

REGULAMENTO MUNICIPAL DE INCENTIVOS À REABILITAÇÃO URBANA

Preâmbulo

A reabilitação urbana posiciona-se como uma dimensão central e prioritária da política de urbanismo e ordenamento do território que vem sendo seguida pelo Município de Abrantes desde há vários anos, ganhando expressão acrescida por via dos recentes processos de revisão dos instrumentos de gestão territorial com aplicação no Município e, igualmente, na decisão de constituição e subsequente programação de diversas Áreas de Reabilitação Urbana. O desenho e subsequente operacionalização de instrumentos de política que favoreçam a emergência e consolidação de dinâmicas efetivas de reabilitação urbana é, neste contexto, uma das formas através das quais o Município pode exercer as atribuições que o quadro legal em vigor lhe confere em matéria de ordenamento do território e urbanismo [cf. alínea n) do número 2 do artigo 23º do Regime Jurídico das Autarquias Locais].

O presente Regulamento Municipal de Incentivos à Reabilitação Urbana [RMIRU] posiciona-se, desta forma, como um instrumento de política municipal essencial para dar expressão concreta a essas atribuições, efetivando o princípio da autonomia das Autarquias Locais, de natureza administrativa e financeira, reconhecido por património e finanças próprios e, ainda, por um poder regulamentar próprio (cf. número 1 do artigo 6º, número 1 do artigo 238º e artigo 241º da Constituição da República Portuguesa). É de realçar, nesta matéria, a capacidade dos Municípios para conceder isenções totais ou parciais relativamente aos impostos e outros tributos próprios, a qual se operacionaliza através da aprovação pela Assembleia Municipal de regulamento específico contendo os critérios e condições para o reconhecimento de tais isenções [cf. alínea d) do artigo 15º e número 2 do artigo 16º do Regime Financeiro das Autarquias Locais]. O presente regulamento é, neste quadro geral, um instrumento fundamental para conferir transparência e previsibilidade ao exercício dos poderes tributários em apreço, garantindo assim o respeito pelos interesses visados pela legalidade fiscal e pelo princípio da igualdade e proporcionando, em simultâneo, conteúdo e sentidos úteis ao princípio constitucional da autonomia financeira local.

Assim, ao abrigo do disposto no artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, do artigo 16º, nº2, 3 e 9 da LFL, do artigo 112º nº 3 e 8 do CIMI, e nos termos da alínea k) do n.º 1 do artigo 33º do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, a Câmara Municipal, por deliberação tomada em reunião ordinária realizada no dia 22 de dezembro de 2020, propôs à Assembleia Municipal para efeitos de aprovação o presente projeto de regulamento municipal, face ao preceituado na alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, o qual foi aprovado em sessão ordinária realizada a 26 de fevereiro de 2021.

Artigo 1º
[Lei Habilitante]

O presente regulamento é elaborado nos termos do Artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, do número 2 do Artigo 16º do Regime Financeiro das Autarquias Locais, na redação dada pela Lei nº51/2018, de 16 de agosto, que vem reiterar a plena integração nesse Regime das alterações já consagradas no artigo 258º da Lei nº42/2016, de 28 de dezembro, e do artigo 112º do CIMI.

Artigo 2º
[Objeto]

1. O presente Regulamento tem por objeto a definição do quadro de incentivos de natureza fiscal e tributária que o Município de Abrantes se compromete a disponibilizar com vista a fomentar a reabilitação do parque edificado integrado em Áreas de Reabilitação Urbana delimitadas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, assim como dos respetivos termos de operacionalização.
2. O quadro de incentivos definido neste Regulamento não é cumulativo com outros de idêntica natureza, não prejudicando, porém, a opção pelo mais favorável.
3. A concessão dos incentivos previstos neste Regulamento não dispensa os interessados do cumprimento das demais obrigações legais que lhes sejam aplicáveis, designadamente em matéria de controlo prévio de operações urbanísticas.

Artigo 3º
[Objetivos]

Os objetivos visados com a implementação do presente Regulamento são os seguintes:

- a) estimular a realização de obras de conservação e reabilitação do parque edificado;
- b) dinamizar o mercado de transações de imóveis reabilitados e destinados a reabilitação;
- c) promover a ocupação e utilização efetivas do parque edificado.

