

REUNIÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE 2026/09/07

DELIBERAÇÃO

Serviço responsável | DIVISÃO DE CONTROLO DA RECEITA

Assunto | Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) — Fixação da taxa e demais opções municipais relativas ao ano de 2026 (liquidação em 2027)

Informação | Presente a informação prestada pela Divisão de Controlo da Receita (NIPG 48921/26), datada de 2 de setembro de 2026, a qual mereceu despacho favorável do Senhor Presidente da Câmara Municipal, proferido em 2 de setembro de 2026, relativa à fixação da taxa de IMI e demais opções municipais relativas ao ano de 2026, a liquidar em 2027, que constitui o Anexo 948/26 à presente deliberação e dela passa a fazer parte integrante.

Deliberação | A Câmara Municipal, depois de analisar o assunto e concordando com o teor da informação dos serviços, nos termos e com os fundamentos de facto e direito constantes da mesma, e ao abrigo do disposto na alínea 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 o voto de abstenção do Senhor Vereador Luís Paulo Fernandes:

- a) Propor à Assembleia Municipal, nos termos das alíneas c) e d) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, conjugadas com os artigos 112.º e 112.º-A do CIMI, com o n.º 5 do artigo 46.º do EBF e, quanto às situações abrangidas pelo regime transitório, com o artigo 51.º da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, que aprove, relativamente ao ano de imposto de 2026, a liquidar em 2027, as seguintes opções:

Medida/âmbito		Proposta para o ano de imposto de 2026	Taxa resultante	Enquadramento
Taxa de IMI dos prédios urbanos		Fixação em 0,30%	0,30%	Artigo 112.º, n.º 1, alínea c) e n.º 5, do CIMI
Minoração territorial	ARU do Centro Histórico da Cidade de Leiria – Área 1	Manutenção da minoração de 20%	0,24%	Artigo 112.º, n.º 6, do CIMI
	ARU do Centro Histórico da Cidade de Leiria – Área 2	Manutenção da minoração de 10%	0,27%	
	ARU de Nossa Senhora da Encarnação			
	ARU do Arrabalde d'Aquém			
Majoração dos prédios urbanos degradados não devolutos	ARU do Centro Histórico da Cidade de Leiria – Áreas 1 e 2	Manutenção da majoração de 30%, nos termos e com as exclusões previstas no n.º 8	0,39%	Artigo 112.º, n.º 8, do CIMI
	ARU de Nossa Senhora da Encarnação			
	ARU do Arrabalde d'Aquém			



MUNICÍPIO DE LEIRIA · CÂMARA MUNICIPAL

Dedução fixa por dependentes – IMI familiar	Agregados com um dependente	Dedução de €30,00	—	Artigo 112.º-A do CIMI
	Agregados com dois dependentes	Dedução de €70,00		
	Agregados com três ou mais dependentes	Dedução de €140,00		
Prorrogação da isenção de IMI	Prédios abrangidos pela isenção do artigo 46.º do EBF e que reúnam os pressupostos legais para a respetiva prorrogação	Prorrogação, por mais dois anos , da isenção	—	Artigo 46.º, n.º 5, do EBF e, quanto às situações abrangidas pelo regime transitório, artigo 51.º da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro

- b) Solicitar à Assembleia Municipal que a respetiva deliberação seja aprovada em minuta, para produzir efeitos imediatos, nos termos dos 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;
- c) Determinar que, após aprovação pela Assembleia Municipal, sejam promovidas as comunicações legalmente exigidas à Autoridade Tributária e Aduaneira, por transmissão eletrónica de dados, nos termos e prazos aplicáveis.

A presente deliberação foi aprovada em minuta.

Juliana Crespo Marcelino
TÉCNICO SUPERIOR
08-09-2026

Assinatura Digital Certificada 1

Gonçalo Nuno Bertolo Gordalina Lopes
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
08-09-2026

Assinatura Digital Certificada 2

**INFORMAÇÃO****PROCESSO 48921/26**

ASSUNTO: Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) – Fixação da taxa e demais opções municipais relativas ao ano de 2026 (liquidação em 2027)

1. Enquadramento factual

a) O Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) incide sobre o valor patrimonial tributário dos prédios rústicos e urbanos situados no território português, constituindo receita dos municípios onde os mesmos se localizam.

b) Nos termos dos n.os 1 e 5 do artigo 112.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua redação atual, a taxa aplicável aos prédios rústicos é de 0,8%, cabendo aos municípios, mediante deliberação da Assembleia Municipal, fixar anualmente a taxa aplicável aos prédios urbanos, dentro do intervalo de 0,30% a 0,45%, podendo ainda exercer as demais faculdades de modulação da tributação previstas naquele artigo.

c) O artigo 112.º-A do CIMI permite aos municípios fixar, relativamente ao prédio urbano destinado a habitação própria e permanente, uma redução do IMI em função do número de dependentes que integram o agregado familiar, concretizada através das deduções fixas legalmente previstas de €30,00, €70,00 e €140,00, para agregados com, respetivamente, um, dois e três ou mais dependentes.

d) Por sua vez, o n.º 5 do artigo 46.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na sua redação atual, prevê, relativamente às isenções previstas nos n.os 1 e 3 daquele artigo e aos prédios urbanos cujo valor patrimonial tributário não exceda €125.000,00, a possibilidade de prorrogação do período de isenção de três anos por mais dois anos, mediante deliberação da Assembleia Municipal.

e) Nos termos do n.º 1 do artigo 113.º do CIMI, o IMI é liquidado com base nos valores patrimoniais tributários dos prédios e relativamente aos sujeitos passivos constantes das matrizes em 31 de dezembro do ano a que o imposto respeita, sendo a respetiva liquidação efetuada, de acordo com o n.º 2 do mesmo artigo, entre fevereiro e abril do ano seguinte.

f) Por sua vez, as deliberações municipais previstas no n.º 14 do artigo 112.º e no n.º 2 do artigo 112.º-A do CIMI, bem como no n.º 5 do artigo 46.º do EBF, devem ser comunicadas à Autoridade Tributária e Aduaneira, por transmissão eletrónica de dados, até 31 de dezembro.

g) Assim, as opções municipais comunicadas até 31 de dezembro de 2025 respeitam ao IMI do ano de 2025, liquidado em 2026, sendo que, para esse ano de imposto, o Município de Leiria adotou as opções sintetizadas no quadro seguinte:

