



MUNICÍPIO DE AMARANTE

Regulamento n.º 918/2019

Sumário: Código Fiscal do Investimento do Município de Amarante.

Dr. José Luís Gaspar Jorge, Presidente da Câmara Municipal de Amarante:

Torna público, nos termos e para os efeitos do disposto no artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, e para cumprimento do disposto no artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015 de 07 de janeiro, na sua atual redação, que a Assembleia Municipal de Amarante, aprovou na sua sessão ordinária de 27 de setembro de 2019, sob proposta da Câmara Municipal de Amarante, aprovada em reunião ordinária de 17 de setembro de 2019, o “Código Fiscal do Investimento do Município de Amarante”, que a seguir se transcreve, entrando em vigor no primeiro dia útil seguinte após a sua publicação no *Diário da República*.

Mais torna público que, em cumprimento do disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, foi o respetivo projeto do regulamento submetido a consulta pública pelo período de 30 dias, sem que tivessem sido apresentadas sugestões, reclamações ou observações por quaisquer interessados.

Para constar e devidos efeitos, se publica o presente edital, que vai ser afixado nos locais de estilo e disponibilizado na página eletrónica do Município (www.cm-amarante.pt).

E eu, Carla Mónica Marques Teixeira Pereira Afonso, Chefe da Divisão Administrativa e de Recursos Humanos, o subscrevo.

8 de outubro de 2019. — O Presidente da Câmara, *Dr. José Luís Gaspar Jorge*.

Código Fiscal do Investimento do Município de Amarante

Nota justificativa

I

Os Municípios dispõem, em jeito de semelhança com a Administração Central, de um conjunto de instrumentos fiscais potenciadores de criação de riqueza, ao incentivar ao investimento na economia local, tanto pela atividade desenvolvida por empresas no exercício da sua atividade ou por via dos particulares que recorrem aos serviços destas.

Amarante pretende tornar-se num pólo competitivo e pretende, de igual modo, fomentar de forma gradual um clima de confiança no seu território, o qual teve início com a revisão do seu Plano Diretor Municipal (PDM).

O PDM estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial e a política de ordenamento do território e de urbanismo, integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito intermunicipal e estabelece o modelo de organização espacial do território municipal.

A vigência e validade deste instrumento de gestão territorial de terceira geração permitir-nos-á criar as bases sólidas de uma política fiscal que crie confiança nos operadores económicos, pois, como desde há muito se diz: «a confiança é o sangue da economia» e, para nós, da economia local.

As matérias ao nível fiscal, mormente em termos de taxas administrativas e de preços, encontram-se plasmadas no Código Regulamentar do Município de Amarante, cujo compêndio de normas veio facilitar a relação da Administração com os munícipes.

Importa pois, agora, criar um instrumento regulamentar que discipline as matérias relativas ao Imposto Municipal de Imóveis (IMI), Imposto Municipal sobre Transação de Imóveis (IMT) e Derrama, bem como definir critérios objetivos para apoiar projetos de investimento de interesse municipal em ordem a acrescentar valor à economia local.

II

A Lei n.º 42/2016, de 28 de dezembro, que aprovou o Orçamento do Estado para 2017, alterou o artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que consagra o Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais (RFALEI). Esta alteração, de cariz inovador na administração local, veio reforçar a autonomia financeira dos municípios, por via do alargamento dos seus poderes tributários, mais especificamente o poder de concessão de isenções de impostos cujo produto da receita os municípios são, por lei, destinatários.

Posteriormente, a Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, que operou a mais recente alteração ao RFALEI, acabou por sedimentar este processo ao proceder a nova alteração ao mesmo inciso, prevendo que, por via de regulamento, contendo os critérios e condições para o reconhecimento de isenções, sejam elas por opção política, totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente aos impostos e outros tributos próprios, os municípios pudessem, quanto à receita dos tributos que para eles revertem, ter uma plena autodeterminação fiscal.

Nessa conformidade, o presente instrumento regulamentar encontra-se gizado a produzir os seus efeitos a 1 de janeiro de 2019, de modo a cumprir o regime jurídico deste último e mais recente diploma de ordem jurídico-financeira.

Ainda na esteira da novel redação do n.º 3 do mesmo artigo 16.º, tais benefícios fiscais devem ter em vista a tutela de interesses públicos relevantes com particular impacto na economia local ou regional, de formulação genérica e obedecer ao princípio da igualdade e, acrescentando nós por não ter desaparecido da ordem jurídica, o princípio da legalidade tributária.

De molde a estarmos preparados para reforçar a nossa curadoria pelo interesse municipal e, do mesmo passo, dispormos de um regulamento sólido e estável do ponto de vista fiscal e, à semelhança do Estado que dispõe para o mesmo efeito, *mutatis mutandis*, de um Código Fiscal de Investimento, decide-se, pois, criar o Código Fiscal do Investimento do Município de Amarante.

III

O Código Fiscal do Investimento do Município de Amarante (CFIMA) encontra-se estruturado em duas partes nucleares.

A Parte I define os critérios para a concessão, por parte do Município de Amarante, de isenções de Imposto Municipal sobre Imóveis e Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, aplicáveis aos prédios urbanos situados no território do Município, com vista à promoção do mercado de arrendamento com renda acessível para fins habitacionais, à fixação de residência de famílias e jovens, bem como à reabilitação do edificado urbano, além da componente da Derrama.

Neste enfoque, aos municípios é hoje permitido, portanto, aprovar isenções de impostos, designadamente de Imposto Municipal sobre Imóveis, Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis e Derrama, este último tributo substantivamente alterado pela Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, em nome da tutela de interesses públicos de ordem municipal relevantes ora devidamente fundamentados. Essas isenções podem ser concedidas em condições distintas daquelas que se encontram previstas noutros diplomas, de fonte estadual, que também consagram a possibilidade de os municípios concederem benefícios, como o Estatuto dos Benefícios Fiscais ou os Códigos do Imposto Municipal sobre Imóveis e do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis. Do mesmo modo, os municípios podem definir níveis distintos de tributação dentro das respetivas circunscrições territoriais, sempre segundo as regras da generalidade e da igualdade em criar mecanismos de discriminação positiva, designadamente ao nível do combate à desertificação.