Artigo 4º

[Identificação dos Incentivos Fiscais à Reabilitação Urbana]

1. O quadro de incentivos fiscais à reabilitação urbana é materializado através da concessão de isenções totais ou parciais ou do agravamento das taxas aplicáveis relativamente aos seguintes impostos:

a) Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis [IMT];

b) Imposto Municipal sobre Imóveis [IMI].

2. Os incentivos respeitantes ao IMT são, para efeitos deste Regulamento, os seguintes:

a) IMT:A, que constitui um benefício aplicável à aquisição de imóveis para reabilitação;

b) IMT:B, que constitui um benefício aplicável à aquisição de imóveis reabilitados.

3. Os incentivos respeitantes ao IMI são, para efeitos deste Regulamento, os seguintes:

a) IMI:A, que constitui um benefício aplicável à reabilitação de imóveis;

b) IMI:B, que constitui um benefício aplicável a imóveis em adequado estado de conservação, conforme ficha respetiva em anexo;

c) IMI:C, que constitui uma penalização aplicável a imóveis degradados;

d) IMI:D, que constitui uma penalização aplicável a imóveis em ruínas;

e) IMI:E, que constitui uma penalização aplicável a imóveis devolutos.

4. A descrição detalhada e a explicitação da forma de operacionalização dos incentivos descritos nos números anteriores constam das fichas em anexo a este Regulamento, dele fazendo parte integrante.

5. Os procedimentos de iniciativa particular devem ser iniciados no prazo de pelo menos quatro meses antes da comunicação à Autoridade Tributária.

Artigo 5º

[Identificação dos Incentivos Tributários à Reabilitação Urbana]

1. O quadro de incentivos tributários à reabilitação urbana é materializado através da isenção de pagamento de determinadas taxas constantes do Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Abrantes, designadamente as respeitantes a:

- a) obras de conservação, alteração, ampliação e reconstrução de edifícios existentes;
- b) ocupação do espaço público associada às obras referidas na alínea anterior.

2. Para além dos incentivos previstos no número anterior, os valores pagos pela taxa aplicável à determinação do estado de conservação do imóvel constante do Regulamento e Tabela de Taxas do Município de Abrantes serão parcial ou totalmente restituídos ao requerente, nas seguintes situações:

- a) se o nível de conservação do imóvel aferido após a realização de obras de reabilitação for superior em pelo menos um nível face ao obtido antes das mesmas, assegurando sempre, de forma cumulativa, a obtenção do nível mínimo de 3 (Médio), a ausência de anomalias médias, graves ou muito graves em qualquer dos elementos funcionais avaliados e a inexistência de situações que constituam grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes, será restituído ao requerente 75% dos valores pagos pela taxa aplicável à determinação do estado de conservação do imóvel;
- b) se o nível de conservação do imóvel aferido na sequência de requerimento apresentado no quadro dos incentivos fiscais previstos na alínea b) do número 3 do artigo 4º for igual ou superior a 3 (Médio), assegurando sempre, de forma cumulativa, a obtenção do nível mínimo de 3 (Médio), a ausência de anomalias médias, graves ou muito graves em qualquer dos elementos funcionais avaliados e a inexistência de situações que constituam grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes, será restituído ao requerente 75% dos valores pagos pela taxa aplicável à determinação do estado de conservação do imóvel;
- c) se o nível de conservação do imóvel aferido na sequência de requerimento apresentado no quadro dos incentivos fiscais previstos na alínea c) do número 3 do artigo 4º for igual ou superior a 3 (Médio), assegurando sempre, de forma cumulativa, a obtenção do nível mínimo de 3 (Médio), a ausência de anomalias médias, graves ou muito graves em qualquer dos elementos funcionais avaliados e a inexistência de situações que constituam grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes, serão totalmente restituídos os valores pagos pela taxa aplicável à determinação do estado de conservação do imóvel;

Artigo 6º

[Articulação com a Administração Tributária]

Os incentivos fiscais são condicionados à aplicação do Regulamento por parte da Autoridade Tributária, só se tornando exigíveis com a sua efetiva atuação em conformidade, autónoma do Município.

Artigo 7º

[Dúvidas e Omissões]

Em tudo o que o presente Regulamento possa gerar dúvidas ou conter omissões, não sanáveis por outras vias que dele decorram, deliberará a Câmara Municipal de Abrantes.

Artigo 8º

[Resolução de Litígios]

Sempre que ocorram situações de litígio não sanáveis por acordo entre as partes, será competente o Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria.

Artigo 9º

[Entrada em Vigor]

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação em Diário da República.

