



Município de Leiria
Câmara Municipal

DELIBERAÇÃO DA REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE 2022/11/29

Unidade Orgânica responsável pela deliberação | DIVISÃO DE PATRIMONIO MUNICIPAL

Epígrafe | Avaliação de bens imóveis pertencentes ao domínio público e privado do Município de Leiria - aprovação dos relatórios de avaliação e vidas úteis, do reconhecimento de alguns dos mesmos no ativo do Município de Leiria

Proposta | Presente a proposta da Divisão de Património Municipal (NIPG 63732/22), que constituem os Anexos 1196/22 à presente ata e desta passam a fazer parte integrante.

Deliberação | A Câmara Municipal, depois de analisar o assunto, no uso da competência que lhe é conferida pela alínea i) e ccc) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, **deliberou por maioria**, com os votos de abstenção dos Senhores Vereadores Álvaro Madureira, Daniel Marques e Branca Matos:

- a) Aprovar os relatórios de avaliação patrimonial dos bens imóveis** do domínio privado e domínio público do Município de Leiria, incluindo a determinação da vida útil remanescente de cada um desses bens, que se anexam à presente proposta dela fazendo parte integrante para todos os efeitos legais ao abrigo da competência que lhe é conferida pela alínea i) do n.º 1 do artigo 33 do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual;
- b) Submeter os referidos relatórios à Assembleia Municipal para apreciação**, nos termos previstos na alínea l) do n.º 2 do artigo 25.º do Anexo I à Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual;
- c) Submeter à Assembleia Municipal, para efeitos de aprovação o reconhecimento no Ativo do Município de Leiria**, dos 4202 imóveis, num total de 105.460.942,68€, correspondendo 4081 imóveis no valor de 102.206.560,00€ ao Domínio Público e 121 imóveis no valor de 3.254.382,68€ ao Domínio Privado, nos termos e condições constantes dos relatórios de avaliação, ao abrigo da competência que lhe é conferida pela alínea l) do n.º 2 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual;
- d) Submeter à Assembleia Municipal, para efeitos de aprovação, a proposta de aplicação de vidas úteis** entre os 30 e 50 anos, no caso dos bens do Domínio Público, tendo por base o Relatório de Avaliação apresentado e que constitui o ANEXO 2 à informação dos serviços;
- e) Submeter à Assembleia Municipal, para efeitos de autorização da afetação do domínio público municipal** dos 4081 imóveis, no valor de 102.206.560,00€, ao abrigo da competência que lhe é conferida pela alínea q) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.
- f) Solicitar à Assembleia Municipal que a deliberação seja aprovada em minuta** para produzir efeitos imediatos, nos termos e com os fundamentos previstos nos n.ºs 3 e 4 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

A presente deliberação foi aprovada em minuta.



Informação interna

Processo n.º: 63732/22

68119

Assunto: Avaliação de bens pertencentes ao domínio público e privado do Município de Leiria - Aprovação dos Relatórios de Avaliação e vidas úteis desses bens, do reconhecimento de alguns dos mesmos no Ativo do Município de Leiria