Destaca-se, assim, o apoio ao arrendamento para fins habitacionais, por via da redução da taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis, que se pretende conceder aos proprietários de prédios urbanos arrendados, desde que o valor cumpra as regras legais aplicáveis às rendas condicionadas, nomeadamente, o disposto na Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro e na Portaria n.º 236/2015, de 10 de agosto.

Prossegue, ainda, igual objetivo do Município de se conceder a isenção do Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis para as aquisições de prédios urbanos arrendados

atrás mencionados, caso se encontre salvaguardada a vigência do contrato de arrendamento pelo período mínimo de 5 anos, procurando estimular o mercado de arrendamento.

Tais medidas inserem-se na estratégia de promoção da densificação populacional do concelho, mediante o aumento da oferta de habitação com rendas controladas aos cidadãos, ou seja, da possibilidade de arrendamento a valor do metro quadrado mais baixo, combatendo assim a pressão imobiliária, estimulando a fixação de agregados familiares na cidade de Amarante e, em simultâneo, gerar sinergias direcionadas para a reabilitação do edificado e conseqüente dinamização do setor da construção civil, este verdadeiro motor da economia.

No que tange ao apoio às famílias, estabelece-se a isenção do Imposto Municipal sobre Imóveis para os jovens e jovens casais proprietários de imóveis, destinados exclusivamente à habitação própria e permanente e que se encontrem em bom estado de conservação.

No que concerne ao apoio à reabilitação urbana do edificado, que tem vindo a constituir uma das prioridades deste executivo municipal, por via das áreas de reabilitação urbana criadas — (ARU) — Áreas de Reabilitação de Amarante Norte, de Vila Meã, de Vila Caiz e na Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Amarante — e, ainda, pela recente aprovação da Operação de Reabilitação Urbana da Cidade de Amarante, dado o especial relevo que a mesma assume na requalificação e revitalização das cidades, através do combate à degradação dos centros urbanos, da melhoria da qualidade de vida dos cidadãos e do conseqüente aumento da atratividade da cidade, estabelece-se um quadro regulamentar específico pelo Município de Amarante dirigido aos promotores de ações de reabilitação urbana, que vai para além do quadro legal aplicável a nível nacional por via do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Por outro lado, estabelece-se um conjunto de benefícios fiscais para os prédios urbanos destinados a habitação sujeita a custos controlados, de que sejam titulares associações de moradores ou cooperativas de habitação, na expectativa que constitua um forte estímulo à capacidade financeira necessária à decisão de reabilitação.

Considerando, ainda por outro lado, o caráter inovador do Código Fiscal do Investimento do Município de Amarante com a sua intrínseca qualidade substantiva regulamentar e, por outro lado, a especificidade da matéria nele abordada, opta-se nesta fase por não o integrar no Código Regulamentar do Município de Amarante, dado o seu evidente caráter especial e, por isso, criar no mesmo uma norma de prevalência em caso de conflitos de outras normas regulamentares emanadas da mesma fonte jurídica.

IV

A elaboração do presente Regulamento tem, agora no que importa quanto à sua Parte II, como objetivo criar um conjunto de regras e princípios que permitam dotar o Município de Amarante de um instrumento de apoio ao desenvolvimento económico, nomeadamente através da atração de investimento.

A promoção e salvaguarda dos interesses próprios das populações e do desenvolvimento são atribuições municipais que se encontram previstas no n.º 1 e na alínea *m*) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, diploma que estabelece o Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL).

Para a execução destas atribuições, a lei prevê o exercício de competências pela Câmara Municipal ao nível do desenvolvimento local, nomeadamente através da participação em programas de apoio à captação e fixação de empresas, da colaboração no apoio a iniciativas locais de emprego, da promoção do turismo local e do desenvolvimento de atividades de formação profissional.

A Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, possibilita, também e agora por via do seu artigo 33.º, n.º 1, alínea *u*) do seu Anexo I, a concretização destas atribuições, ao estabelecer que compete à Câmara Municipal apoiar ou participar, pelos meios adequados atividades de interesse municipal.

Assim, considerando que o desenvolvimento económico do Município é fundamental para a melhoria da qualidade de vida dos amarantinos, que, para o efeito, se torna imprescindível incentivar o investimento empresarial no Município, tornando-o cada vez mais atrativo a potenciais investidores, com vista à captação de investimentos relevantes para o desenvolvimento sustentado, que contribuam para a diversificação do tecido empresarial, assim como promover a criação de



novos postos de trabalho, se possível, assentes na qualificação, na inovação e na tecnologia, que os bons investimentos têm normalmente um efeito multiplicador na economia local e irradiador de sinergias positivas no tecido económico e social, com vista a melhor poder enquadrar as formas de apoio aos potenciais investidores, afigura-se necessário dotar o Município de Amarante de um correspondente instrumento regulamentar que defina os parâmetros e medidas concretas de apoio e de incentivo à atividade empresarial.

Para efeitos do disposto no artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), efetuada uma ponderação entre custos e benefícios, conclui-se pela vantagem destes últimos para o interesse público municipal.

V

Assim, no exercício das competências conferidas pelo artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, pelas alíneas c) e g) do n.º 1 do artigo 25.º, conjugadas com a alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, pelo artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, alterada e republicada em anexo pela Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, e ainda pelos artigos 97.º a 101.º do Código do Procedimento Administrativo, é aprovado pelo Anexo I o Regulamento denominado de Código Fiscal do Investimento do Município de Amarante (CFIMA).

