

**PARECER****PROCESSO:** [REDACTED]**REQUERIMENTO N.º:** ON/2025/12720/2025**TITULAR DO PROCESSO:** [REDACTED]**LOCAL DA OPERAÇÃO:** [REDACTED] /
LEIRIA / UNIÃO DAS FREGUESIAS DE LEIRIA, POUSOS, BARREIRA E CORTES**Assunto: Reconhecimento do cumprimento dos pressupostos para efeito de renovação da isenção do IMI por mais 5 anos****1. Enquadramento do pedido e legislação aplicável**

- 1.1. Trata-se de um pedido para renovação da isenção do IMI por mais 5 anos da fração " L " nos termos da alínea a) do n.º 2 do artigo 45º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho na sua redação atual. Relativamente à fração em apreço, encontram-se em tramitação os requerimentos n.ºs ON/2024/12867 e ON/2025/12720.
- 1.2. A apreciação do pedido é feita com base no Regulamento de Benefícios Fiscais para a Reabilitação Urbana do Município de Leiria, publicado no Diário da República, 2ª série, n.º 152, de 8 de agosto de 2022 – Regulamento n.º 760/2022ⁱ

2. Análise Técnica

- 2.1. A fração "L" pertence ao prédio urbano acima identificado, com a matriz com a matriz n.º [REDACTED] da União de freguesia de Leiria, Pousos, Barreira e Cortes.
- 2.2. A alínea a) do n.º 2 do artigo 45º do Estatuto dos benefícios Fiscais (EBF) prevê a possibilidade da isenção de IMI poder vir a ser renovada por mais 5 anos, no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou habitação própria e permanente.
- 2.3. Os pressupostos para a renovação da isenção do IMI, decorrentes do disposto no n.º 6 do artigo acima citado, são os que constam do Regulamento de Benefícios Fiscais para a Reabilitação Urbana do Município de Leiria, sendo os seguintes:
 - 2.3.1. *Atribuição da isenção do IMI, pelo período de três anos, em conformidade com o disposto no n.º 1 e na alínea a) do n.º 2 do artigo 45.º do EBF;*
 - 2.3.2. *Estejam afetos a arrendamento para habitação permanente ou habitação própria e permanente;*
 - 2.3.3. *O respetivo estado de conservação mantenha o nível atribuído aquando da isenção inicial, nos termos do disposto no Decreto -Lei n.º 266 -B/2012, de 31 de dezembro, a verificar mediante vistoria;*
 - 2.3.4. *Os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis ao edifício ou à fração, nos termos da legislação aplicável.*
- 2.4. Consultado o presente processo, constatou-se o seguinte:
 - 2.4.1. Após a conclusão da obra, e de acordo com o termo de responsabilidade do diretor técnico, que atesta o cumprimento do projeto licenciado pela Câmara Municipal e a realização de uma intervenção global, foi atribuído ao imóvel o nível de conservação 5 (Excelente),



correspondente a uma subida de 3 níveis de conservação. Assim, no âmbito do processo n.º CE/2019/115, através de deliberação de 18/08/2020, foi reconhecida a intervenção de reabilitação do edifício. Posteriormente, em reunião de Câmara datada de 18/05/2026, foi deliberado reconhecer que a fração “L” foi objeto de intervenção de reabilitação, nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).

2.5. Considerando que:

2.5.1. A fração se encontra afeta a habitação própria e permanente, conforme documentação constante do processo;

2.5.2. Na sequência da vistoria realizada em 13/04/2026, foi determinado que o nível de conservação atual corresponde a “Excelente”, mantendo-se o nível de conservação inicialmente atribuído;

2.5.3. Se mantém o cumprimento dos requisitos de eficiência energética, conforme o certificado de eficiência energética SCE apresentado, válido até 24/02/2030.

2.6. Conclui-se, assim, que a fração reúne os pressupostos necessários para beneficiar da renovação da isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) por um período adicional de 5 anos.

2.7. Nos termos do disposto no n.º 6 do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), compete à Câmara Municipal reconhecer o cumprimento dos pressupostos necessários à prorrogação da isenção de IMI.

3. Proposta

Pelo exposto propõe-se:

3.1. Que o pedido seja submetido à reunião de Câmara para que esta delibere no sentido de reconhecer o direito à prorrogação do prazo de isenção de IMI por mais 5 anos, nos termos do disposto nos n.ºs 2 e 6 do artigo 45 do EBF;

3.2. Que a decisão seja comunicada ao Serviço de Finanças;

À consideração superior

À consideração superior.

Leiria, 3 de junho de 2026.

Marco Paulo Dinis Baptista | Chefe de Unidade

Digitally signed by MARCO PAULO DINIS BAPTISTA
Date: 2026.06.03 15:42:38 +01:00

¹ Conforme parecer jurídico (NIPG 30155/22)