

MUNICÍPIO DE LEIRIA

EDITAL N.º 20/2021



Assunto: Início do procedimento administrativo com vista à elaboração do Regulamento de Benefícios Fiscais para a Reabilitação Urbana do Município de Leiria

-----Gonçalo Nuno Bértolo Gordalina Lopes, Presidente da Câmara Municipal de Leiria, torna público, no uso da competência própria prevista na alínea t) do n.º 1 do artigo 35.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e para efeitos disposto no artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), que a Câmara Municipal de Leiria, em sua reunião realizada no dia 19 de janeiro de 2021, deliberou, no uso da competência prevista na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, alterada, dar início ao **procedimento administrativo com vista à elaboração do Regulamento de Benefícios Fiscais para a Reabilitação Urbana do Município de Leiria**, considerando que:-----

I) A reabilitação urbana é um dos instrumentos fundamentais no sentido da requalificação do edificado e do espaço público, com destaque para o edificado localizado em áreas de reabilitação urbana e aquele que, localizado fora desta delimitação, apresenta necessidades de investimento face à sua idade; -----

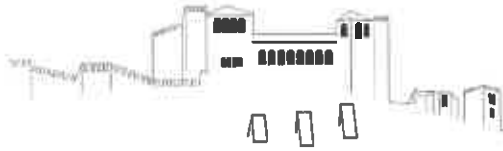
II) A atuação do Município de Leiria tem abrangido medidas de incentivo desta realidade com o objetivo de modernização da cidade de Leiria, não esquecendo o impacto social e económico a nível local que este investimento acarreta, bem como o fator potenciador de inclusão social e participação cívica, atuando como um fator de elevada atratividade, em particular do Centro Histórico de Leiria; -----

III) Em matéria de benefícios fiscais, a reabilitação urbana goza de uma diversidade de regimes, nomeadamente:

- a) A possibilidade de minorações, até 30% da taxa de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), por decisão municipal, para as áreas territoriais que sejam objeto de operações de reabilitação urbana, possibilidade a que o Município de Leiria tem aderido, nos termos do n.º 6 do artigo 112.º do Código de Imposto Municipal sobre Imóveis, CIMI; -----
- b) O reconhecimento de isenções de IMI por três anos, com possibilidade de renovação por mais cinco anos, e de isenções de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) para as aquisições de imóveis destinados a reabilitação, bem como para a primeira transmissão de imóveis subsequente à reabilitação destinados a habitação permanente, nos termos do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais; -----
- c) A dedução à coleta em sede de IRS até ao limite de 500€, de 30% dos encargos suportados pelo proprietário com reabilitação; -----
- d) A tributação à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo do englobamento, das mais-valias na alienação de imóvel reabilitado, em sede de IRS; -----
- e) A tributação, à taxa de 5%, dos rendimentos prediais decorrentes de arrendamento de imóveis reabilitados; -----
- f) As empreitadas constam dos números 2.23 e 2.24 da Lista I anexa ao Código de Imposto sobre o Valor Acrescentado, (CIVA), beneficiando da taxa reduzida de IVA de 6%, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do CIVA; -----

IV) A existência de isenções que são automáticas e previstas na lei e outras para as quais, em certos casos, se torna ainda necessária a determinação, por critérios técnicos (não fiscais) complementares, do preenchimento, ou não, das condições para que essas isenções possam ter lugar; -----

v) À luz da atual redação do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), são objeto de isenção em sede de IMI (isenção temporária) os prédios urbanos ou frações autónomas (de prédios urbanos em propriedade horizontal) que se encontrem concluídos há mais de 30 anos ou que se localizem em área de reabilitação urbana, desde que relativamente a quaisquer deles se verifiquem, cumulativamente, duas condições:-----



Município de Leiria Câmara Municipal

- a) Tenham sido objeto de intervenções de reabilitação nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana ou do regime excecional do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril;-----
- b) Em consequência dessa intervenção (realizada ao abrigo de qualquer destes citados regimes), o respetivo estado de conservação passe a estar dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de Dezembro, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril. ---
- vi) A lei ao prever a possibilidade de haver uma renovação/prorrogação do período da isenção de IMI, por mais cinco anos, estabelece ainda como condições adicionais: -----
- a) Que a prorrogação seja requerida pelo proprietário; -----
- b) Que o imóvel para o qual é requerida a prorrogação da isenção se encontre afeto a arrendamento para habitação permanente ou habitação própria permanente; e -----
- c) Que, nos termos do n.º 6 do artigo 45.º do EBF, a prorrogação está dependente de deliberação da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, conforme dispõe o n.º 2 do artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais (RFALEI), sendo o respetivo reconhecimento efetuado pela câmara municipal nos termos do n.º 4 do artigo 45.º do EBF. -----
- vii) Por força da atual redação do artigo 16.º do RFALEI, o n.º 2 e n.º 3 dispõem 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, desde que se tenha 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. -----
- Face ao novo regime de definição e concessão de isenções e benefícios fiscais previsto no n.º 2 do artigo 16.º do RFALEI, deve a assembleia municipal, sob proposta da Câmara municipal, aprovar um regulamento de benefícios fiscais, no qual preveja a possibilidade de ser concedida a prorrogação do prazo da isenção de IMI, referida na alínea a) do n.º 2 do artigo 45.º do EBF. -----
- Mais torna público, de acordo com a referida deliberação camarária, que: -----
- a) O prazo para a constituição de interessados e para apresentação de contributos para a elaboração do regulamento, por escrito, foi fixado em 10 dias, contados da data da publicitação do início do procedimento no sítio Institucional do Município de Leiria, por meio de requerimento, a dirigir ao Presidente da Câmara Municipal, por correio eletrónico para cmleiria@cm-leiria.pt, acompanhada de consentimento para que o mesmo possa ser utilizado para efeitos de notificação, ou correio postal para Município de Leiria, Largo da República, 2414-006 Leiria, identificando devidamente o procedimento e o interessado, pela indicação do nome completo, domicílio ou sede e número de identificação fiscal; -----
- b) A direção do procedimento administrativo foi delegada na Senhora Vereadora Arquiteta Rita Coutinho, nos termos e para efeitos dos n.ºs 2 e 4 do artigo 55.º do CPA. -----

-----Para constar se lavrou o presente edital e outros de igual teor que, em cumprimento do disposto no n.º 1 do artigo 98.º do CPA vai ser publicitado no sítio Institucional do Município de Leiria na Internet em www.cm-leiria.pt e afixado no Edifício dos Paços do Concelho.-----

Leiria, 20 de janeiro de 2021.

O Presidente da Câmara Municipal de Leiria


Gonçalo Lopes