



Assembleia Municipal de Vila Real
Data: 18/06/2025
N.º 54 Proc.º n.º
Resp. of. n.º
legati

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
16/06/2025, 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) - Requerente: Filipe José Gonçalves Macedo (N.º de
Contribuinte: 219769400) -----

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

"Informação

Pedido:

Através do ofício n.º 10591 de 19/05/2025, o Requerente identificado em epígrafe vem solicitar a prorrogação da isenção do IMI (anos 2025 e 2026), 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 prédio urbano, sito na Rua da Raia n.º 329, 5000-285 Vila Real, inscrito na matriz predial urbana da Freguesia de Mateus sob o artigo 2025.

Análise:

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 153.300,00€,



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, uma vez que já possui a isenção de IMI pelo período de 3 anos, com início em 2022 e fim em 2024, o Requerente veio solicitar a prorrogação da isenção do IMI por mais dois anos (2025 e 2026).

Assim, para o Requerente estar isento do IMI referente ao ano 2025 e 2026, o imóvel deve:

- Destinar-se a habitação própria e permanente do contribuinte ou do seu agregado familiar: Nos termos da caderneta predial urbana apresentada pelo Requerente é possível verificar que é essa a sua habitação própria e permanente: Rua da Raia, 329, Mateus, 5000-285 Vila Real;
- 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 123.270,00 €;
- O rendimento bruto total anual do agregado familiar não seja superior a 153 300 euros: Consultada a Demonstração de Liquidação de IRS é possível verificar que o rendimento bruto total do agregado familiar é de 41.220,97 €.



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 474,59 € (à taxa atual de IMI de 0,385%).

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 2022 a 2024, inclusive;
- A pretensão do Requerente de prorrogação de isenção por um período adicional de 2 anos é admissível, uma vez que o pedido foi efetuado dentro do prazo, a 19/05/2025, e devidamente instruído com os documentos necessários à sua apreciação;
- Estando ainda verificados os pressupostos legais, 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 474,59 € (à taxa atual de IMI de 0,385%)”.

Em 06/06/2025 a **Chefe de Divisão** emitiu o seguinte parecer:

“Propõe-se que o pedido seja presente a reunião da Câmara Municipal, com vista a submissão a autorização por parte da Assembleia Municipal”.

Em 06/06/2025 o **Diretor do DAF** emitiu o seguinte parecer:

“Ao Sr. Presidente,

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

Por Despacho de 06/06/2025 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 os anos de 2025 e 2026, do imóvel inscrito na matriz



predial urbana da Freguesia de Mateus (17 14 15), sob o artigo 2025 e descrito na C.R.P. de Vila Real sob o registo n.º1655, 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)