

**MUNICÍPIO DE CÂMARA DE LOBOS****Aviso n.º 22979/2023**

Sumário: Projeto do Regulamento Municipal de Atribuição de Benefícios Fiscais à Aquisição de Habitação e à Reabilitação Urbana no Município de Câmara de Lobos.

Projeto de Regulamento Municipal de Atribuição de Benefícios Fiscais à Aquisição de Habitação e à Reabilitação Urbana no Município de Câmara de Lobos

Pedro Emanuel Abreu Coelho, Presidente da Câmara Municipal de Câmara de Lobos, torna público que, nos termos e para os efeitos dos artigos 100.º e 101.º, do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 442/91, de 15 de novembro, na atual redação, durante o período de 30 dias, a contar da publicação do presente aviso no *Diário da República*, é submetido à apreciação pública o Projeto de regulamento municipal de atribuição de benefícios fiscais à aquisição de habitação e à reabilitação urbana no município de Câmara de Lobos, aprovado em Reunião de Câmara, realizada em 03 de novembro de 2023.

Durante esse período, poderão os interessados consultar o referido projeto de regulamento, junto do Gabinete de Apoio à Presidência da Câmara Municipal de Câmara de Lobos, sita à Praça da Autonomia, 9304-001 Câmara de Lobos, no horário normal de expediente, ou no sítio oficial desta Autarquia em www.cm-camaradelobos.pt, assim como nas sedes das Juntas de Freguesia deste Concelho, e sobre ele serem formuladas, por escrito, as sugestões que se entendam, as quais deverão ser dirigidas ao Presidente da Câmara Municipal de Câmara de Lobos, e entregues naquele serviço, ou enviadas, por carta registada com aviso de receção, para a referida morada.

Nota justificativa

As autarquias locais dispõem de poderes tributários, sendo esta uma decorrência do princípio constitucional da Autonomia Local, expressamente consagrado no n.º 4 do artigo 238.º da Constituição da República Portuguesa (CRP), cuja concretização financeira é reconhecida nas alíneas c) e d) do n.º 2 do artigo 6.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro (RFALEI).

A Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, introduziu alterações ao RFALEI que têm impacto nos poderes tributários de que os municípios dispõem, estabelecendo a alínea d) do artigo 15.º do RFALEI, 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.

A atribuição desses benefícios passou a ter base, obrigatoriamente, um regulamento, a ser aprovado em Assembleia Municipal, mediante proposta da Câmara Municipal (alínea c) do n.º 1 do artigo 25.º e alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL)), contendo os critérios e condições para o reconhecimento de isenções totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente aos impostos e outros tributos próprios.

Estes benefícios fiscais devem ter em vista a tutela de interesses públicos relevantes, com particular impacto na economia local ou regional, e a sua formulação deve 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.

Para além do direito fundamental à habitação consagrado no n.º 1 do artigo 65.º da CRP, o legislador constituinte consagrou na alínea c) do n.º 1 do artigo 70.º da CRP, uma garantia especial no acesso à habitação para jovens.

No âmbito da sua atividade administrativa, os municípios prosseguem atribuições nos domínios da ação social, habitação e promoção do desenvolvimento, conforme disposto, respetivamente, nas alíneas h), i) e m) do n.º 2 do artigo 23.º do RJAL.

O Município de Câmara de Lobos deve assumir um papel fundamental no apoio da fixação da população mais jovem, fomentando políticas de apoio à aquisição de habitação de maneira a contribuir à inversão da tendência demográfica atual.

Considerando o esforço financeiro em que se traduz o Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e o Imposto Sobre Imóveis (IMI), e o facto da atribuição de benefícios fiscais na aquisição de habitação poder influenciar a escolha dos jovens em optar por viver em Câmara de Lobos, é demonstrativo da importância da promoção de tais incentivos, a adoção de políticas que promovam o acesso à habitação constitui um interesse público relevante para a promoção e dinamização da economia local e regional.

Tendo em atenção, também, a necessidade de o Município de Câmara de Lobos estimular a reabilitação urbana, como forma de promover a recuperação de prédios degradados ou funcionalmente inadequados, deve-se, pois, contribuir para o arranjo estético do espaço urbano e a melhoria das condições de habitabilidade do edificado.

Ademais, a promoção de habitação acessível assume-se como um dos eixos estruturais e transversais de uma política municipal de habitação, através da requalificação e revitalização do parque habitacional.

O presente Regulamento tem, assim, como objetivo definir os critérios e condições gerais e específicos, que permitam dotar o Município de Câmara de Lobos de incentivos fiscais à aquisição de habitação para jovens e à promoção da reabilitação urbana através do reconhecimento de isenções totais e parciais de IMT e de IMI.

