



**PROJETO DE REGULAMENTO DE
ATRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS FISCAIS DO MUNICÍPIO DE POMBAL**

Preâmbulo

(cf. Artigo 99º do Código do Procedimento Administrativo)

A Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, introduziu um conjunto significativo de alterações no *Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais (RFALEI)*, aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, cuja entrada em vigor, nos termos do preceituado no seu artigo 12.º, remonta a 1 de janeiro de 2019.

Das alterações operadas ressaltam, desde logo, as implicações associadas aos poderes tributários de que dispõem os municípios, afigurando-se necessária a emanação de regulamento que defina a disciplina do respetivo exercício.

Na verdade, decorre do disposto no artigo 15.º do RFALEI, na sua atual redação, que os municípios dispõem de poderes tributários no que respeita a impostos e outros tributos a cuja receita tenham direito, designadamente no que se reporta à concessão de isenções e/ou de benefícios fiscais, fazendo, no entanto, uma remissão para o n.º 2 do artigo 16.º que, de resto, estatui que “A assembleia municipal, mediante proposta da câmara municipal, aprovaregulamentocontendooscritérios econdiçõespara oreconhecimento de isenções totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente aos impostos e outros tributos próprios.”, sendo que aqueles benefícios fiscais, nos termos do n.º 3 do mesmo artigo, “[...] devem ter em vista a tutela de interesses públicos relevantes, com particular impacto na economia local ou regional, e a sua formulação ser genérica e obedecer ao princípio da igualdade, não podendo ser concedidos por mais de cinco anos, sendo possível a sua renovação por uma vez com igual limite temporal.”

Nota Justificativa

Importa, portanto, gizar um instrumento regulador que congregue um conjunto de normas, com notas de generalidade e de abstração, suscetíveis de conferir a função de comando aplicável a uma pluralidade de destinatários, bem assim a um número indeterminado de casos ou situações, traduzindo a criação de uma autovinculação para o exercício de poderes discricionários de que o Município de Pombal é detentor enquanto autoridade administrativa, garantindo uma atuação uniforme e constituindo autotutela administrativa, que permite o controlo de vícios de mérito e a salvaguarda, para além



do mais, da observância dos mais basilares princípios que devem nortear toda a atividade administrativa, mormente os princípios da legalidade, da prossecução do interesse pública e da proteção dos direitos e interesses dos cidadãos, da igualdade e da imparcialidade, todos eles com acolhimento no *Código do Procedimento Administrativo*.

O Município de Pombal ao definir um conjunto de critérios e condições para reconhecimento de isenções totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente a impostos ou outros tributos próprios, tem como escopo incentivar a reabilitação urbana do concelho, a atividade económica local, apoiar as famílias e o associativismo, crendo-se que, ante o reconhecimento do manifesto interesse público subjacente e efetuada uma cuidada ponderação, os benefícios da medida projetada se revelarão francamente superiores aos custos que lhe estão inerentes.

— Assim, tendo presente a autonomia normativa das autarquias locais e o poder regulamentar que detêm, fundado na própria *Constituição da República Portuguesa* (cf. artigos 112º, n.º 7 e 241º) e nas competências previstas nas *alíneas c) e g) do n.º 1 e k) do nº 2 do artigo 25º e na alínea k) do n.º 1 do artigo 33º*, todos do *Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL)*, aprovado em anexo (Anexo I) à *Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro*, e no *Código do Procedimento Administrativo* (cf. artigo 98.º e seguintes), foi deliberado em reunião do órgão Câmara Municipal, realizada em, propor a elaboração do *Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais do Município de Pombal*, que foi sujeito a consulta pública, tendo sido objeto de aprovação por parte do órgão Assembleia Municipal em, e cuja redação passará a ser a seguinte:

REGULAMENTO DE ATRIBUIÇÃO DE BENEFÍCIOS FISCAIS DO MUNICÍPIO DE POMBAL

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

Constituem normas habilitantes do presente Regulamento o n.º 7 do artigo 112º e artigo 241.º da *Constituição da República Portuguesa (CRP)*, os artigos 14º a 18º do *Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais (RFALEI)*, aprovado pela *Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro*, os artigos 44º, 45º e 71º do *Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF)*, aprovado pelo *Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho*, o artigo 112º do *Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI)* e o *Código do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT)*, ambos aprovados pelo *Decreto-Lei n.º*



287/2003, de 12 de novembro, as alíneas g) do n.º 1 e k) do n.º 2, ambas do artigo 25º, conjugadas com a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), aprovado em anexo (Anexo I) à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, todos na sua atual redação.