Artigo 10º

[Norma Revogatória]

Com a entrada em vigor do presente Regulamento é revogada a versão ainda vigente do Regulamento Municipal de Incentivos Fiscais à Reabilitação Urbana.

ANEXO - FICHAS DESCRITIVAS DOS BENEFÍCIOS FISCAIS

IMT:A | Aquisição de imóveis para reabilitação

Descrição do incentivo

Este incentivo consiste na restituição de Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis [IMT] relativamente às operações de aquisição de imóveis (i.e. prédios urbanos e frações autónomas de prédios urbanos) localizados em Área de Reabilitação Urbana [ARU] que venham a ser alvo de obras de reabilitação indutoras de ganhos efetivos no respetivo nível de conservação e/ou desempenho funcional com início no prazo máximo de 3 anos a contar da data de aquisição.

Forma do incentivo

Este incentivo é materializado através da restituição do IMT pago na aquisição do imóvel após certificação pelo Município das obras de reabilitação realizadas.

Requisitos específicos

A aplicação deste incentivo tem subjacente a obtenção de ganhos efetivos no nível de conservação e/ou desempenho funcional do imóvel em consequência das obras de reabilitação realizadas, cabendo ao Município proceder à respetiva certificação.

A obtenção de certificação pressupõe a avaliação do imóvel antes e depois das obras de reabilitação e depende da atribuição (com suporte no Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro) de nível de conservação após a realização das obras de reabilitação do imóvel superior em pelo menos um nível face ao obtido antes das mesmas, assegurando sempre, de forma cumulativa, a obtenção do nível mínimo de 3 (Médio), a ausência de anomalias médias, graves ou muito graves em qualquer dos elementos funcionais avaliados e a inexistência de situações que constituam grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes.

Normas de procedimento

1. Requerimento do adquirente à Câmara Municipal para determinação do nível de conservação do imóvel antes da realização das obras de reabilitação e, se pretendido, da descrição das obras a efetuar para este atingir o nível médio ou superior
2. Comunicação do adquirente à Câmara Municipal da data de início das obras de reabilitação até 5 dias antes da mesma com identificação da pessoa (singular ou coletiva) encarregada para a sua realização
3. Requerimento do adquirente à Câmara Municipal para determinação do nível de conservação do imóvel após a conclusão das obras de reabilitação e, se aplicável, para certificação das mesmas
4. A Câmara Municipal comunicará ao Serviço local da Autoridade Tributária, após o término das obras, a informação constante nos pontos anteriores das normas do procedimento.

Nota: havendo lugar à certificação das obras de reabilitação realizadas, compete ao Município comunicá-la à Autoridade Tributária até 31 de dezembro do ano em que essa certificação tenha lugar de modo a que a restituição do imposto pago possa ocorrer no ano seguinte.

Observações

☑ Os termos e procedimentos para a aplicação deste incentivo não dispensam a observância de outras disposições legais e regulamentares eventualmente aplicáveis, no contexto dos poderes regulamentares estabelecidos pelo artigo 16º da LFL.

☑ A leitura desta Ficha não dispensa a consulta direta da legislação e demais regulamentação aplicável

IMT:B | Aquisição de imóveis reabilitados

Descrição do incentivo

Este incentivo consiste na isenção de Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis [IMT] relativamente às operações de aquisição de imóveis (i.e. prédios urbanos e frações autónomas de prédios urbanos) localizados em Área de Reabilitação Urbana [ARU] que tenham sido alvo de obras de reabilitação devidamente certificadas pela Câmara Municipal, desde que as mesmas correspondam à primeira transmissão onerosa do imóvel reabilitado.

Forma do incentivo

Este incentivo é materializado através da dispensa de pagamento do IMT no ato de aquisição, ou mediante anulação das liquidações de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis e as correspondentes restituições conforme o procedimento efetuado pelo serviço de finanças.

Requisitos específicos

A aplicação deste incentivo tem subjacente a prévia certificação por parte da Câmara Municipal das obras de reabilitação realizadas por parte do proprietário vendedor.

A certificação pressupõe a avaliação do imóvel, requerida por parte do proprietário vendedor, antes e depois das obras de reabilitação e depende da atribuição (com suporte no Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro) de nível de conservação, após a realização das obras de reabilitação do imóvel, superior em pelo menos um nível face ao obtido antes das mesmas, assegurando sempre, de forma cumulativa, a obtenção do nível mínimo de 3 (Médio), a ausência de anomalias médias, graves ou muito graves em qualquer dos elementos funcionais avaliados e a inexistência de situações que constituam grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes.

