

# Regulamento

## Projeto de Regulamento do Quadro dos Benefícios Fiscais Associados aos Impostos Municipais Sobre o Património da ARU do Peso

### Nota Justificativa

Em conformidade com o disposto no artigo 14.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua atual redação, a delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana obriga à definição, pelo município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável.

A reabilitação urbana já beneficia de um conjunto de benefícios fiscais consagrados na lei, configurando um importante instrumento de política para a dinamização da reabilitação urbana. Decorre do Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na sua atual redação, um conjunto específico de incentivos dedicados à reabilitação urbana, elencados nos artigos 45.º e 71.º, incidentes sobre prédios urbanos abrangidos por uma Área de Reabilitação Urbana.

Não obstante:

Considerando que a Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto introduziu alterações no Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais (RFALEI), aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, tendo este diploma legal sido objeto de republicação em anexo à citada Lei n.º 51/2018 de 16 de agosto;

Considerando que a Lei n.º 51/2018, entrou em vigor a 1 de janeiro de 2019, conforme estabelecido no seu artigo 12.º;

Considerando que, por via das alterações introduzidas pela Lei n.º 51/2018 são reforçados os poderes tributários de que os municípios dispõem;

Considerando a necessidade de incentivar – ainda além do previsto no EBF – a reabilitação urbana na ARU do Peso, cuja estratégia se consagra de forma particular no Plano de Pormenor em elaboração;

Propõe-se a aprovação do presente Regulamento que aprova medidas de incentivo à reabilitação urbana da ARU do Peso.

Neste contexto, estabelece o artigo 15.º da Lei n.º 73/2013, na sua nova redação, que os municípios dispõem de poderes tributários relativamente a impostos e outros tributos a cuja receita tenham direito, nomeadamente a concessão de isenções e benefícios fiscais (cf. alínea d) do n.º 1), remetendo para o n.º 2 do artigo 16.º que, por sua vez, dispõe que "A assembleia municipal, mediante proposta da câmara municipal, aprova regulamento contendo os critérios e condições para o reconhecimento de isenções totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente aos impostos e outros tributos próprios."

Acrescenta a nova redação do n.º 3 do mencionado artigo 16.º, que aqueles benefícios fiscais "[...] 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."

Ainda, de acordo com o n.º 9 do supracitado artigo, os pressupostos do reconhecimento de isenções ou benefícios fiscais cabe à Câmara Municipal, no estrito cumprimento das normas estabelecidas no regulamento aprovado por deliberação da assembleia municipal.

Nessa medida, a Câmara Municipal de Melgaço por deliberação tomada na reunião de 05-08-2020 desencadeou o procedimento para a elaboração do presente projeto de Regulamento municipal tendo em vista a concessão de isenções e benefícios fiscais, em nome da tutela de interesses públicos relevantes, devidamente fundamentados.

O início do procedimento foi publicitado através de edital e no sítio institucional do Município na Internet.

Conforme disposto na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º e alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, ambos do anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, compete à Câmara Municipal elaborar projetos de regulamentos a submeter à aprovação da Assembleia Municipal. Assim, o projeto de regulamento foi submetido, a 19 - 12 - 2020, à Assembleia Municipal, que o aprovou na sessão ordinária de 21 - 12 - 2020.

## **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

### **Artigo 1.º Objeto**

O presente Regulamento aprova medidas de incentivo à reabilitação urbana da ARU do Peso, definindo as respetivas condições e critérios vinculativos, gerais e abstratos, para o reconhecimento de isenções relativamente aos tributos próprios do município, designadamente o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e taxas municipais.

## **Artigo 2.º**

### **Norma habilitante**

O presente Regulamento tem por normas habilitantes a Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que aprova o Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais (RFALEI), o Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, que aprova o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, e os Códigos do imposto municipal sobre imóveis (CIMI) e do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT), ambos aprovados pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro.

## **Artigo 3.º**

### **Âmbito de aplicação**

Sem prejuízo dos benefícios fiscais existentes no âmbito do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89) ou noutra legislação específica aplicável, os benefícios e isenções fiscais criadas ao abrigo deste Regulamento aplicam-se no âmbito de operações de reabilitação urbana, tal como definidas no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro), ou do Decreto-Lei n.º 95/2019 de 18 de julho, localizadas na ARU do Peso.