Medida	Regime constante da deliberação	Natureza
Prédios urbanos	Taxa de 0,30%	Decisão municipal anual
ARU – Centro Histórico, Área 1	Minoração de 20% (taxa resultante 0,24%)	Decisão municipal anual
ARU – Centro Histórico, Área 2; N. S.ª da Encarnação; Arrabalde d'Aquém	Minoração de 10% (taxa resultante 0,27%)	Decisão municipal anual
Prédios urbanos degradados não devolutos localizados nas ARU acima identificadas	Majoração de 30% (taxa resultante 0,39%)	Decisão municipal anual – artigo 112.º, n.º 8, do CIMI; âmbito territorial constante da deliberação de 2025



Medida	Regime constante da deliberação	Natureza
IMI familiar	Dedução (€30 / €70 / €140)	Decisão municipal anual
Art. 46.º, n.º 5, EBF	Prorrogação da isenção por mais 2 anos	Decisão municipal anual

Fonte: Município de Leiria – Processo n.º 60556/25; Deliberação da Câmara Municipal n.º 1224/25, de 21/11/2025; deliberação da Assembleia Municipal de 28/11/2025, ponto 10.4.

h) O n.º 3 do artigo 112.º do CIMI determina a elevação anual ao triplo da taxa aplicável aos prédios urbanos devolutos há mais de um ano, aos prédios em ruínas e, na parte correspondente, aos prédios parcialmente devolutos, quando verificados os respetivos pressupostos legais. Este agravamento não depende de deliberação da Assembleia Municipal, competindo ao Município proceder à identificação dos imóveis abrangidos e à respetiva comunicação à AT, nos termos do n.º 16 do mesmo artigo.

i) Na deliberação municipal aprovada em 2025, a aplicação do triplo aos prédios urbanos devolutos foi incluída no quadro das medidas relativas às ARU do Centro Histórico, Nossa Senhora da Encarnação e Arrabalde d'Aquém; contudo, essa referência não condiciona o âmbito territorial do regime, uma vez que este decorre diretamente da lei.

j) Tendo em vista a preparação da decisão relativa ao IMI do ano de 2026, a liquidar em 2027, procedeu-se à análise do regime atualmente vigente e dos principais instrumentos de política fiscal municipal aplicáveis.

2. Análise técnico-jurídica e financeira

a) A análise desenvolvida nos pontos seguintes incide sobre a evolução dos principais indicadores relativos ao IMI e sobre o impacto dos instrumentos de política fiscal municipal adotados, tomando como período principal de referência os anos de imposto de 2023 a 2025.

b) Os elementos quantitativos utilizados na presente análise têm origem nos ficheiros “Modelo 13 – Imposto Municipal sobre Imóveis”, disponibilizados pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) ao Município de Leiria e extraídos do Portal das Finanças, constituídos por mapa-resumo municipal e ficheiros detalhados por freguesia.

c) Os ficheiros detalhados contêm, designadamente, a identificação matricial do prédio e do sujeito passivo, o valor patrimonial tributário (VPT), a descrição, natureza e valor das isenções, a taxa aplicada, a indicação de majoração/minoração, a dedução e a coleta.

d) Os indicadores apresentados resultam do tratamento destes elementos pela DICR, sendo a informação individualizada utilizada apenas para efeitos do respetivo tratamento e apresentação agregada.

e) Para efeitos da análise, importa esclarecer o seguinte:

- i. O “VPT sujeito e não isento – prédios urbanos” corresponde ao valor patrimonial tributário dos prédios urbanos sujeito a IMI, deduzido do respetivo valor isento;
- ii. Os impactos financeiros de cada medida são inicialmente apurados de forma autónoma, sendo a respetiva leitura conjunta efetuada no ponto 2.9, atendendo às diferenças de natureza e de metodologia entre os vários instrumentos.

f) Os valores de coleta reportam-se ao imposto de cada ano e não correspondem necessariamente à receita orçamental efetivamente arrecadada pelo Município no mesmo período. Por esse motivo, a execução orçamental da receita é analisada autonomamente no ponto 2.1.



2.1. Evolução da receita orçamental arrecadada

a) Para complementar os dados de liquidação do Modelo 13, analisou-se a receita de IMI efetivamente arrecadada pelo Município, de acordo com a execução orçamental da classificação económica 010202 – Imposto Municipal sobre Imóveis.

b) Nos últimos cinco exercícios completos, a receita apresentou a seguinte evolução:

Ano	Receita arrecadada	Variação anual
2021	€17.251.711,82	—
2022	€17.506.589,87	+1,5%
2023	€17.948.360,46	+2,5%
2024	€17.713.753,76	-1,3%
2025	€19.502.507,68	+10,1%

Fonte: SNC-AP – Consulta Execução Receita Fontes de Financiamento/Orçamento, classificação económica 010202 – Imposto Municipal sobre Imóveis. Para 2024 e 2025, execução confirmada nos mapas anuais.

c) Entre 2021 e 2025, a receita arrecadada aumentou cerca de 13,0%, embora com evolução anual não uniforme. Após acréscimos moderados em 2022 e 2023 e uma redução de 1,3% em 2024, verificou-se um crescimento de 10,1% em 2025.

d) A análise foi complementada através da comparação da execução acumulada até julho de 2026 com o período homólogo de 2025, utilizada apenas como indicador intercalar da evolução da receita até àquela data e não como projeção da execução anual de 2026, nos seguintes termos:

Período	Receita arrecadada	Variação
Janeiro a julho de 2025	€10.467.492,84	—
Janeiro a julho de 2026	€12.318.388,68	+17,7%

Fonte: SNC-AP – Consulta Execução Receita Fontes de Financiamento/Orçamento, classificação económica 010202 – Imposto Municipal sobre Imóveis.

e) A execução acumulada até julho de 2026 mantém uma evolução favorável, situando-se 17,7% acima do período homólogo de 2025. Esta variação homóloga deve, contudo, ser interpretada com prudência, uma vez que a distribuição da receita ao longo do ano depende, designadamente, dos prazos e modalidades de pagamento do imposto e da opção dos sujeitos passivos pelo pagamento integral ou em prestações, não permitindo antecipar que a variação observada até julho se mantenha no encerramento do exercício.

f) A evolução da receita arrecadada reforça a relevância financeira do IMI para o Município, mas não é diretamente comparável com a coleta constante do Modelo 13: a primeira corresponde à execução orçamental no ano civil, enquanto a segunda respeita ao ano do imposto e à respetiva liquidação. Os dois indicadores são, assim, complementares e utilizados para finalidades analíticas distintas.