1. Enquadramento

- O novo Sistema de Normalização Contabilística para a Administração Pública, SNC-AP, foi aprovado pelo Decreto-Lei n.º 192/2015, de 11 de setembro, tendo a sua entrada em vigor sido por diversas vezes adiada;
- No que se refere às autarquias, o artigo 98.º da Lei n.º 71/2018, de 31 de dezembro (Orçamento do Estado para o ano de 2019), conjugado com o artigo 86.º do Decreto-Lei de Execução Orçamental para o ano de 2019, estabeleceu uma prorrogação da entrada em vigor do SNC-AP para as entidades da administração local para 1 de janeiro de 2020;
- Este novo sistema contabilístico define um conjunto de regras para que durante um período de 3 anos, 2020 a 2022, os municípios possam fazer a transição do sistema anterior, o POCAL, para o novo, o SNC-AP;
- Este sistema contabilístico prevê, ainda, a alteração dos critérios de reconhecimento e mensuração dos bens imóveis, quer do domínio público, quer do domínio privado, e respetivas vidas úteis;
- Na ausência de informação atualizável e fiável sobre o custo ou custo depreciado dos ativos fixos tangíveis, podem os bens referentes ao domínio público ser mensurados pelo Valor Razoável /Justo Valor e os prédios rústicos e urbanos, referentes ao domínio privado, pelo seu valor patrimonial tributário (VPT);
- Nos últimos anos, na Certificação Legal das contas do Município de Leiria, tem vindo a ser inscrita uma Reserva neste âmbito, por não ter sido “ainda terminado o levantamento dos bens de domínio público e privado e de ativos fixos tangíveis em curso do Município de Leiria, bem como imóveis cedidos, não sendo por isso possível confirmar a adequação dos valores registados contabilisticamente nestas rubricas, incluindo-se os das depreciações do exercício e das acumuladas, bem como da parcela de subsídios ao investimento que seria imputada aos resultados caso fossem praticadas as correspondentes depreciações” (CERTIFICAÇÃO LEGAL DAS CONTAS 2021);
- Face ao exposto e por forma a dar passos concretos com vista à conclusão deste levantamento, a Câmara contratou uma empresa externa de avaliação de imóveis, com o objetivo de, no exercício de 2022, integrar no seu Ativo grande parte do património ainda não reconhecido e/ou mensurado, referente a infraestruturas, edifícios, terrenos e rede viária;
- Com este trabalho é dado um grande passo no sentido do cumprimento da exigência do prazo dos três de transição prevista no normativo SNC-AP, bem como remoção da reserva na Certificação Legal das contas do Município.



2. Conclusões

No trabalho de avaliação realizado pela empresa para a mensuração dos **bens do domínio privado**, foi considerado o VPT que consta nos artigos matriciais inscritos na matriz predial urbana, junto da Autoridade Tributária, e determinada a vida útil remanescente de cada bem e respetivas amortizações. Do Relatório de Avaliação, que constitui o ANEXO 1 constam 989 bens, avaliados em 126 821 223,32 €. No entanto, após confrontação com os bens já reconhecidos no Ativo do Município, resulta em termos de reconhecimento o seguinte:

- N.º de imóveis a reconhecer: 121 (25 edifícios e 96 parcelas de terrenos)
- Valor dos imóveis a reconhecer: 3.254.382,68€
- Valor das amortizações anuais: 71.551,32€

Para melhor esclarecimento consultar o mapa anexo do Relatório de Avaliação, e que dele faz parte integrante, com a designação “DEFENITIVOPatrimonio_predial AT 11.11.2022_Identificado com Medidata_.xlsx”

No que se refere ao valor a imputar aos bens imóveis do **domínio público, Rede Viária**, foi considerado o Valor Razoável e efetuada a estimativa das respetivas vidas úteis remanescentes. A base deste trabalho foi o Sistema de Informação Geográfica (SIG), com 6306 arruamentos. Assim, do relatório de avaliação, que constitui o ANEXO 2, constam 6.306 bens, avaliados em 251.308.010,00€. No entanto, após confrontação com os bens já reconhecidos no Ativo do Município, resulta em termos de reconhecimento o seguinte:

- N.º de imóveis a reconhecer: 4.081
- Valor dos imóveis a reconhecer: 102.206.560,00€
- Valor das amortizações anuais de acordo com as vidas úteis remanescentes propostas no relatório: 3.446.432,70€

Foi sobre estes imóveis do domínio público que incidiu a análise efetuada pela empresa, que apenas para efeitos de registo contabilístico, apurou o Valor Razoável para cada arruamento, tendo em conta aspetos como as características técnicas das vias, áreas, estado de conservação, o tipo de material do pavimento, entre outros.

Quanto às vidas úteis remanescentes a empresa considera como referência vidas úteis entre os 30 e 50 anos. Não obstante, de acordo com o Classificador complementar 2 (CC2) a vida útil recomendada será de 20 anos, o que implicaria um valor de amortização anual de 5.248.726,00€.