Normas de procedimento

Requerimento do adquirente ao serviço de finanças local para obtenção do incentivo devidamente acompanhado pela documentação que comprova a certificação da Câmara Municipal das obras de reabilitação realizadas; este requerimento deve ser anterior ao ato ou contrato que origina a transmissão e sempre antes da liquidação de IMT que teria lugar.

Observações

☐ Os termos e procedimentos para a aplicação deste incentivo não dispensam a observância de outras disposições legais e regulamentares eventualmente aplicáveis, no contexto dos poderes regulamentares estabelecidos pelo artigo 16º da LFL.

☐ A leitura desta Ficha não dispensa a consulta direta da legislação e demais regulamentação aplicável

IMI:A | Reabilitação de imóveis

Descrição do incentivo

Este incentivo consiste na isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis [IMI] relativamente aos imóveis (i.e. prédios urbanos e frações autónomas de prédios urbanos) localizados em Área de Reabilitação Urbana [ARU] que tenham sido alvo de obras de reabilitação indutoras de ganhos efetivos no seu nível de conservação e/ou desempenho funcional durante um período de 5 anos a contar do ano seguinte à conclusão dessas obras, o qual poderá ser renovado a requerimento do proprietário por 5 anos adicionais, mediante decisão da Assembleia Municipal.

Forma do incentivo

Este incentivo é materializado através da dispensa do pagamento de IMI após certificação pelo Município das obras de reabilitação realizadas, ou mediante anulação das liquidações de imposto municipal sobre imóveis e as correspondentes restituições conforme o procedimento efetuado pelo serviço de finanças.

Requisitos específicos

A aplicação deste incentivo tem subjacente a obtenção de ganhos efetivos no nível de conservação e/ou desempenho funcional do imóvel em consequência das obras de reabilitação realizadas, cabendo ao Município proceder à respetiva certificação.

A obtenção desta certificação pressupõe a avaliação do imóvel antes e depois das obras de reabilitação e depende da atribuição (com suporte no Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro) de nível de conservação após a realização das obras de reabilitação do imóvel superior em pelo menos um nível face ao obtido antes das mesmas, assegurando sempre, de forma cumulativa, a obtenção do nível mínimo de 3 (Médio), a ausência de anomalias médias, graves ou muito graves em qualquer dos elementos funcionais avaliados e a inexistência de situações que constituam grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes.

Normas de procedimento

1. Requerimento do proprietário à Câmara Municipal para determinação do nível de conservação do imóvel antes da realização das obras de reabilitação e, se pretendido, da descrição das obras a efetuar para este atingir o nível médio ou superior
2. Comunicação do proprietário à Câmara Municipal da data de início das obras de reabilitação até 5 dias antes da mesma com identificação da pessoa (singular ou coletiva) encarregada para a sua realização
3. Requerimento do proprietário à Câmara Municipal para determinação do nível de conservação do imóvel após a conclusão das obras de reabilitação e, se aplicável, para certificação das mesmas
4. A Câmara Municipal comunicará ao Serviço local da Autoridade Tributária, após o término das obras, a informação constante nos pontos anteriores das normas do procedimento

Nota: havendo lugar à certificação das obras de reabilitação realizadas, compete ao Município comunicá-la à Autoridade Tributária até 31 de dezembro do ano em que essa certificação tenha lugar de modo a que a dispensa de pagamento do IMI possa ocorrer a partir do ano seguinte.

Enquadramento legal

Regime Financeiro das Autarquias Locais

Observações

- ☑ Os termos e procedimentos para a aplicação deste incentivo não dispensam a observância de outras disposições legais e regulamentares eventualmente aplicáveis, no contexto dos poderes regulamentares estabelecidos pelo artigo 16º da LFL.
- ☑ A leitura desta Ficha não dispensa a consulta direta da legislação e demais regulamentação aplicável

IMI.B | Conservação de imóveis

Descrição do incentivo

Este incentivo consiste na minoração em 30% da taxa geral do Imposto Municipal sobre Imóveis [IMI] relativamente aos imóveis (prédios urbanos e frações autónomas de prédios urbanos) localizados em Área de Reabilitação Urbana [ARU] que se encontrem ocupados e em adequado estado de conservação durante um período de 3 anos a contar do ano seguinte ao da obtenção da certificação municipal que atesta essa condição.