Artigo 2.º

Objeto

O presente Regulamento aprova as condições e define os critérios vinculativos, gerais e abstratos, para o reconhecimento de isenções totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente aos impostos próprios do município, designadamente o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e a Derrama.

Artigo 3.º

Âmbito

O Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais do Município de Pombal congrega um conjunto de benefícios que abrangem incentivos associados a várias áreas, designadamente:

- a) À reabilitação urbana, reproduzindo os benefícios fiscais atribuídos pelo Estado, nos termos do Estatuto dos Benefícios Fiscais, abrangendo as ações de reabilitação de edifícios ou de frações localizadas em área de reabilitação urbana (ARU);
- b) À atividade económica no concelho, tendo em conta o volume de negócios das empresas beneficiárias, bem como a criação de postos de trabalho;
- c) Ao apoio às famílias, traduzido numa redução da taxa do IMI a aplicar no ano em que vigorar o imposto;
- d) Ao apoio ao associativismo, no que concerne aos prédios utilizados para os fins estatutários das coletividades.

Artigo 4.º

Isenções e benefícios fiscais

1. As isenções e os benefícios que integram o âmbito de aplicação do presente Regulamento poderão revestir as seguintes modalidades:

- a) Isenção total ou parcial do IMI, no que respeita à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em ARU;
- b) Isenção total ou parcial do IMI, relativamente aos prédios destinados e afetos à prossecução dos respetivos fins estatutários das associações de cultura, recreio, desporto, sociais e similares do concelho;



c) Isenção total ou parcial da Derrama, aplicada sobre o lucro tributável sujeito e não isento de *Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC)*;

d) Redução do IMI que, em função da taxa que vigorar no ano a que respeita o imposto, seja devido relativamente ao prédio ou parte de prédio urbano destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, e que seja efetivamente afeto a tal fim, atendendo ao número de dependentes que, nos termos do *Código do IRS (CIRS)*, compõem o respetivo agregado familiar, conforme previsão ínsita no *artigo 112.º-A do CIMI* e no *artigo 9º* do presente Regulamento;

e) Isenção total ou parcial do IMT, no que respeita às transmissões onerosas de edifícios ou de frações reabilitadas, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos e ou localizados em ARU.

Artigo 5.º

Condições Gerais de Acesso

A concessão das isenções previstas no presente Regulamento apenas poderá ter lugar nos casos em que o requerente detenha situação tributária e contributiva regularizada, respetivamente, junto da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e do Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social (Segurança Social), bem assim junto do Município de Pombal, no que respeite à liquidação de taxas e ou outros pagamentos devidos.

Artigo 6.º

Fiscalização

Caso o Município de Pombal, supervenientemente, tome conhecimento de factos que alterem as circunstâncias nas quais se fundou a decisão de concessão de isenções e que impliquem a caducidade da mesma, dará disso conhecimento à AT, mediante transmissão eletrónica de dados, através do Portal das Finanças, ou por comunicação escrita dirigida aos serviços periféricos locais que correspondam à localização dos imóveis do sujeito passivo que beneficiou da isenção concedida.

CAPÍTULO II

Tipologia

Artigo 7.º

Incentivos à Reabilitação Urbana

1. Os prédios urbanos ou frações autónomas cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos e ou localizados em ARU poderão usufruir dos seguintes benefícios:



a) Isenção do IMI por um período de três anos a contar do ano da conclusão das obras de reabilitação, inclusive, 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;

b) Isenção do IMT 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;

c) Isenção do IMT 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;

d) Redução da taxa de IMI que vigorar no ano a que respeita o imposto em 30% ou em 10%, pelo período de cinco ou dois anos, respetivamente, quando esteja em causa edifício ou fração objeto de intervenção de reabilitação urbana sito em Área de Reabilitação Urbana (ARU), conforme previsão ínsita no n.º 6 do artigo 112.º do CIMI;

e) Redução da taxa de IMI que vigorar no ano a que respeita o imposto em 20%, aplicável aos prédios urbanos sitos em Área de Reabilitação Urbana (ARU), suscetível de cumulativa com a prevista na alínea anterior, nos termos do disposto no n.º 7 do artigo 112.º do CIMI;

f) Dedução à coleta, em sede de IRS, até ao limite de 500,00 (quinhentos euros), de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de:

i). Imóveis localizados em ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação; ou

ii). Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27º e seguintes do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), aprovado pela Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro, que sejam objeto de ações de reabilitação;

g) Tributação de mais-valias à taxa de 5% por sujeitos passivos de IRS residentes em território português decorrentes da primeira alienação, subsequente à intervenção de imóvel localizado em ARU (cf. n.º 5 do artigo 71º do EBF);

h) Tributação de rendimentos prediais à taxa de 5% por sujeitos passivos de IRS residentes em território português decorrentes da primeira alienação, quando sejam inteiramente decorrentes de:

i). Imóveis localizados em ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação; ou

ii). Imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação (cf. n.º 7 do artigo 71º do EBF);



2. Para efeitos de atribuição dos benefícios referidos no número anterior, devem encontrar-se preenchidas cumulativamente as seguintes condições:

a) Ser objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do disposto no *Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro*, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana, e no *Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho*, que define o regime aplicável às operações de reabilitação de edifícios ou de frações autónomas;

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 a que se refere o *artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto*, na sua atual redação.