ANEXO I

Código Fiscal do Investimento

Do Município de Amarante (CFIMA)

PARTE I

Dos Impostos e Benefícios Fiscais associados

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Âmbito e norma habilitante

1 — O presente Código Fiscal define:

1.1 — Na Parte I: os critérios para a concessão, por parte do Município de Amarante, de isenções de Imposto Municipal sobre Imóveis e Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, aplicáveis aos prédios urbanos situados no território do Município, com vista à promoção do mercado de arrendamento com renda acessível para fins habitacionais, à fixação de residência de famílias e jovens, bem como à reabilitação do edificado urbano, além da componente da Derrama.

1.2 — Na Parte II: os projetos de investimento de interesse municipal, suscetíveis de apoio por parte do Município, quando, designadamente:

- a) Sejam relevantes para o desenvolvimento sustentável do Município;
- b) Contribuam para o fortalecimento da cadeia de valor do Município e da região;
- c) Contribuam para a diversificação do tecido empresarial local;
- d) Contribuam para o reordenamento industrial ou comercial do Município;
- e) Sejam geradores de novos postos de trabalho;
- f) Signifiquem a manutenção de postos de trabalho existentes e/ou o aumento da sua qualificação;



g) Assentem em processos de inovação produtiva, designadamente:

- i) Na produção de novos bens e serviços no Município e no País ou melhoria significativa da produção atual através da transferência e aplicação de conhecimento;
- ii) Na inovação de processo, organizacional e de *marketing*;
- iii) No empreendedorismo qualificado, privilegiando a criação de empresas baseadas em atividades de alto valor acrescentado.

2 — As iniciativas classificadas como Projetos de Investimento de Interesse Municipal ficam habilitadas à concessão de benefícios fiscais, benefícios de taxas municipais contratuais e acesso a um regime especial de procedimento administrativo.

3 — Os benefícios fiscais regulados pelo presente Código não prejudicam a liquidação e cobrança dos respetivos impostos, nos termos gerais.

4 — A norma habilitante do presente Regulamento é o artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na redação da Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto.

Artigo 2.º

Prevalência

As normas sobre matérias relativas aos tributos, em termos de benefícios e isenções, regulados neste Código prevalecem sobre as constantes do Código Regulamentar do Município de Amarante em caso de eventual conflito entre estes dois compêndios normativos.

Artigo 3.º

Interpretação e integração das lacunas da lei

As normas do presente Código que estabelecem benefícios fiscais não são suscetíveis de integração analógica, mas admitem interpretação extensiva.

Artigo 4.º

Transmissão dos benefícios fiscais

O direito aos benefícios fiscais consignados no presente Código, sem prejuízo do disposto nos artigos seguintes, é intransmissível *inter vivos*, sendo, porém, transmissível *mortis causa* se se verificarem no transmissário os pressupostos do benefício, salvo se este revestir natureza estritamente pessoal.

Artigo 5.º

Conceito de benefício fiscal e de despesa fiscal e respetivo controlo

1 — Consideram-se benefícios fiscais as medidas de caráter excecional instituídas para tutela de interesses públicos extrafiscais relevantes que sejam superiores aos da própria tributação que impedem.

2 — São benefícios fiscais as isenções, as reduções de taxas, as deduções à matéria coletável e à coleta, as amortizações e reintegrações aceleradas e outras medidas fiscais que obedeçam às características enunciadas no número anterior.

3 — O montante da despesa fiscal, por exercícios económicos, a autorizar pela Assembleia Municipal constará das Normas de Execução do Orçamento Municipal.

Artigo 6.º

Reconhecimento das isenções

Sem prejuízo do disposto no número seguinte, o direito às isenções previstas nos capítulos seguintes é reconhecido pela Câmara Municipal, mediante requerimento dos interessados, o

qual deve conter a identificação civil e fiscal dos requerentes, a identificação dos prédios para os quais se solicitam as isenções, bem como a demonstração do cumprimento de todos os requisitos de aplicação das mesmas.

Artigo 7.º

Início e prazo de vigência das isenções

1 — As isenções de Imposto Municipal sobre Imóveis previstas neste Código são concedidas por cinco anos, sendo possível, salvo estipulação em contrário, a sua renovação por uma vez com igual limite temporal, dependendo esta renovação, de novo requerimento do interessado, que cumpra o estabelecido no artigo anterior.

2 — As isenções de Imposto Municipal sobre Imóveis são aplicáveis a partir do início do ano seguinte ao do seu reconhecimento por parte da Câmara Municipal, desde que o requerimento a que se refere o artigo 6.º seja apresentado até ao dia 30 de setembro do ano anterior.

3 — As isenções de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis são aplicáveis a partir da entrada em vigor do presente Código, devendo os interessados obter o reconhecimento das mesmas, junto da Câmara Municipal, antes da realização de qualquer negócio jurídico que constitua facto tributário do imposto, de modo a exibirem o documento comprovativo daquele reconhecimento perante o serviço da Administração Tributária e Aduaneira competente para a liquidação do imposto e para a aplicação da isenção.

4 — Todos os prazos referidos no presente Código que terminem ao sábado, domingo ou em dia feriado transferem-se para o primeiro dia útil seguinte.

Artigo 8.º

Condições objetivas de acesso

1 — As isenções consagradas no presente Código só podem ser concedidas se os interessados tiverem a sua situação tributária regularizada relativamente a quaisquer impostos ou outros tributos administrados pela Autoridade Tributária e Aduaneira, nos termos do artigo 177.º-A do Código de Procedimento e de Processo Tributário, bem como no que respeita às contribuições para a Segurança Social e aos tributos próprios do Município de Amarante.