Forma do incentivo

Este incentivo é materializado através da redução da taxa de IMI aplicável ao imóvel.

Requisitos específicos

A aplicação deste incentivo tem subjacente a prévia classificação do imóvel por parte do Município como estando em adequado estado de conservação, considerando-se como tal os prédios urbanos aos quais, após avaliação específica (com suporte no Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro) e de forma cumulativa, apresentem um nível de conservação igual ou superior a 3 (Médio) e não evidenciem anomalias médias, graves ou muito graves em qualquer dos elementos funcionais avaliados nem situações que constituam grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes.

Normas de procedimento

1. Requerimento do proprietário à Câmara Municipal para classificação do imóvel como estando em adequado estado de conservação, e, se pretendido, da descrição das obras a efetuar para este atingir o nível médio ou superior

Nota: havendo lugar à classificação do imóvel por parte do Município como estando em adequado estado de conservação, compete ao Município proceder à sua comunicação junto da Autoridade Tributária até 31 de dezembro do ano em que essa classificação tenha lugar de modo a que o pagamento do IMI com taxa reduzida possa ocorrer a partir do ano seguinte.

Enquadramento legal

Regime Financeiro das Autarquias Locais

Observações

☑ Os termos e procedimentos para a aplicação deste incentivo não dispensam a observância de outras disposições legais e regulamentares eventualmente aplicáveis, no contexto dos poderes regulamentares estabelecidos pelo artigo 16º da LFL.

☑ A leitura desta Ficha não dispensa a consulta direta da legislação e demais regulamentação aplicável

IMI:C | Imóveis degradados

Descrição do incentivo

Este incentivo consiste na majoração em 30% da taxa geral do Imposto Municipal sobre Imóveis [IMI] relativamente aos imóveis (prédios urbanos e frações autónomas de prédios urbanos) localizados em Área de Reabilitação Urbana [ARU] que se encontrem degradados.

Forma do incentivo

Este incentivo é materializado através do agravamento da taxa de IMI aplicável ao imóvel.

Requisitos específicos

A aplicação deste incentivo tem subjacente a prévia classificação do imóvel como degradado por parte do Município, considerando-se como tal os prédios urbanos que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função e/ou façam perigar a segurança de pessoas e bens. A atribuição desta classificação é feita com periodicidade anual e tem suporte em vistoria a cargo do Município, devendo o proprietário ser notificado do projeto de decisão para exercício do seu direito de audiência prévia e da respetiva decisão final, nos termos e prazos previstos no Código do Procedimento Administrativo; sempre que dessa audiência resulte discordância face à classificação proposta para o imóvel, deverá o proprietário requerer a sua reavaliação com recurso a método com suporte no Decreto-Lei nº266-B/2012, de 31 de Dezembro, ficando a manutenção de tal classificação dependente da atribuição de nível de conservação 1 (Péssimo) ou 2 (Mau) ou, sendo este superior, da existência de anomalias graves ou muito graves em qualquer dos elementos funcionais avaliados ou situações que constituam grave risco para a segurança e saúde públicas e/ou dos residentes.

Normas de procedimento

No âmbito da audiência prévia, o proprietário também pode solicitar informação da descrição das obras a efetuar para este atingir o nível médio ou superior, sendo a classificação mantida até à comprovação da realização das mesmas.

Nota: havendo lugar à classificação do imóvel como degradado, compete ao Município (mediante deliberação da Assembleia Municipal) proceder à sua comunicação junto da Autoridade Tributária até 31 de dezembro do ano em que essa classificação tenha lugar para vigorar no ano seguinte.

Enquadramento legal

Código do IMI, artigo 112º nº 8

Observações

☑ Os termos e procedimentos para a aplicação deste incentivo não dispensam a observância de outras disposições legais e regulamentares eventualmente aplicáveis, no contexto dos poderes regulamentares estabelecidos pelo artigo 16º da LFL.

☑ A leitura desta Ficha não dispensa a consulta direta da legislação e demais regulamentação aplicável

IMI:D | Imóveis em ruínas

Descrição do incentivo

Este incentivo consiste na triplicação da taxa geral do Imposto Municipal sobre Imóveis [IMI] relativamente aos imóveis (prédios urbanos e frações autónomas de prédios urbanos) localizados em Área de Reabilitação Urbana [ARU] que se encontrem em ruínas.