2.2. Evolução da base tributável e da coleta

a) O Município de Leiria aplica aos prédios urbanos, relativamente ao ano de imposto de 2025, a taxa de 0,30%, correspondente ao limite mínimo legal.

b) No período de 2023 a 2025, a manutenção desta taxa coexistiu com uma evolução positiva do VPT e da coleta registada nos ficheiros da AT:



Indicador	2023	2024	2025	Variação 2023-2025
VPT sujeito e não isento — Prédios urbanos	€6.399,3 M	€6.826,6 M	€7.092,5 M	+10,8%
Coleta — Prédios urbanos	€18,604 M	€19,723 M	€20,526 M	+10,3%

Fonte: AT — Modelo 13, anos do imposto de 2023 a 2025.

c) Entre 2023 e 2025, o VPT aumentou cerca de 10,8%, tendo a coleta registado um crescimento aproximado de 10,3%.

d) A evolução observada evidencia, assim, um crescimento simultâneo da base tributável e da coleta num período em que a taxa geral se manteve em 0,30%, acompanhando o aumento da coleta, em termos globais, a expansão do VPT.

e) Estes elementos são considerados, conjuntamente com a evolução da receita arrecadada e com os impactos das restantes opções municipais, na avaliação global desenvolvida no ponto 2.9.

2.3. Fixação da taxa geral aplicável aos prédios urbanos

a) Nos termos da alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º do CIMI, a taxa de IMI aplicável aos prédios urbanos é fixada anualmente pelo Município dentro do intervalo legalmente previsto entre 0,30% e 0,45%. Relativamente ao ano de imposto de 2025, o Município de Leiria fixou a taxa em 0,30%, correspondente ao limite mínimo legal.

b) A decisão relativa ao ano de imposto de 2026 encontra-se, assim, limitada, quanto à taxa geral, à manutenção da taxa de 0,30% ou à sua elevação dentro do intervalo legal, não existindo margem para uma redução adicional da taxa geral, sem prejuízo das medidas específicas de diferenciação fiscal analisadas nos pontos seguintes.

c) Considerando, a título indicativo, o VPT sujeito e não isento dos prédios urbanos apurado para o ano de imposto de 2025, de aproximadamente €7.092,5 milhões, **a aplicação da taxa de 0,30% corresponderia a uma coleta teórica de cerca de €21,28 milhões**, antes da consideração das deduções, benefícios e demais ajustamentos suscetíveis de influenciar a liquidação efetiva.

d) A dimensão financeira da margem de decisão pode ser evidenciada, mantendo constante a base de 2025, através dos seguintes cenários¹ meramente estáticos:

Taxa	Coleta teórica	Acréscimo face a 0,30%
0,30%	€21,28 M	—
0,31%	€21,99 M	+ €0,71 M
0,35%	€24,82 M	+ €3,55 M
0,40%	€28,37 M	+ €7,09 M
0,45%	€31,92 M	+ €10,64 M

Fonte: Elaboração própria, com base em AT — Modelo 13, anos do imposto de 2023 a 2025.

e) Os cenários anteriores evidenciam que mesmo alterações reduzidas da taxa apresentam materialidade financeira significativa, correspondendo, com a base de 2025, cada aumento de 0,01 ponto percentual a um acréscimo teórico de coleta de aproximadamente €709 mil. A relevância financeira desta

¹ Cenários calculados por aplicação direta das diferentes taxas ao VPT sujeito e não isento dos prédios urbanos apurado para 2025. Os valores têm natureza meramente indicativa, não constituindo previsão de coleta ou de receita, e não consideram alterações da base tributável, deduções, benefícios ou outros ajustamentos aplicáveis.



margem deve, contudo, ser ponderada conjuntamente com a natureza da tributação e com o contexto económico e social em que a decisão é tomada.

f) O IMI incide sobre o valor patrimonial tributário dos imóveis e não atende diretamente ao rendimento corrente ou à capacidade económica anual do respetivo titular, embora o sistema contemple isenções, deduções e outros mecanismos específicos de diferenciação. Consequentemente, um aumento da taxa geral produziria um agravamento transversal da tributação dos prédios urbanos sujeitos e não isentos, independentemente da situação económica corrente dos respetivos proprietários.

g) Por outro lado, os indicadores analisados nos pontos anteriores evidenciam, entre 2023 e 2025, crescimento do VPT sujeito e não isento e da coleta, verificando-se igualmente uma evolução globalmente favorável da receita arrecadada nos últimos exercícios. Estes elementos não permitem concluir, por si só, sobre as necessidades globais de financiamento municipal, mas não evidenciam, no âmbito específico do IMI, uma pressão sobre esta fonte de receita que imponha o recurso à margem legal disponível para aumento da taxa.

h) Deve ainda ser ponderado o contexto excecional de recuperação dos danos provocados pela tempestade Kristin, particularmente relevante no concelho de Leiria. Por um lado, subsistem encargos de recuperação do património habitacional suportados por agregados afetados, recomendando prudência relativamente a um agravamento generalizado da tributação patrimonial; por outro, a resposta e recuperação de equipamentos e infraestruturas determinaram igualmente encargos extraordinários para o Município, aconselhando também prudência relativamente à adoção de medidas que reduzam estruturalmente as receitas municipais (Fonte de contexto: Resolução do Conselho de Ministros n.º 15-B/2026, de 30 de janeiro; Decreto-Lei n.º 40-A/2026, de 13 de fevereiro; Regulamento n.º 377/2026, do Município de Leiria)

i) Neste contexto, a manutenção da taxa geral de 0,30% apresenta-se como uma solução de estabilidade, preservando o nível mínimo de tributação legalmente admissível, sem introduzir um agravamento transversal da carga fiscal e sem reduzir adicionalmente a receita através da taxa geral. As medidas específicas de diferenciação e benefício fiscal são objeto de análise autónoma nos pontos seguintes.