2 — Os interessados devem instruir o requerimento referido no artigo 6.º com cópia de certidões comprovativas de que a sua situação tributária e contributiva se encontra regularizada, emitidas pela Autoridade Tributária e Aduaneira e pela Segurança Social.

Artigo 9.º

Natureza das isenções e incumprimento superveniente de requisitos

1 — As isenções consagradas neste Código são benefícios fiscais de natureza condicionada, nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

2 — A inobservância dos requisitos de que depende o reconhecimento do direito às isenções consagradas no presente Código, posteriormente à concessão das mesmas e por motivo imputável aos interessados, determina a sua caducidade e a exigibilidade de todos os montantes de imposto que seriam devidos caso aquele direito não tivesse sido reconhecido, ou o reconhecimento não tivesse sido renovado nos termos do n.º 1 do artigo 7.º

3 — Nos casos referidos no número anterior, caberá à Autoridade Tributária e Aduaneira promover os consequentes atos tributários de liquidação.

4 — Os números 2 e 3 aplicam-se aos casos de requisitos que tenham de ser cumpridos durante o prazo de vigência das isenções, bem como aos casos de requisitos que possam ser cumpridos após esse prazo.

5 — Ao direito de liquidação de impostos referido no n.º 3 aplica-se o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 46.º da Lei Geral Tributária.

Artigo 10.º

Declaração pelos interessados da cessação dos pressupostos das isenções

Nos casos em que se deixe de verificar algum dos requisitos com base nos quais foi reconhecido o direito a qualquer uma das isenções previstas no presente Código, os interessados devem declarar esse facto, no prazo de 30 dias, à Câmara Municipal e ao serviço de Finanças da Autoridade Tributária e Aduaneira que corresponda à localização do imóvel que beneficiou da isenção concedida, bem como ao do domicílio fiscal do interessado, quando diferente do primeiro.

Artigo 11.º

Fiscalização

1 — Sem prejuízo do dever dos interessados previsto no artigo anterior, bem como dos poderes da Autoridade Tributária e Aduaneira de controlo e fiscalização da aplicação de benefícios fiscais, consagrados no artigo 7.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, e da iniciativa própria daquela Autoridade nessa matéria, o Município de Amarante tem o dever de a informar de todos os factos de que obtenha conhecimento que determinem a caducidade das isenções concedidas, por incumprimento superveniente dos requisitos de aplicação das mesmas, no prazo previsto no artigo anterior, contado do conhecimento dos factos que determinam a caducidade das isenções.

2 — O dever de informação do Município de Amarante referido no número anterior é cumprido mediante transmissão eletrónica de dados, através do Portal das Finanças, ou por comunicação escrita dirigida aos serviços periféricos locais da Autoridade Tributária e Aduaneira que correspondam à localização dos imóveis que beneficiaram das isenções concedidas, bem como aos da residência fiscal dos requerentes, quando diferentes dos primeiros.

CAPÍTULO II

Apoio ao arrendamento para fins habitacionais

Artigo 12.º

Isenção parcial de Imposto Municipal sobre Imóveis para prédios urbanos arrendados

1 — Os prédios urbanos beneficiam de uma redução para metade da taxa de Imposto Municipal sobre Imóveis vigente em cada ano caso se verifiquem os seguintes requisitos cumulativos:

- a) O prédio possua autorização de utilização para o fim habitacional ou, desde que reúnam condições de habitabilidade, no caso de prédios construídos anteriormente a 1951;
- b) O prédio seja objeto de contrato de arrendamento para o mesmo fim;
- c) O contrato de arrendamento tenha sido comunicado à Autoridade Tributária e Aduaneira;
- d) O contrato de arrendamento tenha um prazo igual ou superior a cinco anos;
- e) O contrato de arrendamento esteja em vigor durante todo o período de vigência da isenção;
- f) Seja praticado um valor de renda que cumpra as regras legais aplicáveis às rendas condicionadas, de acordo com a Lei n.º 80/2014, de 19 de dezembro.

2 — A isenção caduca se, durante a sua vigência, cessar o contrato de arrendamento ou deixar de se verificar algum dos demais requisitos de concessão da isenção, sem que, no prazo de seis meses, seja celebrado outro contrato nas condições previstas no número anterior ou passe a estar novamente cumprido o requisito em falta.

3 — Se o prazo de seis meses referido no número anterior não for cumprido, considera-se, para efeitos do apuramento do imposto em dívida, nos termos do n.º 3 do artigo 9.º, que a caducidade da isenção ocorreu no momento em que cessou o contrato de arrendamento ou deixou de se verificar algum dos requisitos de concessão da isenção.



Artigo 13.º

Isenção de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis para prédios urbanos arrendados

A aquisição de prédios urbanos que cumpram os requisitos estipulados no artigo anterior beneficia de isenção de Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis.

CAPÍTULO III

Apoio às famílias

Artigo 14.º

Redução de Imposto Municipal de Imóveis para combate à desertificação

Por deliberação da Assembleia Municipal, o Município poderá definir áreas territoriais, correspondentes a freguesias ou zonas delimitadas de freguesias e minorar até 30 % a taxa que vigorar para o ano a que respeita o imposto.

Artigo 15.º

Isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis para residentes nas áreas de reabilitação urbana de Amarante Norte, de Vila Meã, de Vila Caiz e na Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Amarante

1 — Beneficiam de isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis os proprietários dos prédios urbanos localizados nas Áreas de Reabilitação de Amarante Norte, de Vila Meã, de Vila Caiz e na Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Amarante, que cumpram cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) O proprietário ou comproprietário tenha idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 35 anos, na data da apresentação do requerimento referido no artigo 6.º;
- b) Os prédios correspondam à residência fiscal do seu proprietário e sejam destinados exclusivamente à sua habitação própria e permanente;
- c) Seja atribuído aos prédios em causa um estado de conservação de, pelo menos, o nível “bom”, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.