## **Artigo 4.º**

### **Benefícios municipais**

1 — Ficam isentos de IMI, pelos períodos a seguir referidos, os edifícios ou frações autónomas de edifícios reabilitados nos termos dos regimes jurídicos referidos no artigo anterior, que se localizem na ARU do Peso:

- a) Por um período de 5 anos, podendo ser renovado por igual período a pedido do requerente, contados do ano, inclusive, da conclusão das obras, para os imóveis que se destinem à instalação de Empreendimentos Turísticos, tal como definidos no Regime Jurídico dos Empreendimentos Turísticos, (RJET, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 39/2008, de 7 de Março) ou à instalação de estabelecimentos de Alojamento Local na modalidade de Estabelecimento de Hospedagem, tal como definido no Regime Jurídico do Alojamento Local (RJAL, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto);
- b) Por um período de 5 anos, podendo ser renovado por um período de 3 anos a pedido do requerente, contados do ano, inclusive, da conclusão das obras, para os imóveis que se destinem a habitação, comércio ou outros serviços que não os referidos na alínea anterior.

2 — Ficam isentos de IMT os atos que preencham a respetiva incidência objetiva, relativos a imóveis destinados a intervenções de reabilitação afetos a quaisquer dos fins previstos no número anterior, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição.

3 — Fica igualmente isenta de IMT, a primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, destinada a quaisquer dos fins previstos no n.º 1.

4 — Ficam isentos da aplicação das taxas camarárias devidas nos termos dos Regulamentos Municipais aplicáveis, a análise dos processos instruídos nos termos do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro) para concretização das operações de reabilitação referidas no artigo anterior.

## **Artigo 5.º**

### **Condições gerais de acesso**

1 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o direito às isenções previstas é reconhecido pela Câmara Municipal, mediante requerimento dos interessados, o qual deve conter a identificação civil e fiscal dos requerentes, a identificação da natureza das isenções solicitadas, bem como a demonstração do cumprimento de todos os requisitos de aplicação das mesmas, elencados no artigo anterior.

2 — As isenções indicadas no presente Regulamento só poderão ser concedidas se os interessados tiverem a sua situação tributária e contributiva regularizada, respetivamente perante a Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e o Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social (Segurança Social), bem como a não existência de dívidas ao Município de Melgaço.

3 — Os benefícios referidos não prejudicam a liquidação e cobrança dos respetivos impostos, nos termos gerais, devendo o sujeito passivo ser restituído dos valores pagos após a verificação dos pressupostos da isenção e a sua comunicação à AT.

4 — Quando os benefícios a conceder tenham como beneficiários empresas, os mesmos devem garantir a compatibilidade da sua atribuição com as regras *de minimis* em vigor à data da respetiva concessão.

5 — As renovações referidas no artigo anterior, dependem apenas da manutenção da verificação das condições para a respetiva isenção.

6 — A prorrogação da isenção prevista na alínea a) do n.º 1 do presente artigo, está dependente de deliberação da Câmara Municipal, nos termos e para os efeitos do n.º 9 do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, que aprova o Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais.

## **Artigo 6.º**

### **Outros incentivos à reabilitação urbana existentes por força da Lei**

1 — Os prédios urbanos ou frações autónomas, concluídos há mais de 30 anos ou localizados em Área de Reabilitação Urbana (ARU) beneficiam ainda de redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 45.º do EBF, nos termos a alínea d) do seu n.º 2.

2 — Os imóveis, localizados em ARU e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação beneficiam da dedução à coleta em sede de IRS, até ao limite de 300 EUR, de 30% dos encargos suportados pelo proprietário no âmbito da reabilitação urbana, nos termos da alínea a) do n.º 4 do artigo 71.º do EBF;

3 — Ficam isentos do IRC os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional desde que constituídos entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e pelo menos 75 % dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação em ARU, nos termos do n.º 1 do artigo 71.º do EBF;

4 — Os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos no número anterior, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, quer seja por distribuição ou mediante operação de resgate, são sujeitos a retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10%, nos termos do n.º 2 do artigo 71.º do EBF;

5 — Beneficiam da aplicação da taxa reduzida do IVA as empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em ARU, nos termos da verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA;

6 — As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da alienação de imóveis situados em ARU, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação, nos termos do n.º 5 do artigo 71.º do EBF;