2.4. Áreas de Reabilitação Urbana e minoração territorial do IMI

a) O n.º 6 do artigo 112.º do CIMI permite aos municípios, mediante deliberação da Assembleia Municipal, definir áreas territoriais correspondentes a freguesias ou zonas delimitadas de freguesias que sejam objeto de operações de reabilitação urbana (ORU) ou de combate à desertificação e, nessas áreas, majorar ou minorar até 30% a taxa aplicável.

b) O Município de Leiria dispõe atualmente de sete Áreas de Reabilitação Urbana: Centro Histórico de Leiria, Nossa Senhora da Encarnação, Arrabalde d'Aquém, Barreira, Cortes, Núcleo Antigo de Monte Real e Monte Real – Termas. A situação destas áreas quanto à existência de ORU e à aplicação da minoração no ano de imposto de 2025 sintetiza-se no quadro seguinte:

ARU	Situação da ORU	Minoração aplicada no IMI de 2025
Centro Histórico de Leiria	ORU aprovada	Área 1: 20% Área 2: 10%
Nossa Senhora da Encarnação	ORU aprovada	10%
Arrabalde d'Aquém	ORU aprovada	10%
Barreira	Não consta ORU aprovada no SIG municipal	—



ARU	Situação da ORU	Minoração aplicada no IMI de 2025
Cortes	Não consta ORU aprovada no SIG municipal	—
Núcleo Antigo de Monte Real	Não consta ORU aprovada no SIG municipal	—
Monte Real — Termas	Não consta ORU aprovada no SIG municipal	—

Fonte: Município de Leiria — [SIG/Áreas de Reabilitação Urbana](#) (consulta em 30/08/2026); Processo n.º 60556/25.

c) A diferenciação histórica entre a minoração de 20% na Área 1 do Centro Histórico e a minoração de 10% na Área 2 encontra fundamento documental exposto. Na [proposta municipal de 2013](#), a Área 2 foi caracterizada como de génese mais recente e com edificado e espaço público maioritariamente em razoável estado de conservação, tendo sido considerada adequada uma redução inferior à aplicável à área correspondente à anterior delimitação da ARU. A manutenção desta diferenciação tem, assim, um antecedente documental associado às características urbanas e ao estado de conservação então avaliados.

d) Relativamente ao ano de imposto de 2025, a deliberação municipal manteve a minoração de 20% na Área 1 do Centro Histórico e de 10% na Área 2, em Nossa Senhora da Encarnação e no Arrabalde d'Aquém. Verifica-se, assim, que o âmbito territorial atualmente abrangido pela medida coincide com as três ARU do concelho que dispõem de ORU aprovada, situação coerente com a leitura conjugada do n.º 6 do artigo 112.º do CIMI com o regime previsto nos artigos 7.º e 15.º do RJRU.

e) Os instrumentos de delimitação das ARU da Barreira e das Cortes, aprovados em 2024, incluem entre os apoios e incentivos municipais a minoração do IMI ao abrigo do n.º 6 do artigo 112.º do CIMI. Essa previsão encontra enquadramento no RJRU, que determina que a delimitação da ARU inclua o quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património. Contudo, não constando aprovada a correspondente ORU, considera-se não se encontrar ainda reunido o pressuposto necessário à aplicação da minoração prevista no n.º 6.

f) Assim, relativamente ao ano de imposto de 2026, não se encontram reunidos os pressupostos para estender a minoração às ARU da Barreira e das Cortes, propondo-se a manutenção das áreas e percentagens atualmente abrangidas. A eventual aplicação futura da medida nestas áreas pressupõe a aprovação da correspondente ORU e a subsequente deliberação municipal nos termos do n.º 6 do artigo 112.º do CIMI.

g) Quanto às percentagens atualmente aplicadas, a diferenciação de 20% e 10% encontra o fundamento histórico anteriormente identificado, não resultando dos elementos analisados circunstâncias que justifiquem, no presente ciclo fiscal, a respetiva alteração. Considera-se, por isso, tecnicamente adequada a manutenção das percentagens atualmente adotadas para o ano de imposto de 2026.

h) A listagem preparada para comunicação à AT relativamente ao ano de imposto de 2025 (fornecida pela Unidade de Regeneração Urbana – UNRU) contém **6.201 registos identificados com o código de taxamento 1 – «Minorante»**, correspondentes ao universo comunicado para aplicação das minorações. Com base nos dados de liquidação da AT, estima-se que o impacto das minorações efetivamente aplicadas tenha evoluído de cerca de €167,9 mil em 2023 para €174,7 mil em 2024 e **€192,1 mil em 2025**, por comparação com a aplicação da taxa geral de 0,30%. O aumento observado acompanha a evolução da base tributável, sem assumir uma dimensão que, por si só, justifique a revisão da medida. Este impacto financeiro constitui um dos elementos de avaliação, não permitindo, contudo, isoladamente, aferir a respetiva eficácia em termos de reabilitação urbana.



i) Na ausência de elementos que permitam antecipar com segurança a evolução da base tributável e dos prédios abrangidos em 2026, o impacto apurado em 2025 permite situar **na ordem dos €0,2 milhões** a dimensão financeira anual atualmente associada à medida, não constituindo uma previsão da coleta efetiva de 2026.

2.5. Majoração dos prédios urbanos degradados — artigo 112.º, n.º 8 — e agravamento legal dos prédios devolutos e em ruínas

a) O n.º 8 do artigo 112.º do CIMI constitui uma faculdade distinta da modulação territorial do n.º 6: permite aos municípios, mediante deliberação da Assembleia Municipal, majorar até 30% a taxa aplicável a prédios urbanos degradados, considerando-se como tais os que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens, exceto quando tal seja motivado por desastre natural ou calamidade.

b) A norma não exige que o imóvel se localize em ARU nem que exista ORU aprovada.

c) O Município de Leiria tem vindo, contudo, a circunscrever esta majoração às ARU do Centro Histórico, Nossa Senhora da Encarnação e Arrabalde d'Aquém, isto é, às mesmas áreas em que aplica a minoração territorial do n.º 6.

d) Esta coincidência de âmbito não decorre de imposição do n.º 8, correspondendo ao modelo de aplicação que tem vindo a ser adotado nas deliberações municipais em matéria de IMI.

e) A expressão «degradados não devolutos» utilizada nas deliberações anteriores permite ainda separar operacionalmente esta faculdade do regime legal aplicável aos imóveis devolutos e em ruínas.

f) Os instrumentos de delimitação das ARU da Barreira e das Cortes contemplam a majoração dos prédios urbanos degradados prevista no n.º 8 do artigo 112.º do CIMI, sem fixação da respetiva percentagem. Esta medida não foi posteriormente concretizada no âmbito da deliberação fiscal atualmente vigente, que mantém a majoração de 30% circunscrita às ARU do Centro Histórico, Nossa Senhora da Encarnação e Arrabalde d'Aquém.

g) Não resultando dos elementos analisados fundamento bastante para alterar, no presente ciclo fiscal, o âmbito atualmente adotado, propõe-se a sua manutenção para o ano de imposto de 2026.

h) A listagem preparada para comunicação à AT relativamente ao ano de imposto de 2025 (fornecida pela UNRU) contém **266 registos identificados com o código de taxamento 2 — «Majorante»**. Este número coincide com os **266 artigos sujeitos à taxa de 0,90%** identificados nos ficheiros Modelo 13 relativos ao mesmo ano, não tendo sido identificados registos sujeitos à taxa de **0,39%**, correspondente à majoração de 30% prevista no n.º 8 para os prédios urbanos degradados.