2 — No caso de proprietários casados ou unidos de facto entre si, para efeitos da concessão da isenção do número anterior um dos proprietários pode ter até 36 anos, na data da apresentação do requerimento referido no artigo 6.º

3 — A isenção prevista neste artigo é concedida por um período de cinco anos, sem possibilidade de renovação.

CAPÍTULO IV

Apoio à reabilitação urbana

Artigo 16.º

Isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis para prédios objeto de reabilitação urbana sem valorização energética

1 — São isentos de Imposto Municipal sobre Imóveis os prédios urbanos situados em áreas de reabilitação urbana, assim como todos os prédios urbanos concluídos há mais de 30 anos, desde que se encontrem verificados cumulativamente os seguintes requisitos:

- a) Os prédios tenham sido objeto de intervenção de reabilitação, já concluída, promovida nos termos do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, ou do regime excecional previsto no Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril;

b) Em consequência da intervenção, o estado de conservação dos prédios esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, o nível “bom”, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro;

c) Sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.

2 — A isenção é concedida por um período de cinco anos, sem possibilidade de renovação, não sendo cumulativa com benefícios de idêntica natureza, nomeadamente, os previstos no Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Artigo 17.º

Isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis para prédios objeto de reabilitação urbana com valorização energética

1 — São isentos de Imposto Municipal sobre Imóveis os prédios urbanos situados em áreas de reabilitação urbana, assim como todos os prédios urbanos concluídos há mais de 30 anos, desde que se encontrem verificados cumulativamente os requisitos estabelecidos no n.º 1 do artigo anterior, acrescidos dos previstos nos números seguintes.

2 — No caso de prédio ou fração autónoma para fim habitacional, o direito à isenção só é reconhecido se aquele cumprir os limites legais do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, e apresentar os seguintes elementos:

- a) Taxa de renovação horária do ar interior ser igual a 0,4;
- b) Inércia térmica ser igual ou superior a 150 kg/m²;
- c) Fator solar correspondente ao vão envidraçado com os dispositivos de proteção 100 % ativos igual ou inferior a 0,45;
- d) Instalação de coletores solares para AQS de sistemas de água quente solar nos termos do Guia de Termos de Referência (GTR);
- e) Instalação de rede de gás;
- f) Valor de Nic/Ni1 seja igual ou inferior a 0,60.

3 — No caso de prédio ou fração autónoma para fim não habitacional, o direito à isenção só é reconhecido se aquele cumprir os limites legais do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, e apresentar os seguintes elementos:

- a) Iluminação de base com potência específica igual ou inferior a 10 W/m²;
- b) Instalação de rede de gás;
- c) Utilização anual de energia primária 2 para iluminação e AVAC:
 - i) Igual ou inferior a 50 kWh/m².ano para edifícios de escritórios e administrativos;
 - ii) Igual ou inferior a 80 kWh/m².ano para as restantes tipologias de edifícios de serviços.
- d) Verificação dos limites legais do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios.

4 — O regime de isenção do Imposto Municipal sobre Imóveis previsto no presente artigo não é cumulativo com os benefícios fiscais de idêntica natureza, nomeadamente com os previstos no Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Artigo 18.º

Isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis para as associações de moradores ou cooperativas de habitação

1 — São isentos de Imposto Municipal sobre Imóveis os prédios urbanos destinados a habitação sujeita a custos controlados, de que sejam titulares associações de moradores ou cooperativas de habitação, desde que se verifiquem os seguintes requisitos cumulativos:

- a) Em cada um dos anos de vigência da isenção, o montante anual de imposto que seria devido sem a concessão da mesma, pelo menos, seja afeto a um fundo de reserva, a utilizar em obras de reabilitação daqueles prédios;



b) A afetação referida na alínea anterior seja objeto de deliberação até ao fim do primeiro ano de vigência da isenção e as associações de moradores ou cooperativas de habitação, no mesmo prazo, apresentem na Câmara Municipal documento comprovativo da deliberação em causa;

c) Até ao fim de cada um dos anos subsequentes, incluindo o ano seguinte ao da caducidade da isenção, as associações de moradores ou cooperativas de habitação apresentem na Câmara Municipal documento comprovativo de que o fundo de reserva foi reforçado com o valor referido na alínea a);

d) As obras de reabilitação se iniciem no prazo de 2 anos contados da data do reconhecimento da isenção e sejam concluídas no prazo de cinco anos contados da mesma data;

e) As obras de reabilitação cumpram os requisitos constantes das alíneas a) a c) do n.º 1 do artigo 16.º;

f) As associações de moradores ou cooperativas de habitação apresentem na Câmara Municipal documento comprovativo do início das obras de reabilitação, no prazo de cinco anos contados da data do reconhecimento do direito à isenção;

g) As associações de moradores ou cooperativas de habitação apresentem na Câmara Municipal documento comprovativo de conclusão das obras de reabilitação no prazo de oito anos contados da data do reconhecimento do direito à isenção.

2 — A isenção prevista neste artigo é concedida por um período de cinco anos, sem possibilidade de renovação.

Artigo 19.º

Reconhecimento da intervenção de reabilitação

1 — Para efeito da aplicação das isenções previstas no presente capítulo, o reconhecimento da intervenção de reabilitação deve ser requerido conjuntamente com a comunicação de início de trabalhos, comunicação prévia ou pedido de licença da operação urbanística.

2 — A certificação da valorização energética a que se referem os números 2 e 3 do artigo 17.º compete à ADENE — Agência para a Energia, ou outro organismo público acreditado para o efeito, mediante apresentação de Certificado Energético e documentação relacionada no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios.