3. De acordo com o estabelecido no n.º 3 do *artigo 45.º do EBF*, os benefícios referidos nas *alíneas a), b) e c) do n.º 1* do presente artigo não prejudicam a liquidação e cobrança dos respetivos impostos, nos termos gerais.

Artigo 8.º

Incentivos à Atividade Económica

As pessoas coletivas sediadas ou que, por criação ou transferência da respetiva sede social, se instalem no concelho de Pombal, podem beneficiar de isenção total da derrama aplicada sobre o lucro tributável sujeito e não isento de IRC, desde que cumpram um dos seguintes critérios:

- a) Volume de negócios igual ou inferior a 150.000,00 euros;
- b) Instalação de sede social no concelho de Pombal nos últimos dois anos económicos, da qual resulte a criação de, no mínimo, três novos postos de trabalho.

Artigo 9.º

Apoio às Famílias

As famílias beneficiam de uma redução do IMI a vigorar no ano a que respeita o imposto, a aplicar ao prédio ou parte de prédio urbano destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, e que seja efetivamente afeto a tal fim, atendendo ao número de dependentes que, nos termos do *Código do IRS*, compõem o respetivo agregado familiar (*cf. artigo 112.º-A do CIMI*), nos seguintes termos:

- a) Sujeitos passivos com um dependente a cargo — redução em 20,00 euros;
- b) Sujeitos passivos com dois dependentes a cargo — redução em 40,00 euros;
- c) Sujeitos passivos com três ou mais dependentes a cargo — redução em 70,00 euros.



Artigo 10.º

Apoio ao Associativismo

As coletividades de cultura e recreio, as organizações não governamentais e outros tipo de associações não lucrativas, a quem tenha sido reconhecida utilidade pública, podem beneficiar da isenção total do IMI, relativamente aos prédios utilizados como as respetivas sedes (*cf. al. m) do n.º 1 do artigo 44º do EBF*).

CAPÍTULO III

Procedimento

Artigo 11.º

Formalização do Pedido de Isenção

1 . O pedido de isenção referente aos benefícios a que se alude no *artigo 7.º* deverá ser formalizado pelos interessados, mediante entrega de formulário próprio, devidamente preenchido, a entregar no Fórum Municipal, acompanhado da documentação exigível para respetiva análise e apreciação, melhor identificada no formulário em causa.

2 . O pedido de isenção relativo ao benefício previsto no *artigo 10.º* deverá ser formalizado pelos interessados, mediante requerimento a entregar no Fórum Municipal, devendo ser acompanhado da documentação elencada no *artigo 12.º*.

3 . Do requerimento a que se refere o número anterior deverá constar a identificação da associação, a indicação do respetivo número de pessoa coletiva, bem como a enumeração do prédio urbano, sujeitos a tributação em sede de IMI e que se encontra afeto à respetiva sede.

4 . As isenções previstas nos *artigos 8.º e 9.º* do presente Regulamento não carecem de apresentação de qualquer requerimento junto do Município de Pombal.

5 . A comunicação da atribuição dos benefícios mencionados no número anterior é efetuada anualmente, por via eletrónica, por parte da Divisão de Administração e Finanças (DAF) à AT, nos termos previstos na lei, sendo da responsabilidade desta última a liquidação e cobrança dos mesmos.

Artigo 12.º

Documentos a apresentar para análise de atribuição de isenção

Para a conclusão do processo de análise e apreciação das isenções indicadas no *artigo 7.º* do presente Regulamento, será necessária a entrega dos seguintes documentos atualizados:

a) Para a isenção prevista na *alínea a)* do *n.º 1 do artigo 7.º*, deve ser apresentada caderneta predial do prédio e da certidão do registo predial, à data da vistoria final realizada pela Divisão de Urbanismo,