i) Os elementos disponíveis evidenciam, assim, que a majoração concretamente refletida na liquidação de 2025 respeitou ao agravamento legal aplicável aos prédios devolutos e em ruínas, **não se identificando aplicação efetiva, nesse ano, da majoração de 30% aos prédios urbanos degradados, prevista no n.º 8**. A medida mantém, contudo, utilidade enquanto instrumento fiscal aplicável aos prédios que venham a reunir os respetivos pressupostos, pelo que se considera adequada a manutenção, para o ano de imposto de 2026, da majoração de 30% e do âmbito territorial atualmente adotado.

j) Distintamente, o n.º 3 do artigo 112.º determina diretamente, por força da lei, a elevação anual da taxa ao triplo nos casos legalmente previstos de prédios urbanos devolutos há mais de um ano, prédios em ruínas e, na parte correspondente, prédios parcialmente devolutos, observando-se, relativamente aos casos previstos na alínea a), a exclusão das situações em que o estado de conservação tenha sido motivado por desastre natural ou calamidade.



k) Este agravamento não depende de opção anual do Município nem da localização em ARU; cabe ao Município proceder à identificação e comunicação dos imóveis abrangidos.

l) Nos ficheiros analisados, o número de artigos sujeitos à taxa de 0,90% aumentou de 194 em 2023 para 217 em 2024 e 266 em 2025, correspondendo, neste último ano, a um **acréscimo estimado de coleta de cerca de €96,8 mil** face à aplicação da taxa geral de 0,30%.

m) Atendendo a que o agravamento previsto no n.º 3 do artigo 112.º do CIMI não depende de deliberação anual da Assembleia Municipal, não se propõe a sua inclusão entre as opções fiscais a submeter a deliberação relativamente ao ano de imposto de 2026.

2.6. Dedução fixa por dependentes — IMI familiar

a) O artigo 112.º-A do CIMI permite aos municípios fixar uma dedução ao IMI incidente sobre o prédio destinado a habitação própria e permanente, nos montantes de €30,00, €70,00 e €140,00, consoante o agregado familiar tenha, respetivamente, um, dois ou três ou mais dependentes.

b) Por comunicação eletrónica da AT de 13/10/2025, registada no Município em 17/10/2025 sob o n.º 2025,EXP,E,02,65105, foram disponibilizados os elementos relativos aos agregados estimados com base na declaração Modelo 3 de IRS de 2024: 6.226 agregados com um dependente, 4.835 com dois dependentes e 638 com três ou mais dependentes, num total de 11.699 agregados. A aplicação integral das deduções legalmente previstas corresponde a um valor teórico de €614.550,00.

c) Os dados de liquidação do ano de imposto de 2025 evidenciam deduções efetivamente refletidas no montante global aproximado de €595.180,00. Este valor corresponde a cerca de **96,8% do valor teórico de €614.550,00** associado ao universo previamente comunicado pela AT, verificando-se, assim, uma diferença de aproximadamente €19,4 mil. A proximidade entre os dois valores evidencia que a estimativa baseada nos agregados comunicados constitui uma referência adequada para aferir a ordem de grandeza financeira da medida, embora os universos não sejam integralmente coincidentes.

d) A medida apresenta um âmbito significativo, abrangendo, na comunicação relativa a 2025, **11.699 agregados familiares**, e um impacto financeiro efetivo de cerca de €0,6 milhões, correspondente a aproximadamente **2,9% da coleta relativa aos prédios urbanos** apurada no mesmo ano. Trata-se, contudo, de uma redução fiscal direcionada aos prédios destinados a habitação própria e permanente de agregados com dependentes, distinguindo-se, nessa medida, de uma redução generalizada da taxa de IMI.

e) Não estando ainda disponíveis os elementos que permitam determinar o universo efetivamente abrangido no ano de imposto de 2026, a proximidade verificada, em 2025, entre o valor teórico associado aos agregados comunicados (€614.550,00) e a dedução efetivamente refletida na liquidação (€595.180,00) permite **situar na ordem dos €0,6 milhões o impacto financeiro** previsível da manutenção da medida, sem que este valor constitua uma previsão exata da liquidação de 2026.

f) Atendendo ao número de agregados abrangidos, à natureza direcionada da medida, à estabilidade demonstrada entre a estimativa prévia e o impacto efetivamente apurado e à respetiva materialidade financeira, **considera-se tecnicamente adequada a manutenção, para o ano de imposto de 2026, das deduções de €30,00, €70,00 e €140,00 atualmente aplicáveis**, não resultando dos elementos analisados fundamento para a sua alteração ou descontinuidade.

2.7. Prorrogação da isenção prevista no artigo 46.º do EBF

a) Nos termos do n.º 5 do artigo 46.º do EBF, o período de isenção de três anos aplicável aos prédios que reúnam os respetivos pressupostos pode ser prorrogado por mais dois anos, mediante deliberação da Assembleia Municipal, a comunicar à AT por transmissão eletrónica de dados até 31 de dezembro.



b) Os ficheiros Modelo 13 permitem identificar expressamente as situações de prorrogação municipal ao abrigo do n.º 5 do artigo 46.º do EBF. O respetivo universo aumentou de 463 prédios em 2023 para 1.012 em 2024 e **1.135 em 2025**, sendo o impacto estimado de aproximadamente €118,2 mil, €256,5 mil e **€281,3 mil**, respetivamente. Entre 2023 e 2025, o número de prédios abrangidos mais do que duplicou, acompanhando o impacto financeiro a evolução do respetivo universo.

c) O **impacto médio estimado por prédio manteve-se, contudo, relativamente estável** ao longo do período, situando-se em cerca de €255 em 2023, €253 em 2024 e €248 em 2025. Em 2025, o impacto global da medida, de aproximadamente €281,3 mil, correspondeu a **cerca de 1,4% da coleta** relativa aos prédios urbanos apurada para o mesmo ano.

d) Não estando ainda determinado o universo de prédios suscetível de beneficiar da prorrogação no ano de imposto de 2026, os dados mais recentes permitem situar o respetivo impacto financeiro **na ordem dos €0,3 milhões**, tomando como referência o impacto estimado em 2025. O valor efetivo dependerá do número de imóveis que reúnam, em 2026, os pressupostos necessários à prorrogação e do respetivo valor isento.

e) A medida apresenta, assim, natureza delimitada, quer quanto ao universo de imóveis abrangidos, dependente da verificação dos pressupostos legais, quer quanto à duração do benefício, correspondente a uma prorrogação adicional de dois anos. Apesar do crescimento do número de beneficiários, o respetivo impacto financeiro mantém uma relação estável com o universo abrangido e representa, com referência a 2025, uma proporção limitada da coleta relativa aos prédios urbanos. Neste contexto, não se identificam elementos que justifiquem uma alteração da opção atualmente adotada, considerando-se tecnicamente adequada a sua manutenção relativamente ao ano de imposto de 2026, a liquidar em 2027.