Estima-se que estas medidas implicam a atribuição de benefícios no valor de 800.000,00 euros.

Assim, a Câmara Municipal de Câmara de Lobos aprovou submeter à aprovação da Assembleia Municipal de Câmara de Lobos, o presente Regulamento Municipal de Atribuição de Benefícios Fiscais à Aquisição de Habitação e à Reabilitação Urbana no Município de Câmara de Lobos, que deverá ser submetido a consulta pública, nos termos da alínea c) do n.º 3 do artigo 100.º e do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Normas habilitantes

O presente Regulamento é elaborado e aprovado ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e artigo 241.º, ambos da CRP, conjugado com as disposições dos artigos 97.º a 101.º e artigos 135.º a 142.º do Anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que aprovou o Código do Procedimento Administrativo (CPA), no uso das atribuições e competências previstas no n.º 4 do artigo 238.º da CRP; na alínea d) do artigo 15.º, e no n.º 2 e n.º 3 do artigo 16.º, ambos do RFALEI; nas alíneas h), i) e m) do n.º 2 do artigo 23.º, alíneas c) e g) do n.º 1 do artigo 25.º, e alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do RJAL; e na alínea a) do n.º 2 e n.º 6 do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), aprovado em Anexo ao Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, todos na sua atual redação em vigor.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito de aplicação

O Regulamento estabelece os critérios e condições gerais e específicos, para o reconhecimento de benefícios fiscais sob a forma de isenções totais e parciais, objetivas e subjetivas, de IMT e IMI, que constituem receita própria do Município de Câmara de Lobos, no âmbito da aquisição onerosa, bem como, de operações de reabilitação urbana, ambos para habitação própria e permanente, por pessoas singulares, de prédios urbanos ou frações autónomas, localizados na circunscrição territorial do Município de Câmara de Lobos.

Artigo 3.º

Natureza dos benefícios fiscais

As isenções totais e parciais de IMT e de IMI, previstas neste Regulamento, constituem benefícios fiscais de natureza condicionada, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 14.º do EBF.

Artigo 4.º

CrITÉRIOS e condições gerais para a atribuição

1 — Podem beneficiar dos benefícios fiscais previstos no presente Regulamento, as pessoas singulares que, à data de apresentação do respetivo pedido, mediante requerimento por escrito, reúnam os seguintes critérios e condições gerais:

Tenham a sua situação tributária regularizada, perante a Autoridade Tributária e Assuntos Fiscais da Região Autónoma da Madeira (AT-RAM);

Tenham a sua situação contributiva regularizada perante o Instituto de Segurança Social da Madeira, IP-RAM;

Tenham a sua situação regularizada no que concerne a taxas e outras receitas devidas ao Município de Câmara de Lobos.

2 — Com exceção dos casos de reconhecimento oficioso e automático, previstos na lei ou em regulamento municipal, o direito às isenções previstas no presente regulamento é reconhecido por deliberação da Câmara Municipal.

CAPÍTULO II

Benefícios Fiscais à Aquisição de Habitação e à Reabilitação Urbana

Artigo 5.º

Isenção parcial de IMT na aquisição de habitação própria e permanente

1 — Beneficiam de isenção total ou parcial de IMT as aquisições que reuniam cumulativamente as seguintes condições:

Tenham um valor de até €300.000,00;

Sejam relativas a prédio urbano ou a fração autónoma;

Que se destine exclusivamente a primeira habitação própria e permanente efetuadas por sujeitos casados, não separados judicialmente de pessoas e bens, ou por sujeitos que vivam em união de facto;

Cuja média aritmética simples de idades não ultrapasse os 35 (trinta e cinco) anos; e

Que tenham sido concretizadas mediante financiamento bancário.

2 — Para efeitos do disposto no número anterior, o adquirente do prédio ou da fração e o titular do crédito bancário deve ser um ou ambos os sujeitos requerentes da isenção.

3 — Para efeitos do disposto no n.º 1, o benefício fiscal:

É de 100 % nas aquisições até €200.000,00;

É de 50 % nas aquisições até €250.000,00;

É de 25 % nas aquisições até €300.000,00.

4 — O requerimento para reconhecimento do direito a isenção parcial de IMT, deve ser apresentado pelos interessados, dentro do prazo máximo de 3 (três) anos a contar da data de aquisição do prédio urbano ou fração autónoma.

5 — O requerimento para reconhecimento do direito a isenção parcial de IMT, deve ser acompanhado de escritura pública ou documento particular autenticado que titula a transmissão, sem prejuízo dos elementos exigidos no artigo 9.º do presente Regulamento.