Forma do incentivo

Este incentivo é materializado através do agravamento da taxa de IMI aplicável ao imóvel.

Requisitos específicos

A aplicação deste incentivo tem subjacente a prévia classificação do imóvel como estando em ruínas, por parte do Município, considerando-se como tal os prédios urbanos com tal degradação da sua envolvente que fica prejudicada, total ou parcialmente, a sua utilização para o fim a que se destina, e que se enquadrem numa ou mais das seguintes situações:

- ☑ espaços murados e confinados com o interior do terreno com vestígios de construções, escombros ou entulhos;
- ☑ edifícios antigos que ruíram ou desmoronaram, ou que foram parcialmente demolidos, ainda que mantenham as fachadas exteriores, mesmo que estas estejam devidamente travadas ou escoradas, com garantia de estabilidade;
- ☑ edifícios descritos no ponto anterior que, para além das fachadas, mantenham total ou parcialmente as paredes resistentes (mestras);
- ☑ restos de construções antigas que ruíram, desmoronaram, ou foram demolidas, nomeadamente fundações e paredes mestras;
- ☑ edifícios recentemente demolidos por iniciativa do proprietário ou por imposição administrativa, cuja estrutura estava em risco de ruína ou era irrecuperável;

A atribuição desta classificação tem suporte em vistoria sumária a cargo do Município, devendo o proprietário ser notificado do projeto de decisão para exercício do seu direito de audiência prévia e da respetiva decisão final, nos termos e prazos previstos no Código do Procedimento Administrativo. No âmbito da audiência prévia, sempre que resulte discordância face à classificação proposta para o imóvel, poderá o proprietário, no prazo de 10 dias, requerer a reavaliação de tal classificação em ruínas em face à existência das anomalias descritas. A atribuição da classificação tem efeitos com periodicidade anual, mantendo-se até alteração dos requisitos verificados na vistoria.

Normas de procedimento

Havendo lugar à classificação do imóvel como estando em ruínas, compete ao Município (mediante deliberação da Assembleia Municipal) proceder à sua comunicação junto da Autoridade Tributária até 31 de dezembro do ano em que essa classificação tenha lugar para vigorar no ano seguinte.

Enquadramento legal

Código do IMI, artigo 112º nº 3

Observações

- ☑ Os termos e procedimentos para a aplicação deste incentivo não dispensam a observância de outras disposições legais e regulamentares eventualmente aplicáveis, no contexto dos poderes regulamentares estabelecidos pelo artigo 16º da LFL.
- ☑ A leitura desta Ficha não dispensa a consulta direta da legislação e demais regulamentação aplicável

IMI:E | Imóveis devolutos

Descrição do incentivo

Este incentivo consiste na triplicação da taxa geral do Imposto Municipal sobre Imóveis [IMI] relativamente aos imóveis (prédios urbanos e frações autónomas de prédios urbanos) localizados em Área de Reabilitação Urbana [ARU] que se encontrem em situação devoluta.

Forma do incentivo

Este incentivo é materializado através do agravamento da taxa de IMI aplicável ao imóvel.

Requisitos específicos

A aplicação deste incentivo tem subjacente a prévia classificação do imóvel como devoluto por parte do Município, considerando-se como tal os prédios urbanos que se encontrem desocupados por período superior a 1 ano. A atribuição desta classificação é feita com periodicidade anual e tem suporte em análise a cargo do Município nos termos legais aplicáveis (cf. Decreto-Lei nº159/2006, de 8 de Agosto), devendo o proprietário ser notificado do projeto de decisão para exercício do seu direito de audiência prévia e da respetiva decisão final, nos termos e prazos previstos no Código do Procedimento Administrativo.

Normas de procedimento

Havendo lugar à classificação do imóvel como devoluto, compete ao Município (mediante deliberação da Assembleia Municipal) proceder à sua comunicação junto da Autoridade Tributária até 31 de dezembro do ano em que essa classificação tenha lugar para vigorar no ano seguinte.

Enquadramento legal

Código do IMI

Observações

☑ Os termos e procedimentos para a aplicação deste incentivo não dispensam a observância de outras disposições legais e regulamentares eventualmente aplicáveis, no contexto dos poderes regulamentares estabelecidos pelo artigo 16º da LFL.

☑ A leitura desta Ficha não dispensa a consulta direta da legislação e demais regulamentação aplicável