2.8. Benefícios fiscais municipais de base regulamentar e outras medidas legalmente previstas

a) Para além das opções de natureza anual analisadas nos pontos anteriores, o Município de Leiria dispõe de benefícios fiscais em matéria de IMI instituídos por regulamento municipal, ao abrigo dos poderes tributários previstos no artigo 16.º do RFALEI. Estes benefícios distinguem-se das isenções que decorrem diretamente da lei, cuja aplicação não resulta de uma opção fiscal municipal.

b) Encontram-se atualmente identificados, com incidência em IMI, os seguintes regimes municipais:

Regime municipal	Benefício em IMI	Enquadramento
Programa "Leiria Invest"	Isenção de IMI relativamente aos prédios utilizados no âmbito dos projetos de investimento elegíveis, até cinco anos, sem renovação , em função do mérito da candidatura	Regulamento n.º 217/2020 , com a primeira alteração pelo Regulamento n.º 572/2021 (Diário da República)
Benefícios fiscais a associações	Isenção total ou parcial de IMI relativamente aos prédios utilizados como sede ou diretamente na realização dos fins das associações; isenções parciais de 25%, 50% ou 75%, ou total, nos termos regulamentares; duração de cinco anos, renovável uma vez	Regulamento n.º 210/2020 (Diário da República)
Reabilitação urbana	Renovação, por mais cinco anos , da isenção inicialmente prevista no artigo 45.º, n.º 2, alínea a), do EBF, relativamente aos imóveis que reúnam os pressupostos legais e regulamentares	Regulamento n.º 760/2022 , aprovado precisamente para concretização do artigo 45.º, n.º 6, do EBF e do artigo 16.º do RFALEI (Câmara Municipal de Leiria)

c) Estes benefícios não carecem de nova aprovação genérica no âmbito da decisão anual de IMI, mantendo-se aplicáveis nos termos dos respetivos regulamentos e dependendo o seu reconhecimento, quando aplicável, da verificação dos pressupostos regulamentares e de decisão da Câmara Municipal. O



Regulamento das Associações prevê expressamente o reconhecimento pela Câmara e a comunicação dos benefícios à AT; solução semelhante resulta do regime municipal de reabilitação urbana e do Programa «Leiria Invest».

d) Os ficheiros Modelo 13 relativos ao ano de imposto de 2025 identificam diversas situações de isenção, mas a respetiva descrição não permite, em todos os casos, autonomizar os benefícios resultantes de decisões municipais daqueles que decorrem diretamente da lei. Por esse motivo, não se procede, na presente informação, à quantificação agregada da despesa fiscal especificamente associada aos benefícios municipais de base regulamentar, uma vez que o seu apuramento rigoroso exigiria o cruzamento dos dados da AT com os atos de reconhecimento praticados pelo Município. Esta limitação não prejudica os deveres de apreciação e publicidade da despesa fiscal associada aos benefícios reconhecidos ao abrigo do artigo 16.º do RFALEI, nos termos legalmente aplicáveis.

e) Para além destes regimes, o artigo 112.º do CIMI prevê outras possibilidades de diferenciação da tributação, designadamente a fixação da taxa por freguesia, a redução aplicável a prédios urbanos arrendados, regimes relativos a prédios rústicos com áreas florestais em situação de abandono e a determinados prédios classificados, bem como medidas específicas associadas às Zonas de Pressão Urbanística.

f) Estas medidas apresentam pressupostos materiais e procedimentais próprios, podendo depender da definição prévia de âmbitos territoriais, da identificação dos prédios abrangidos, da realização de levantamentos ou da existência de delimitações formalmente aprovadas.

g) Não integrando atualmente o quadro fiscal adotado pelo Município nem estando em apreciação a respetiva introdução no presente procedimento, não se propõe a sua adoção para o ano de imposto de 2026, sem prejuízo de avaliação autónoma futura.

h) Em particular, os regimes dos n.os 19 e 20 do artigo 112.º e do artigo 112.º-B pressupõem Zona de Pressão Urbanística formalmente delimitada, não tendo sido identificada, nas fontes oficiais consultadas, delimitação dessa natureza no concelho de Leiria.

2.9. Avaliação global do impacto das opções municipais em matéria de IMI

a) As opções municipais analisadas nos pontos anteriores apresentam natureza e incidência distintas, abrangendo a fixação anual da taxa geral dos prédios urbanos, medidas específicas de diferenciação da tributação objeto de decisão anual e benefícios fiscais de base regulamentar já instituídos pelo Município. A respetiva apreciação financeira deve, por isso, atender à natureza de cada medida, ao respetivo modo de aplicação e às limitações dos elementos disponíveis para a sua quantificação.

b) A síntese das opções submetidas a decisão relativamente ao ano de imposto de 2026 e das respetivas referências financeiras apresenta-se no quadro seguinte:

Opção municipal	Proposta para 2026	Referência financeira
Taxa geral dos prédios urbanos — artigo 112.º, n.º 1, alínea c), do CIMI	Manutenção em 0,30%	Com base no VPT de 2025, coleta teórica de €21,28 M . A margem legal entre 0,30% e 0,45% corresponde a um acréscimo teórico entre €0 e €10,64 M face à taxa proposta; cada aumento de 0,01 p.p. representa cerca de €0,71 M
Minoração territorial — artigo 112.º, n.º 6, do CIMI	Manutenção das áreas e percentagens atualmente aplicadas	Impacto estimado em 2025: cerca de – €192,1 mil; Para 2026, impacto previsível na ordem dos €0,2 M



Opção municipal	Proposta para 2026	Referência financeira
Dedução fixa por dependentes — artigo 112.º-A do CIMI	Manutenção das deduções de €30, €70 e €140	Impacto em 2025: cerca de – €595,2 mil; Para 2026, impacto previsível na ordem dos €0,6 M
Prorrogação da isenção — artigo 46.º, n.º 5, do EBF	Manutenção	Impacto estimado em 2025: cerca de – €281,3 mil; Para 2026, impacto previsível na ordem dos €0,3 M
Majoração dos prédios urbanos degradados — artigo 112.º, n.º 8, do CIMI	Manutenção da majoração de 30% e do âmbito atualmente adotado	Não foram identificados registos sujeitos à taxa de 0,39% em 2025; Impacto de 2026 dependente da identificação de imóveis que reúnam os pressupostos.