Artigo 6.º

Isenção total de IMI para reabilitação de habitação própria e permanente

1 — Os proprietários de prédio urbano ou fração autónoma que sejam objeto de intervenção de reabilitação urbana reconhecida pela Câmara Municipal, e que sejam exclusivamente afetos a



habitação própria e permanente dos interessados, são isentos do pagamento de IMI, pelo período de 3 (três) anos consecutivos a contar do ano da conclusão das obras de reabilitação, renovável por mais 5 (cinco) anos mediante requerimento que demonstre a continuação da afetação referida.

2 — O requerimento de atribuição de isenção total de IMI para reabilitação de habitação própria e permanente, deve ser apresentado conjuntamente com a respetiva comunicação prévia ou pedido de licença de operação urbanística de reabilitação urbana, sem prejuízo dos elementos exigidos no artigo 9.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO III

Procedimento

Artigo 7.º

Requerimento

O reconhecimento dos benefícios fiscais consagrados no presente Regulamento depende da iniciativa dos interessados, mediante a apresentação de requerimento escrito, devidamente instruído com os seguintes documentos, sem prejuízo dos elementos exigidos no Capítulo II:

- Fotocópia do documento de identificação civil;
- Declaração da situação tributária e contributiva do interessado;
- Certidão do registo predial ou código de acesso à certidão permanente do prédio urbano ou fração autónoma, devidamente atualizada;
- Caderneta predial do prédio urbano ou fração autónoma;
- Atestado de residência do interessado;
- Certidão do domicílio fiscal do interessado;
- Outros documentos necessários a fazer prova das qualidades exigidas.

Artigo 8.º

Direito de audiência prévia

Os interessados devem ser chamados a pronunciar-se nos termos da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 60.º da LGT, conjugado com o artigo 121.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, em caso de proposta de indeferimento do pedido de reconhecimento do direito de isenções totais e parciais de IMT e de IMI.

Artigo 9.º

Decisão

1 — Na sequência da verificação dos critérios e condições de atribuição dos benefícios fiscais, é elaborada uma proposta de reconhecimento a submeter à Câmara Municipal, nos termos do n.º 9 do artigo 16.º do RFALEI.

2 — O serviço municipal responsável pelo planeamento e controlo orçamental procede ao apuramento do valor do benefício a conceder e efetua a respetiva comunicação à AT-RAM, nos termos do n.º 10 do artigo 16.º do RFALEI.

Artigo 10.º

Reembolso de IMT

1 — Após o reconhecimento do direito à isenção total ou parcial de IMT, a Câmara Municipal de Câmara de Lobos procede ao reembolso do imposto pago, deduzido o respetivo valor de encargos suportados com a liquidação e cobrança daquele imposto pela AT-RAM, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 17.º do RFALEI.

2 — O reembolso é efetuado por transferência bancária, mediante indicação pelo beneficiário do respetivo IBAN.

Artigo 11.º

Divulgação dos benefícios fiscais concedidos

Anualmente, a Câmara Municipal elabora e remete, para conhecimento da Assembleia Municipal, um relatório com os benefícios fiscais totais e parciais de IMT e IMI concedidos.

Artigo 12.º

Comunicação à AT-RAM

1 — A Câmara Municipal de Câmara de Lobos deve comunicar anualmente à AT-RAM, até 31 de dezembro, por transmissão eletrónica de dados, o reconhecimento dos benefícios fiscais concedidos nos termos do presente Regulamento.

2 — A comunicação referida no número anterior deve conter a identificação do beneficiário, o âmbito da isenção, o artigo matricial do prédio urbano ou fração autónoma abrangida e, no caso da isenção de IMI, o se período de vigência.

Artigo 13.º

Incumprimento dos critérios e condições das isenções concedidas

1 — A inobservância de qualquer critério ou condição de que depende o reconhecimento do direito às isenções totais e parciais consagradas no presente Regulamento, posteriormente à concessão das mesmas e por motivo superveniente imputável aos beneficiários, determina a sua caducidade e a exigibilidade de todos os montantes de imposto que seria devido, caso aquele direito não tivesse sido reconhecido.

2 — Ocorre a caducidade do direito à isenção de IMT, sempre que o casal beneficiário deixe de afetar o prédio urbano ou fração autónoma à habitação própria e permanente, durante o prazo de 6 (seis) anos a contar da data de aquisição, salvo no caso de venda.

3 — Nos casos previstos nos números anteriores, os beneficiários devem declarar ao Município da Câmara de Lobos, no prazo de 30 dias, a verificação de qualquer facto que determine a caducidade das isenções reconhecidas ao abrigo do presente Regulamento.

4 — A caducidade do direito às isenções totais e parciais de IMT e IMI, é objeto de deliberação fundamentada pela Câmara Municipal, após audiência prévia dos beneficiários.

5 — A referida deliberação é notificada aos beneficiários e comunicada à AT-RAM, por transmissão eletrónica de dados, para os devidos efeitos da liquidação e cobrança do imposto devido.

