüentes 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,

Considerando que o imóvel beneficiou da isenção automática de imposto municipal sobre imóveis de três anos, prevista no n.º 1 do artigo 46.º do EBF;

Considerando que a prorrogação por mais dois anos, mediante deliberação da Assembleia Municipal, tem de ser comunicada à Autoridade Tributária até 31 de dezembro para vigorar no ano seguinte;

Considerando que o pedido de prorrogação do IMI por mais dois anos deveria ter sido apresentado com os documentos necessários à apreciação do pedido até 31 de dezembro de 2024 ou melhor, até à realização da última reunião de Assembleia Municipal de 2024, o que não se verificou;



Considerando que à luz da lei vigente, apenas poderão beneficiar da prorrogação da isenção os proprietários que o solicitarem até final do ano, para vigorar no ano seguinte, apresentando todos os documentos necessários à instrução do pedido;

Considerando que a isenção se inicia no ano da afetação ou da análise do pedido, respetivamente, cessando, todavia, no ano em que findaria se os prazos tivessem sido cumpridos;

Considerando que o pedido não se encontrava corretamente instruído, tendo o Requerente apresentado os documentos em falta em 07/05/2025, pelo que podemos, ainda assim, apreciar o pedido de isenção relativamente ao IMI do ano 2025.

Portanto,

Para o Requerente estar isento do IMI referente ao ano 2025, o imóvel deve:

- *Destinar-se a habitação própria e permanente do contribuinte ou do seu agregado familiar:*

Nos termos das certidões de domicílio fiscal apresentadas pelos Requerentes é possível comprovar que a sua habitação própria e permanente é a Rua de Cavernelhe, Lote D 4, 1.º Dto. Bairro do Marrão, Mateus, 5000-281 Vila Real;

- *Ter um valor patrimonial tributário igual ou inferior a 125 000 euros:* Consultada a caderneta predial urbana do imóvel é possível verificar que o Valor patrimonial atual (CIMI) do imóvel é de 82.149,62 €;

- *O rendimento bruto total anual do agregado familiar não seja superior a 153 300 euros:* Consultadas as Declarações de IRS 2496-I0020-75 e 2496-J004-32 dos Requerentes, referentes ao ano 2024, é possível verificar que cumprem 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 da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro (Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais), sendo o valor de isenção anual de 316,28 € (à taxa atual de IMI de 0,385%).

CONCLUSÃO:

Em face do exposto, estando preenchidos os requisitos legais e tendo sido apresentados os documentos necessários à sua apreciação, **o pedido está em condições de ser deferido**



relativamente ao ano 2025, 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 da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro (Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais)";

Em 12/05/2025 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

"Ao Sr. Presidente,

Concordo. Pode ser presente à reunião da CM para posterior submissão e aprovação pela AM, nos termos da informação dos serviços".

Por Despacho de 13/05/2025 o **Senhor Presidente da Câmara, em exercícios de funções**, 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 2025, do imóvel inscrito na matriz predial urbana da Freguesia de Mateus (17 14 15), sob o artigo 1 631 e descrito na C.R.P. de Vila Real sob o registo n.º 1 032, nos termos do n.º 5 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, 18 de junho de 2025.-----

O DIRETOR,

(Dr. Eduardo Luís Varela Rodrigues)