Fonte: AT — Modelo 13, ano de imposto de 2025; comunicação da AT relativa à dedução fixa por dependentes. Os valores relativos a 2026 constituem ordens de grandeza estimativas nos casos em que os elementos disponíveis permitem a sua formulação.

c) As opções sintetizadas no quadro anterior não esgotam os benefícios fiscais municipais em vigor, coexistindo com os regimes de base regulamentar identificados no ponto 2.8, cuja aplicação decorre dos respetivos regulamentos e dos atos de reconhecimento praticados nos termos neles previstos, não dependendo de nova deliberação anual em matéria de IMI.

d) Os valores apresentados não correspondem a um impacto líquido global das opções propostas. A coleta teórica associada à taxa geral tem natureza distinta dos impactos das medidas específicas, não sendo diretamente adicionável ou compensável com estes. A agregação das medidas específicas deve, por sua vez, ser entendida apenas como referência indicativa, enquanto não estiver afastada a existência de sobreposições entre os respetivos universos.

e) A fixação da taxa geral constitui, entre as opções municipais analisadas, aquela que apresenta maior amplitude financeira. Com base na estrutura tributável de 2025, **cada acréscimo de 0,01 p.p. à taxa de 0,30% representaria um aumento teórico de coleta de cerca de €0,71 milhões**, podendo o diferencial atingir aproximadamente €10,64 milhões no cenário de aplicação da taxa máxima de 0,45%. Estes valores traduzem exclusivamente a dimensão financeira da margem legal de decisão e não correspondem a receita perdida pela opção de manutenção da taxa mínima.

f) Quanto às medidas específicas de redução da tributação, as ordens de grandeza estimadas para 2026 situam-se em cerca de €0,2 milhões para as minorações territoriais, €0,6 milhões para a dedução fixa por dependentes e €0,3 milhões para a prorrogação da isenção, correspondendo a uma **ordem de grandeza agregada de cerca de €1,1 milhões**. Este valor tem caráter meramente indicativo e **não deve ser interpretado como impacto líquido global na coleta**, enquanto não estiver afastada a existência de sobreposições entre os respetivos universos.

g) A manutenção das medidas específicas atualmente aplicadas permite, por seu turno, conservar mecanismos de diferenciação dirigidos a situações territorial, familiar ou legalmente qualificadas, sem que os elementos disponíveis evidenciem fundamento bastante para a respetiva descontinuidade no presente ciclo fiscal. Quanto à majoração dos prédios degradados, a ausência de registos sujeitos à taxa de 0,39% em 2024 e 2025 não constitui, isoladamente, fundamento bastante para alterar a majoração de 30% e o âmbito territorial atualmente adotados.

h) A ponderação global deve ainda considerar que o IMI, incidindo sobre o valor patrimonial tributário dos imóveis, não atende diretamente ao rendimento corrente ou à capacidade económica anual do respetivo titular. No contexto de 2026, acresce o processo de recuperação dos danos provocados pela tempestade Kristin, que determinou encargos relevantes para agregados familiares afetados e, simultaneamente, necessidades extraordinárias de resposta e recuperação de infraestruturas e equipamentos municipais. Este contexto reforça a conveniência de evitar, por um lado, um agravamento



generalizado da tributação patrimonial e, por outro, reduções estruturais adicionais da receita sem adequada ponderação das necessidades de financiamento municipal.

i) A evolução favorável da base tributável, da coleta e da receita de IMI constitui um elemento adicional de estabilidade, mas não permite, isoladamente, concluir sobre as necessidades globais de financiamento do Município, cuja avaliação extravasa a análise específica deste imposto.

j) Da ponderação conjunta dos elementos anteriores considera-se tecnicamente adequada, relativamente ao ano de imposto de 2026, a manutenção da taxa geral de 0,30% e das restantes opções municipais atualmente adotadas, preservando-se um nível de tributação geral já situado no mínimo legal, os mecanismos específicos de diferenciação fiscal e a estabilidade desta fonte de financiamento municipal.

3. Conclusões

a) A taxa de 0,30% aplicada pelo Município de Leiria aos prédios urbanos relativamente ao ano de imposto de 2025 corresponde ao limite mínimo legal e coexistiu, no período de 2023 a 2025, com uma evolução positiva do VPT sujeito e não isento dos prédios urbanos e da coleta;

b) A receita de IMI efetivamente arrecadada ascendeu a €19,50 milhões em 2025, tendo aumentado cerca de 13,0% entre 2021 e 2025; até 31 de julho de 2026 registava-se ainda um crescimento homólogo de aproximadamente 17,7%, sem que este indicador parcial constitua uma projeção do exercício completo;

c) O Município dispõe atualmente de sete ARU, mas apenas o Centro Histórico de Leiria, Nossa Senhora da Encarnação e Arrabalde d'Aquém dispõem de ORU aprovada segundo a informação institucional do SIG municipal; são precisamente estas três áreas que integram a atual minoração territorial do n.º 6 do artigo 112.º do CIMI;

d) A diferenciação de 20%/10% das minorações no Centro Histórico encontra fundamento histórico expresso nas características distintas das Áreas 1 e 2, tendo a menor redução sido associada, desde 2013, à área de génese mais recente e em melhor estado de conservação;

e) A minoração territorial atualmente adotada incide nas três ARU do Centro Histórico de Leiria, Nossa Senhora da Encarnação e Arrabalde d'Aquém, que dispõem de ORU aprovada. Relativamente às restantes ARU, não se encontram reunidos, no presente ciclo fiscal, os pressupostos necessários à extensão da medida, pelo que se propõe a manutenção das áreas e percentagens atualmente aplicadas; a eventual aplicação futura da minoração pressupõe, designadamente, a aprovação da correspondente ORU e a subsequente deliberação municipal nos termos do n.º 6 do artigo 112.º do CIMI;

f) A majoração dos prédios urbanos degradados prevista no n.º 8 do artigo 112.º tem fundamento e pressupostos distintos da minoração do n.º 6 e não depende legalmente da existência de ARU ou ORU. Embora os instrumentos das ARU da Barreira e das Cortes contemplem igualmente esta medida, a majoração concretamente adotada pelo Município encontra-se fixada em 30% e circunscrita ao âmbito territorial definido na deliberação relativa a 2025. Não resultando dos elementos analisados fundamento bastante para alterar, no presente ciclo, a percentagem ou o âmbito territorial atualmente adotados, propõe-se a respetiva manutenção para 2026;