CAPÍTULO IV

Disposições Finais

Artigo 14.º

Fiscalização dos benefícios fiscais concedidos

1 — Sem prejuízo do dever dos beneficiários previsto no artigo anterior, e dos poderes da AT-RAM, em matéria de controlo e fiscalização da aplicação de benefícios fiscais, enunciados no n.º 1 do artigo 7.º do EBF, o Município de Câmara de Lobos pode fiscalizar o cumprimento superveniente dos critérios e condições de reconhecimento das isenções totais ou parciais de IMT e isenções de IMI concedidas ao abrigo do presente Regulamento.

2 — Para o efeito, os beneficiários devem prestar todas as informações ou facultar os documentos tidos por convenientes, que sejam solicitados pelo Município de Câmara de Lobos, mormente fazendo prova do domicílio fiscal através da apresentação anual da certidão enunciada na alínea f) do n.º 1 do artigo 7.º do presente Regulamento.

Artigo 15.º

Domicílio fiscal

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, considera-se existir afetação do prédio urbano ou fração autónoma à habitação própria e permanente, se os interessados aí fixarem o seu domicílio fiscal, de acordo com o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 19.º da LGT.

Artigo 16.º

Proteção de dados pessoais

1 — A recolha e o tratamento dos dados pessoais serão apenas os estritamente necessários para a tramitação do procedimento de concessão do benefício fiscal em concreto, no respeito pelas regras da privacidade e proteção de dados pessoais constantes do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016 (RGPD), bem como da legislação nacional aplicável.

2 — Os dados pessoais recolhidos destinam-se a ser utilizados pelo Município de Câmara de Lobos, Responsável pelo Tratamento, na prossecução da finalidade indicada no número anterior, que tem como fundamento de licitude o cumprimento das obrigações legais indicadas no artigo 1.º do presente Regulamento e, no âmbito da comunicação do reconhecimento dos benefícios fiscais atribuído, pela Autoridade Tributária e Aduaneira.

3 — O Município de Câmara de Lobos aplica, tanto no momento de definição dos meios de tratamento de dados como no momento do próprio tratamento, as medidas técnicas e organizativas que possam assegurar os adequados níveis de segurança e de proteção de dados pessoais dos titulares, nos termos dos artigos 25.º e 32.º do Regulamento (UE) n.º 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

4 — Esta obrigação aplica-se à quantidade de dados pessoais recolhidos, à extensão do seu tratamento, ao seu prazo de conservação e à sua acessibilidade, assegurando que os dados pessoais não sejam disponibilizados sem intervenção humana a um número indeterminado de pessoais singulares.

5 — Os dados pessoais, por regra, serão conservados durante 10 (dez) anos, contados a partir da data do fim da isenção, em cumprimento da legislação tributária aplicável.

6 — Nos casos não previstos no número anterior, será aplicável o disposto no n.º 2 do artigo 27.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário.

7 — Os titulares dos dados pessoais têm direito a aceder à informação sobre o(s) tratamento(s) dos seus dados, a retificá-la se não estiver correta, ou até apagá-la. Além destes direitos, designados e protegidos no RGPD como Direito de Informação, Direito de Acesso, Direito de Retificação e Direito de Apagamento, os requerentes têm ainda Direito à Limitação de Finalidades, à Minimização dos Dados, à Portabilidade e à Não Sujeição a Decisões Individuais Automatizadas, os quais podem ser exercidos no respeito pelos normativos aplicáveis junto do Responsável pelo Tratamento, ou então objeto de exposição ao Encarregado de Proteção de Dados (através do *email* protecaodedados@cm-camaradelobos.pt) ou reclamação à Autoridade Nacional de Controlo (concretamente, a Comissão Nacional de Proteção de Dados), bem como eventuais violações podem ser fundamento de pedidos de indemnização junto das instâncias jurisdicionais competentes.

Artigo 17.º

Dúvidas e omissões

As dúvidas de interpretação e aplicação do presente Regulamento, bem como, os casos omissos que não possam ser solucionados pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, são resolvidos por deliberação da Câmara Municipal, com observância da legislação em vigor.

Artigo 18.º

Entrada em vigor e produção de efeitos

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

2 — Os benefícios fiscais previstos neste Regulamento aplicam-se às aquisições de prédio urbano ou fração autónoma ocorridas a partir de 1 de março de 2023, às operações



urbanísticas de reabilitação urbana, cuja comunicação prévia ou pedido de licença tenha sido apresentado a partir dessa data.

3 — O Regulamento será objeto de revisão periódica no prazo de até três anos, após a sua entrada em vigor.

6 de novembro de 2023. — O Presidente da Câmara, *Pedro Emanuel Abreu Coelho*.

317037016