CAPÍTULO V

Isenções e taxas reduzidas de derrama

Artigo 20.º

Derrama

A Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara, poderá deliberar lançar uma derrama, de duração anual e que vigora até nova deliberação, até ao limite de 1,5 % sobre o lucro tributável sujeito e não isento de imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas (IRC), que corresponda à proporção do rendimento gerado na sua área geográfica por sujeitos passivos residentes em território português que exerçam, a título principal, uma atividade de natureza comercial, industrial ou agrícola e não residentes com estabelecimento estável nesse território.

Artigo 21.º

Taxa reduzida ou isenções

1 — Por deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, pode ser fixada anualmente uma taxa reduzida de derrama para os sujeitos passivos com um volume de negócios no ano anterior que não ultrapasse € 150 000.

2 — Para efeitos do disposto no artigo 18.º, n.º 23 da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, alterada e republicada em anexo pela Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, poderão beneficiar de isenções ou reduções da taxa da Derrama os Projetos de Investimento de Interesse Municipal regulados na Parte II, desde que cumpram os seguintes critérios:

a) Número de postos de trabalho líquidos a criar — PT

i) ≥ 10 e < 50 — Taxa reduzida de 0,75

ii) ≥ 50 e < 100 — Taxa reduzida de 0,50

iii) > 100 — isento.

PARTE II

Apoio a Projetos de Investimento de Interesse Municipal

CAPÍTULO I

Disposições gerais relativas aos apoios

Artigo 22.º

Finalidade

1 — A Parte II do Código regula o Apoio a Projetos de Investimento de Interesse Municipal, estabelece as regras e as condições que regem esta classificação e a concessão de incentivos ao investimento no Município de Amarante.

2 — As iniciativas classificadas como Projetos de Investimento de Interesse Municipal ficam habilitadas à concessão de benefícios fiscais, benefícios de taxas municipais contratuais e acesso a um regime especial de procedimento administrativo.

Artigo 23.º

Tipologia de Benefícios e Apoios

1 — Os benefícios e apoios a conceder podem revestir modalidades de benefícios fiscais, benefícios em taxas, e apoios procedimentais.

2 — Os benefícios fiscais consistem na isenção total ou parcial dos impostos cuja receita pertença ao Município — IMI e IMT, relativamente aos imóveis exclusivamente afetos aos projetos classificados como Projetos de Investimento de Interesse Municipal.

3 — Os benefícios em taxas consistem na isenção no todo ou em parte do valor das taxas administrativas e outras receitas municipais devidas pela emissão de título administrativo relacionado com a aprovação das operações urbanísticas de edificação e respetiva utilização.

4 — Os apoios procedimentais consistem:

a) Na priorização dos Projetos de Investimento de Interesse Municipal beneficiários deste Código nos trâmites administrativos e de licenciamento, beneficiando ainda de um acompanhamento personalizado, de forma a reduzir os prazos de tramitação;

b) Na colaboração no levantamento dos espaços disponíveis para implementação do projeto;

c) Para efeitos do disposto da alínea anterior, será designado um Gestor de Projeto que fará o acompanhamento da implementação do projeto e funcionará como elo de ligação com as demais estruturas orgânicas do Município de Amarante.

5 — Os benefícios e apoios são concedidos em função da classificação enquanto Projeto de Investimento Interesse Municipal e em função do conjunto de critérios identificados no artigo 27.º

CAPÍTULO II

Procedimento

Artigo 24.º

Condições gerais de acesso e requisitos

1 — Podem candidatar-se aos incentivos previstos neste Código as empresas legalmente constituídas e em atividade que, à data da apresentação da candidatura:

a) Tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social e Autoridade Tributária e Aduaneira em Portugal e no Estado de que sejam nacionais ou no qual se situe o estabelecimento principal da empresa;

b) Tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos, taxas e contribuições, ou de qualquer outra natureza ao Município de Amarante;

c) Cumpram as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, nomeadamente em matéria de licenciamento;

d) Não se encontrem em estado de insolvência, de liquidação ou de cessação de atividade, nem tenham o respetivo processo pendente.

e) Disponham de contabilidade organizada, de acordo com o normativo contabilístico legalmente aplicável;

f) Mantenham o investimento realizado por um período mínimo de dez anos a contar da data de realização do investimento.

g) Apresentem um projeto de investimento que contemple a criação ou manutenção de, no mínimo, 10 postos de trabalho ou um montante de investimento não inferior a 150.000 €.

2 — Podem ainda candidatar-se aos incentivos previstos no presente Código os empresários em nome individual que cumpram os requisitos previstos no número anterior.

3 — Sem prejuízo do disposto no n.º 1, para que o projeto de investimento possa ser incentivado no quadro do presente Código, é necessário que o mesmo apresente viabilidade económico-financeira e, quando aplicável, seja financiado adequadamente por capitais próprios, mediante a apresentação de plano de negócios.

Artigo 25.º

Formalização do pedido de incentivo

1 — Os pedidos de incentivos deverão ser apresentados junto da estrutura orgânica competente, através de requerimento próprio, de acordo com modelo a aprovar pela Câmara Municipal de Amarante, no qual o promotor declara o conhecimento e a aceitação dos termos deste Código.

2 — Os pedidos de incentivos podem ser formulados a todo o tempo.

Artigo 26.º

Instrução e apreciação do pedido de incentivo

1 — A instrução e apreciação dos pedidos de incentivos é da competência da estrutura com atribuições na área do Empreendedorismo e Apoio ao Investimento.

2 — A estrutura orgânica a que se refere o número anterior, articulará a instrução do procedimento com os serviços municipais pertinentes.