7 — Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português, são tributados à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento quando sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis situados em ARU, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação, nos termos da alínea a) do n.º 7 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais;

8 — O saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos no n.º 1 do artigo 71.º do EBF, é tributado à taxa de 10% quando os titulares sejam entidades não residentes a que não seja aplicável a isenção prevista no artigo 27.º do EBF ou sujeitos passivos de IRS residentes em território português que obtenham os rendimentos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola e não optem pelo respetivo englobamento, nos termos do n.º 3 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais;

## **CAPÍTULO II PROCEDIMENTO**

### **Artigo 7.º Formalização do pedido de isenção**

1 — Os pedidos de isenção relativos aos benefícios criados pelo presente Regulamento dependem da iniciativa dos interessados, mediante apresentação de requerimento próprio para o reconhecimento da isenção, o qual constará de modelo próprio e deverá conter os elementos de identificação civil e fiscal do requerente, morada, contactos e todos os elementos necessários ao apuramento das condições para o reconhecimento da isenção.

2 — No caso dos benefícios criados no âmbito do presente Regulamento, a que se refere o artigo 4.º supra, o reconhecimento da isenção depende apenas de requerimento por parte do interessado e da consequente verificação, por parte do Município, dos pressupostos elencados no referido artigo, os quais podem ser comprovados através de recurso a quaisquer meios idóneos, designadamente:

- a) Caderneta predial do imóvel;
- b) Autos de vistoria;
- c) Licenças de utilização;
- d) Registos no registo nacional dos empreendimentos turísticos de do alojamento local;
- e) Indicação de eventuais licenças administrativas emitidas ou antecedentes urbanísticos que comprovem o enquadramento nos regimes jurídicos relevantes;
- f) Escrituras públicas;
- g) Comprovativos de registo.

3 — Relativamente aos benefícios elencados no artigo 6.º nos quais o Município tenha participação, aplicar-se-ão, com as necessárias adaptações o referido nos números anteriores.

### **Artigo 8.º Elementos complementares**

1 — O Município de Melgaço poderá solicitar, por uma única vez, os elementos complementares que considere necessários para efeitos de apreciação e admissão dos pedidos de isenção, os quais deverão ser fornecidos pelo interessado no prazo máximo de 10 dias úteis, a contar da data de notificação do pedido de elementos, sob pena de arquivamento do pedido.

2 — O Município poderá solicitar elementos uma segunda vez, desde que os elementos entregues pelo requerente ao abrigo do n.º anterior tragam ao processo novos elementos que fundem novas dúvidas.

## **Artigo 9.º**

### **Direito à audição**

No caso de a intenção de decisão ser o indeferimento, o interessado deve ser chamado a pronunciar-se ao abrigo do direito de audiência prévia consagrado no Código do Procedimento Administrativo e ainda 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 versão atualizada.

## **Artigo 10.º**

### **Decisão**

1 — Finda a instrução e apreciado o pedido de isenção, será elaborada uma proposta para o seu reconhecimento a remeter à câmara municipal, nos termos indicados no n.º 9 do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, enquanto órgão competente para a sua aprovação.

2 — Após deliberação, a unidade orgânica competente, do Município de Melgaço, comunica à Autoridade Tributária e Aduaneira, no prazo de 20 dias, os respetivos benefícios fiscais reconhecidos.

3 — Os benefícios elencados no artigo 6.º estão sujeitos às alterações ou revogações que, entretanto, venham a ocorrer nos respetivos diplomas legais, considerando-se as remissões para os preceitos legais atuais automaticamente feitas para os diplomas que eventualmente os venham a substituir ou, revogados, se for o caso.

## **Artigo 11.º**

### **Divulgação das isenções concedidas**

Anualmente, a unidade orgânica competente elabora e remete para conhecimento da Assembleia Municipal um relatório com os pedidos de isenção concedidos.

## **CAPÍTULO III**

### **DISPOSIÇÕES FINAIS**

## **Artigo 12.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 Município de Melgaço, com observância da legislação em vigor.

**Artigo 13.º**  
**Outros benefícios**

Os benefícios contemplados no presente Regulamento não obstam à aplicação de outros benefícios mencionados em regulamento próprio que se encontre atualmente em vigor ou que venham a ser considerados no futuro.

**Artigo 14.º**  
**Entrada em vigor**

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