g) Os dados da AT não apresentam registos sujeitos à taxa de 0,39% nos anos de imposto de 2024 e 2025, circunstância que, isoladamente, não permite aferir a adequação da medida nem constitui fundamento bastante para alterar a majoração atualmente adotada;

h) A elevação ao triplo prevista no n.º 3 do artigo 112.º não constitui uma opção fiscal municipal nem se encontra legalmente limitada às ARU, decorrendo diretamente da lei e não devendo, por esse motivo, integrar o elenco das opções fiscais a submeter a deliberação relativamente ao ano de imposto de 2026,



sem prejuízo da identificação e comunicação à AT dos imóveis abrangidos nos termos legalmente aplicáveis;

i) Relativamente à dedução fixa por dependentes e à prorrogação prevista no artigo 46.º do EBF, os dados de 2025 evidenciam impactos de cerca de €595,2 mil e €281,3 mil, respetivamente, permitindo situar, para 2026, as correspondentes ordens de grandeza em cerca de €0,6 milhões e €0,3 milhões. Atendendo ao universo abrangido, à natureza direcionada e legalmente condicionada destas medidas e à respetiva materialidade financeira, considera-se tecnicamente adequada a sua manutenção;

j) Para além das opções fiscais de natureza anual, mantêm-se em vigor benefícios fiscais municipais de base regulamentar, designadamente nos domínios da reabilitação urbana, do incentivo ao investimento e do associativismo, cuja aplicação depende dos pressupostos e procedimentos previstos nos respetivos regulamentos e não carece de nova aprovação anual no âmbito da presente decisão de IMI;

k) Para além dos regimes já adotados, o CIMI prevê outras possibilidades de diferenciação da tributação com pressupostos materiais e procedimentais próprios, cuja introdução não integra o presente procedimento, sem prejuízo de eventual avaliação autónoma em ciclos fiscais posteriores;

l) A fixação da taxa geral constitui a opção municipal com maior amplitude financeira: tomando como referência a base tributável de 2025, **cada acréscimo de 0,01 ponto percentual à taxa de 0,30% representaria cerca de €0,71 milhões de coleta teórica adicional**, podendo o diferencial atingir cerca de €10,64 milhões no cenário de aplicação da taxa máxima de 0,45%. Estes valores traduzem a dimensão da margem legal de decisão e não correspondem a receita perdida pela manutenção da taxa mínima;

m) As medidas específicas de redução da tributação que se propõe manter — minorações territoriais, dedução fixa por dependentes e prorrogação da isenção — apresentam, para 2026, uma **ordem de grandeza financeira agregada de cerca de €1,1 milhões**, valor meramente indicativo e que não deve ser interpretado como impacto líquido global enquanto não estiver afastada a existência de sobreposições entre os respetivos universos;

n) Da ponderação conjunta dos elementos analisados considera-se tecnicamente adequada, relativamente ao ano de imposto de 2026, a manutenção da taxa geral de 0,30% e das restantes opções municipais atualmente adotadas. Esta solução preserva um nível de tributação geral já situado no mínimo legal e os mecanismos específicos de diferenciação fiscal, assegurando simultaneamente estabilidade a esta fonte de financiamento municipal, ponderação que assume particular relevância no contexto de recuperação dos danos provocados pela tempestade Kristin e dos encargos suportados pelos particulares e pelo Município.

4. Propostas

Atento o exposto, propõe-se que a Câmara Municipal, ao abrigo do disposto na alínea 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, delibere:

a) Propor à Assembleia Municipal, nos termos das alíneas c) e d) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, conjugadas com os artigos 112.º e 112.º-A do CIMI, com o n.º 5 do artigo 46.º do EBF e, quanto às situações abrangidas pelo regime transitório, com o artigo 51.º da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, que aprove, relativamente ao ano de imposto de 2026, a liquidar em 2027, as seguintes opções:

Medida/âmbito	Proposta para o ano de imposto de 2026	Taxa resultante	Enquadramento
Taxa de IMI dos prédios urbanos	Fixação em 0,30%	0,30%	Artigo 112.º, n.º 1, alínea c) e n.º 5, do CIMI



Medida/âmbito		Proposta para o ano de imposto de 2026	Taxa resultante	Enquadramento
Minoração territorial	ARU do Centro Histórico da Cidade de Leiria – Área 1	Manutenção da minoração de 20%	0,24%	Artigo 112.º, n.º 6, do CIMI
	ARU do Centro Histórico da Cidade de Leiria – Área 2	Manutenção da minoração de 10%	0,27%	
	ARU de Nossa Senhora da Encarnação			
	ARU do Arrabalde d'Aquém			
Majoração dos prédios urbanos degradados não devolutos	ARU do Centro Histórico da Cidade de Leiria – Áreas 1 e 2	Manutenção da majoração de 30% , nos termos e com as exclusões previstas no n.º 8	0,39%	Artigo 112.º, n.º 8, do CIMI
	ARU de Nossa Senhora da Encarnação			
	ARU do Arrabalde d'Aquém			
Dedução fixa por dependentes – IMI familiar	Agregados com um dependente	Dedução de €30,00	—	Artigo 112.º-A do CIMI
	Agregados com dois dependentes	Dedução de €70,00		
	Agregados com três ou mais dependentes	Dedução de €140,00		
Prorrogação da isenção de IMI	Prédios abrangidos pela isenção do artigo 46.º do EBF e que reúnam os pressupostos legais para a respetiva prorrogação	Prorrogação, por mais dois anos , da isenção	—	Artigo 46.º, n.º 5, do EBF e, quanto às situações abrangidas pelo regime transitório, artigo 51.º da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro.

b) Solicitar à Assembleia Municipal que a respetiva deliberação seja aprovada em minuta, para produzir efeitos imediatos, nos termos dos 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;

c) Determinar que, após aprovação pela Assembleia Municipal, sejam promovidas as comunicações legalmente exigidas à Autoridade Tributária e Aduaneira, por transmissão eletrónica de dados, nos termos e prazos aplicáveis.

À consideração superior.

A Chefe da Divisão de Controlo da Receita

Patrícia Alexandra Ferreira Alves
CHEFE DE DIVISÃO MUNICIPAL
02-09-2026

Assinatura Digital Certificada 1

(em regime de substituição – Despacho n.º 165/2025, de 30 de dezembro)



Parecer:	Despacho: Concordo com o teor da presente informação, bem como com as propostas apresentadas. À Câmara Municipal, para os devidos efeitos. O Presidente da Câmara Municipal Gonçalo Nuno Bertolo Gordalina Lopes PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL 02-09-2026 Assinatura Digital Certificada
-----------------	---