Artigo 27.º

Critérios de apreciação dos pedidos de incentivos

1 — Os pedidos de incentivos apresentados que reúnam as condições gerais de acesso, que se enquadrem no âmbito de aplicação e respeitem todas as demais condições exigidas



no presente Código, serão objeto de avaliação pela estrutura orgânica competente, atendendo aos seguintes objetivos:

a) Valorização da estrutura económica e empresarial do Município, designadamente tendo em conta o volume de investimento, as sinergias e relações económicas com o tecido empresarial instalado no Município, a introdução de novas tecnologias e modelos de produção ou de negócio e o volume de exportações previsto;

b) Valorização dos recursos humanos, designadamente o número de postos de trabalho a criar, o número de postos de trabalho qualificados a criar, o número de postos de trabalho a manter, o número de postos de trabalho qualificado a manter, a relação entre o número de licenciados e os postos de trabalho, e a formação profissional e qualificação contínua;

c) Impacto ambiental e compromisso ambiental do projeto;

d) Competitividade da iniciativa empresarial, no que respeita à inovação nos produtos e/ou serviços a prestar, aos processos de investigação e desenvolvimento, à qualidade da gestão e à estrutura económica do projeto.

2 — Em caso de apreciação favorável, a estrutura orgânica competente emitirá um parecer técnico acerca do interesse económico da candidatura, o qual ficará sujeito a deliberação da Câmara Municipal.

3 — Os incentivos a conceder aos Projetos de Investimento de Interesse Municipal previstos na candidatura são atribuídos de acordo com os seguintes fatores:

a) Volume do Investimento a realizar — VI — (30 %);

- i) $\geq \text{€ } 1.500.000,00 \text{ €}$ — 100 %
- ii) $\geq \text{€ } 1.000.000,00 \text{ €}$ e $< \text{€ } 1.500.000,00 \text{ €}$ — 75 %
- iii) $\geq \text{€ } 600.000,00 \text{ €}$ e $< \text{€ } 1.000.000,00 \text{ €}$ — 50 %
- iv) $\geq \text{€ } 300.000,00 \text{ €}$ e $< \text{€ } 600.000,00 \text{ €}$ — 25 %
- v) $\geq 100.000,00 \text{ €}$ e $< 300.000,00 \text{ €}$ — 10 %
- vi) $< 100.000,00 \text{ €}$ — 0 %

b) Número de postos de trabalho líquidos a criar — PT — (30 %):

- i) ≥ 50 postos de trabalho — 100 %
- ii) ≥ 25 e < 50 postos de trabalho — 70 %
- iii) ≥ 10 e < 25 postos de trabalho — 40 %
- iv) < 10 — 0 %

c) Qualificação superior dos postos de trabalho líquidos a criar — QT — (20 %)

Percentagem de emprego qualificado = $\frac{\text{N.º de postos de trabalho líquidos a criar com qualificação superior}}{\text{N.º de postos de trabalho líquidos a criar}} * 100$

- i) $\geq 50 \%$ — 100 %
- ii) $\geq 40 \%$ e $< 50 \%$ — 80 %
- iii) $\geq 30 \%$ e $< 40 \%$ — 60 %
- iv) $\geq 20 \%$ e $< 30 \%$ — 40 %
- v) $\geq 10 \%$ e $< 20 \%$ — 20 %
- vi) $< 10 \%$ — 0 %

d) Tempo de implementação do projeto — TI — (10 %):

- i) ≤ 1 ano — 100 %
- ii) > 1 ano e ≤ 2 anos -75 %
- iii) > 2 e < 4 anos -25 %

- e) Empresa sediada no Município de Amarante — SE — (10 %).
- f) Promotores do investimento com idade até 35 anos e, no caso de sociedades comerciais, desde que pelo menos 50 % do respetivo capital social seja detido por pessoas singulares com idade até aos 35 anos têm uma majoração de 5 % — IP.
- g) Empresas detentoras de patentes ou modelos de utilização, têm uma majoração de 5 % — PM.

4 — Os incentivos serão atribuídos atendendo à classificação obtida pelas seguintes fórmulas de cálculo:

$$CP = VI + PT + QT + TI + SE + IP + PM$$

$$VR = (cp * IMI) + (cp * IMT) + (cp * TM)$$

sendo:

IMI — Valor bruto de IMI (€)

IMT — valor bruto de IMT (€) — caso exista

TM — taxas municipais devidas por emissão de título administrativo relacionado com a aprovação das operações urbanísticas de edificação e respetiva utilização (€) — caso existam

CP — Classificação final do projeto (%). O valor máximo atribuível é de 100 %

VR — Valor total de redução/benefícios (€)

5 — No caso de um projeto de investimento criar um número de postos de trabalho superior a 100, poderá a Câmara Municipal de Amarante por proposta técnica atribuir uma Classificação Final do Projeto superior à obtida através da fórmula descrita nos números 3 e 4 deste artigo.

6 — No caso previsto no n.º 3 do artigo 23.º, e sem prejuízo do disposto no artigo 8.º, a concessão do incentivo está dependente da atribuição à candidatura de uma classificação final do projeto (CP) igual ou superior a 20 % e ainda de aprovação do Município, com base em critérios de oportunidade e mérito.

7 — No caso previsto no número anterior, o Município poderá, por decisão fundamentada, condicionar a concessão e manutenção dos incentivos ao cumprimento de obrigações adicionais a incluir no Contrato de Investimento.

8 — Os Projetos de Investimento de Interesse Municipal que tenham como finalidade a criação de parques empresariais, ou a constituição de lotes de terreno devidamente preparados para a instalação empresarial, têm automaticamente CP = 50 %, desde que:

- a) Se comprometa a realizar o investimento num período máximo de 2 anos;
- b) Se comprometa a alcançar uma taxa de ocupação do parque empresarial, ou dos lotes empresariais criados, superior a 70 % da área disponível num período máximo de 5 anos após a realização do investimento.

9 — Nas situações geradoras de parecer negativo consubstanciadas no incumprimento dos requisitos definidos no presente artigo, será o pedido sujeito a deliberação camarária, sem prejuízo do disposto no artigo 121.º do Código do Procedimento Administrativo.

10 — Os pareceres emitidos e as deliberações sucedâneas obedecerão ao dever de fundamentação expressa dos atos administrativos.