Planeamento e Reabilitação Urbana (DUPRU);

b) Em caso de renovação da isenção prevista na *alínea a)* do *n.º 1* do *artigo 7.º*, em complemento dos documentos previstos na alínea anterior, será necessária a apresentação requerimento próprio a fim de ser realizada uma vistoria por parte do DUPRU, de forma a confirmar a manutenção das condições previstas no *n.º 2* do *artigo 7.º*;

c) Para as isenções previstas nas *alíneas b) e c)* do *n.º 1* do *artigo 7.º*, deve ser apresentada cader-neta predial do prédio, certidão do registo predial e nota de liquidação e comprovativo do IMT pago;

d) Para a isenção prevista no *artigo 10.º* do presente Regulamento, deve ser apresentada cader-neta predial, certidão do registo predial e declarações de não dívida à Segurança Social e AT, ou o con-sentimento para a consulta por parte do Município de Pombal da situação contributiva e tributária da Associação, e declaração emitida por esta em como o prédio ou fração pertencente à mesma se destina à respetiva sede.

Artigo 13.º

Instrução e Apreciação do Pedido de Isenção

1 . A apreciação técnica do cumprimento dos requisitos legais exigidos para a atribuição das isen-ções a que se alude no *artigo 7.º* do presente Regulamento, será levada a cabo pela DUPRU.

2 . Após avaliação e apreciação, os pedidos que reúnam as condições necessárias para concessão das isenções requeridas, deverão ser remetidos à DAF para efeitos de apuramento do valor da despesa fiscal associada aos benefícios a conceder.

Artigo 14.º

Informações e Provas Complementares

1. O Município de Pombal poderá solicitar a prestação de informações ou a apresentação de provas complementares que considere necessários para efeitos de apreciação dos pedidos de isenção, que deverão ser facultados por parte do interessado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data de notificação para o efeito, sob pena de arquivamento do pedido.

2. Nos casos de falta de prestação de informações ou de apresentação de provas complemen-tares no prazo definido para o efeito, deverá o interessado ser notificado do arquivamento do pedido.

Artigo 15.º

Direito à audição

No caso do projeto de decisão ser no sentido do indeferimento do pedido de isenção ou de redu-ção, o interessado deverá ser chamado a pronunciar-se nos termos do disposto na *alínea b)* do *n.º 1*



do artigo 60.º da *Lei Geral Tributária* (LGT), publicada em anexo ao *Decreto-Lei n.º 398/98*, de 17 de dezembro, na sua atual redação.

Artigo 16.º

Decisão

1 . Finda a instrução e apreciado o pedido de isenção ou de redução, ou o pedido de prorrogação de isenção, será elaborada uma proposta para o seu reconhecimento a remeter ao órgão Câmara Municipal, nos termos indicados no n.º 9 do artigo 16.º do *RFALEI*, enquanto órgão competente para o efeito.

2 . Após reconhecimento do órgão Câmara Municipal, a DAF, nos termos e prazos legalmente estabelecidos, diligenciará pela comunicação à AT do conjunto dos benefícios fiscais reconhecidos.

Artigo 17.º

Audição das Freguesias

Em cumprimento do disposto n.º 2 do artigo 23.º do *RFALEI*, as freguesias serão ouvidas por parte do Município de Pombal em momento prévio à concessão de isenções fiscais subjetivas relativas ao IMI, designadamente no que respeita à fundamentação subjacente à respetiva tomada de decisão, devendo, nesse contexto, ser informadas do montante da despesa fiscal envolvida, havendo lugar a compensação em caso de discordância expressa da freguesia auscultada.

Artigo 18.º

Monitorização dos Benefícios Concedidos

O Município de Pombal reserva-se no direito de monitorizar e acompanhar as condições de atribuição da(s) isenção(ões) concedida(s), podendo a qualquer momento solicitar informações ao(à) beneficiário(a).

Artigo 19.º

Divulgação das Isenções Concedidas

Caberá à Divisão de Administração e Finanças elaborar relação anual dos benefícios concedidos ao abrigo do presente Regulamento, devendo adotar diligências no sentido de, ulteriormente, remeter a mesma ao conhecimento do órgão Assembleia Municipal.

CAPÍTULO IV

Disposições Finais



Artigo 20.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento que não possam ser solucionadas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e/ou integração de lacunas são resolvidas pelo órgão Câmara Municipal, na estrita observância da legislação em vigor.

Artigo 21.º

Alterações e remissões

A extensão e alcance dos benefícios concedidos ao abrigo do presente Regulamento encontrar-se-ão sujeitos às alterações que decorram das alterações ou revogação dos preceitos legais habilitantes, consideram-se as remissões efetuadas para os mesmos automaticamente efetuadas para os dispositivos que os alterem ou substituam.

Artigo 22.º

Outros Benefícios

A concessão dos benefícios objeto do presente Regulamento não obsta à concessão de outros benefícios cuja disciplina resulte de regulamento específico em vigor.

Artigo 23.º

Entrada em Vigor

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