Neste âmbito, foi consultado o Portal da Comissão de Normalização Contabilística, que deu o seguinte parecer (não vinculativo):

*No contexto do SNC-AP foi aprovado um classificador complementar sobre o cadastro e vidas úteis dos ativos fixos tangíveis, intangíveis e propriedades de investimento, que substituiu a Portaria n.º 671/2000, de 17 de abril, relativa ao Cadastro e Inventário dos Bens do Estado (CIBE). Este classificador refere que os critérios de mensuração devem respeitar as normas contabilísticas aplicáveis, referindo expressamente a NCP 5 – Ativos fixos tangíveis, e indicando que por regra se utilizará o método da linha reta, considerando a vida útil de referência constante da tabela aí apresentada. Assim, deverá em todos os casos atender-se ao disposto na NCP 5. A objetividade para que este classificador pode contribuir não se sobrepõe às finalidades que devem procurar atingir-se na preparação da informação financeira. **As vidas úteis devem corresponder à realidade, ou seja, à duração estimada dos bens, podendo***



essa duração ser definida em anos ou de outra forma que se mostre mais apropriada nas circunstâncias (nomeadamente em função da produção). As vidas úteis previstas no Classificador Complementar 2- Cadastro e vidas úteis dos ativos fixos tangíveis, intangíveis e propriedades de investimento são uma referência, a ser considerada nomeadamente na aplicação do método de depreciação em linha reta. Devem, pois, ser aplicadas a não ser que existam evidências que permitam fundamentar tecnicamente vidas úteis diferentes.

As estimativas contabilísticas, em que se inserem as estimativas das vidas úteis dos ativos e do seu desgaste, são uma inevitabilidade da adoção do SNC-AP, são imprescindíveis para a preparação de Demonstrações Financeiras com vista a dar uma imagem verdadeira e apropriada da posição financeira da entidade e dos seus resultados, sendo da responsabilidade do órgão de gestão o seu melhor apuramento em cada circunstância.

Refira-se, ainda, que a NCP 1 estabelece que a elaboração das demonstrações financeiras é da responsabilidade do órgão de administração (§12) e que devem ser divulgadas, no Anexo, as principais fontes de incerteza das estimativas (nota 2.6), bem como as vidas úteis por cada classe de ativos fixos tangíveis incluindo a respetiva fundamentação (nota 5.1).

Quanto à questão de valorização, deverá atender-se às normas aplicáveis já referidas e ao Manual de Implementação do SNC-AP (sublinhado nosso).

Para melhor esclarecimento consultar o mapa anexo do Relatório de Avaliação, e que dele faz parte integrante, com a designação "DEFENITIVO Avaliação _RedeViária_CMLeiria_Conciliada_Medidata_18.11.2022 "

3. Propostas

Face ao acima exposto, propõe-se que a Câmara Municipal:

a) Aprove os relatórios de avaliação patrimonial dos bens imóveis do domínio privado e domínio público do Município de Leiria, incluindo a determinação da vida útil remanescente de cada um desses bens, que se anexam à presente proposta dela fazendo parte integrante para todos os efeitos legais ao abrigo da competência que lhe é conferida pela alínea i) do n.º 1 do artigo 33 do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual;

b) Submeta os referidos relatórios à Assembleia Municipal para apreciação, nos termos previstos na alínea l) do n.º 2 do artigo 25.º do Anexo I à Lei 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual;

c) Submeta à Assembleia Municipal, para efeitos de aprovação o reconhecimento no Ativo do Município de Leiria, dos 4202 imóveis, num total de 105.460.942,68€, correspondendo 4081 imóveis no valor de 102.206.560,00€ ao Domínio Público e 121 imóveis no valor de 3.254.382,68€ ao Domínio Privado, nos termos e condições constantes dos relatórios de avaliação, ao abrigo da competência que lhe é conferida pela alínea l) do n.º 2 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual;

d) Submeta à Assembleia Municipal, para efeitos de aprovação, a proposta de aplicação de vidas úteis entre os 30 e 50 anos, no caso dos bens do Domínio Público, tendo por base o Relatório de Avaliação apresentado e que constitui o ANEXO 2;

e) Submeta à Assembleia Municipal, para efeitos de autorização da afetação do domínio público municipal dos 4081 imóveis, no valor de 102.206.560,00€, ao abrigo da competência que lhe é conferida



pela alínea q) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual.

À consideração superior.

Leiria, terça-feira, 22 de novembro de 2022

Com os melhores cumprimentos,

Técnica Superior

Escolha um item.

Escolha um item. N.º ____/____

LAURA CONCEICAO OLIVEIRA COSTA

TÉCNICO SUPERIOR