Artigo 28.º

Informação complementar

A Câmara Municipal reserva-se o direito de solicitar os elementos complementares que tiver por convenientes para efeitos de admissão e de apreciação dos pedidos de apoio, devendo os mesmos ser fornecidos pelo candidato no prazo de 10 (dez) dias.



Artigo 29.º

Decisão

1 — A instrução do procedimento deverá estar concluída no prazo máximo de 30 dias a contar da receção da candidatura ou dos elementos complementares solicitados nos termos do artigo anterior.

2 — Finda a instrução e apreciado o pedido de incentivo, a estrutura orgânica competente, elaborará a proposta de decisão acompanhada da respetiva minuta de Contrato de Investimento em caso de decisão favorável, os quais serão remetidos à Câmara Municipal no prazo de 15 dias, para efeitos de aprovação.

3 — Compete à Câmara Municipal, elaborada a proposta a que se refere o número anterior, a deliberação final sobre os incentivos a conceder e sobre os termos do Contrato de Investimento.

4 — A deliberação, devidamente fundamentada, deverá concretizar a forma, as modalidades e o valor dos incentivos a conceder devidamente quantificados, bem como definir todas as condicionantes, designadamente os prazos máximos de concretização dos respetivos investimentos e ainda as penalidades aplicáveis em caso de incumprimento.

Artigo 30.º

Contrato de Investimento

1 — O incentivo a conceder será formalizado através de um Contrato de Investimento, a celebrar entre o Município de Amarante, e o beneficiário do incentivo, no qual se consignarão os direitos e deveres das partes, os prazos de execução e implementação, as cláusulas penais e a quantificação do valor dos incentivos concedidos.

2 — Os Contratos de Investimento poderão ser objeto de modificações, mediante prévia deliberação da Câmara Municipal, e desde que o motivo e a natureza dessas modificações seja devidamente fundamentado.

3 — A aprovação da candidatura a incentivos caduca se, no prazo de 6 meses a contar da data da notificação da sua aprovação, não for outorgado o Contrato de Investimento.

4 — No caso previsto no número anterior, a entidade beneficiária da concessão de incentivos apenas poderá formular nova candidatura para o mesmo investimento decorrido o prazo de um ano.

5 — As minutas dos Contratos de Investimento serão aprovadas por deliberação camarária.

CAPÍTULO III

Obrigações dos beneficiários dos incentivos e penalidades

Artigo 31.º

Obrigações dos beneficiários dos incentivos

Os beneficiários dos apoios concedidos ao abrigo do presente Código obrigam-se a:

- a) Cumprir os requisitos e condições que determinaram a concessão de incentivos;
- b) Cumprir todas as disposições legais e regulamentares aplicáveis e os exatos termos das autorizações e licenças concedidas;
- c) Fornecer anualmente ao Município até ao final do 1.º semestre, durante o período de vigência do contrato, os documentos do ano transato comprovativos do cumprimento das obrigações fiscais; das obrigações para com a Segurança Social; mapas de pessoal; balanços e demonstrações de resultados; e os documentos que contenham as informações necessárias ao acompanhamento, controlo e fiscalização do contrato de concessão de apoios.



Artigo 32.º

Penalidades

1 — O incumprimento das obrigações estipuladas no Contrato de Investimento implicará a resolução do contrato e a aplicação das penalidades aí previstas.

2 — As penalidades devem ser proporcionais e no máximo iguais ao apoio concedido pelo Município e quantificado no contrato, implicando a sua devolução o acréscimo de juros contabilizados à taxa legal em vigor, contados a partir da data de celebração do respetivo contrato.

3 — A resolução do contrato deverá ser sempre previamente notificada à parte interessada.

4 — Compete à estrutura orgânica responsável nos termos do artigo 26.º, acompanhar a execução do Contrato de Investimento, bem como, em caso de verificar alguma situação de incumprimento, elaborar proposta de resolução do contrato e aplicação de penalidades para aprovação pela Câmara Municipal, a qual deverá ser visada pelos serviços jurídicos do Município.

5 — Compete à Câmara Municipal, sustentada em parecer jurídico, a deliberação final sobre a resolução do Contrato de Investimento e a aplicação de penalidades.

CAPÍTULO IV

Disposições Finais

Artigo 33.º

Direito subsidiário

São de aplicação supletiva às matérias tratadas no presente Código, consoante a natureza dos casos omissos e em tudo o que não sejam contraditórios com as normas aqui previstas, o Código Regulamentar do Município do Amarante, a Parte I do Estatuto dos Benefícios Fiscais, o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, o Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis e todas as demais leis e regulamentos de natureza tributária e administrativa, incluindo as leis de procedimento e de processo.

Artigo 34.º

Dúvidas e omissões

Quaisquer omissões ou dúvidas relativas à interpretação e aplicação do presente Código serão resolvidas pela Câmara Municipal de Amarante, com observância da legislação em vigor.

Artigo 35.º

Foro competente

Os litígios resultantes das relações jurídico-administrativas resultantes deste Código serão dirimidos junto do Tribunal Administrativo e Fiscal territorialmente competente.

Artigo 36.º

Norma revogatória

1 — São revogadas todas as normas municipais relativas à matéria objeto do presente Código que disponham em sentido divergente à disciplina dele constante.

2 — É revogado o artigo 15.º, n.º 4, do Código Regulamentar do Município de Amarante, publicado na 2.ª série do *Diário da República*, de 4 de agosto de 2010, na sua redação atua.



Artigo 37.º

Entrada em vigor

1 — O presente Código entra em vigor no primeiro dia útil seguinte após a sua publicação no *Diário da República*.

2 — Os benefícios previstos no presente Código só serão concedidos a projetos que se iniciarem após a notificação da aceitação da respetiva candidatura, bem como as respetivas despesas.

312764089