

PROPOSTA

Assunto: Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) – Fixação de Taxa do Imposto relativo a 2025.

I – Introdução:

O Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) incide sobre o valor patrimonial dos prédios urbanos situados na área do Município e constitui receita própria das Autarquias. É o que, justamente nesse sentido, dispõe o artigo 14.º, al. a) da Lei n.º 73/2013, de 3/9 (Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais), sem prejuízo do produto da receita do IMI sobre prédios rústicos e uma participação no valor de 1% da receita deste tributo sobre prédios urbanos, reverter para as freguesias.

O IMI qualifica-se como um tributo analítico sobre o património, de caráter essencialmente real, dado na sua essência consubstanciar ausência de elementos de pessoalização, por quanto se visa atingir, em última instância, a matéria coletável objetivamente determinada: valor patrimonial tributário. E tanto assim é o caráter real deste imposto que abstrai-se por completo da concreta situação económica e social dos sujeitos passivos (contribuintes), ao direcionar a sua ação para a tributação, em termos estáticos, da detenção de bens imóveis.

O IMI deve, afinal, ser qualificado como “um imposto não estadual” na perspetiva em que a titularidade reverte, no que ora releva, para os Municípios, sem prejuízo do poder tributário, enquanto poder materialmente legislativo de institucionalização de imposto.

A reforma da tributação do património então operada pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12/11, que aprovou em anexo o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), o qual adotou o valor de mercado como referencial fundamental, pois parte do pressuposto, de que será o valor de mercado que refletirá o valor de riqueza dos bens imóveis e, nessa senda, será esse o valor relevante para efeitos tributários.

II – Das isenções do IMI:

a) Em termos gerais:

O Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) contempla, atento o conceito de benefícios fiscais constante do seu artigo 2.º, n.º 2, um vasto leque de medidas de caráter excepcional instituídas para tutela de interesses públicos extrafiscais relevantes que sejam superiores aos da própria tributação que impedem.

Neste enfoque, o n.º 3 do mesmo preceito, concretiza este conceito e, nesse sentido, o legislador crisma de benefícios fiscais: as isenções, as reduções de taxas, as deduções à matéria coletável e à coleta, as amortizações e reintegradoras e outras medidas fiscais que obedeçam às características entretanto enunciadas naquele n.º 2.

Para termos uma ideia que, as mais das vezes, escapa ao comum cidadão, o EBF impõe, desde logo, *ex officio*, as seguintes isenções:

Artigo 44.º

Isenções

1– Estão isentos de imposto municipal sobre imóveis:

- a)** Os Estados estrangeiros, quanto aos prédios destinados às respectivas representações diplomáticas ou consulares, quando haja reciprocidade;
- b)** As instituições de segurança social e de previdência, a que se referem os artigos 115.º e 126.º, da Lei n.º 32/2002, de 20 de dezembro, quanto aos prédios ou partes de prédios destinados diretamente à realização dos seus fins;
- c)** As associações ou organizações de qualquer religião ou culto às quais seja reconhecida personalidade jurídica, quanto aos templos ou edifícios exclusivamente destinados ao culto ou à realização de fins não económicos com este diretamente relacionados;
- d)** As associações sindicais e as associações de agricultores, de comerciantes, de industriais e de profissionais independentes, quanto aos prédios ou parte de prédios destinados diretamente à realização dos seus

fins;

- e)** As pessoas coletivas de utilidade pública administrativa e as de mera utilidade pública, quanto aos prédios ou parte de prédios destinados diretamente à realização dos seus fins;
- f)** As instituições particulares de solidariedade social e as pessoas coletivas a elas legalmente equiparadas, quanto aos prédios ou parte de prédios destinados diretamente à realização dos seus fins, salvo no que respeita às misericórdias, caso em que o benefício abrange quaisquer imóveis de que sejam proprietárias;
- g)** As entidades licenciadas ou que venham a ser licenciadas para operar no âmbito institucional da Zona Franca da Madeira e da Zona Franca da ilha de Santa Maria, quanto aos prédios ou parte de prédios destinados diretamente à realização dos seus fins;
- h)** Os estabelecimentos de ensino particular integrados no sistema educativo, quanto aos prédios ou parte de prédios destinados diretamente à realização dos seus fins;
- i)** As associações desportivas e as associações juvenis legalmente constituídas, quanto aos prédios ou parte de prédios destinados diretamente à realização dos seus fins;
- j)** Os prédios ou parte de prédios cedidos gratuitamente pelos respetivos proprietários, usufrutuários ou superficiários a entidades públicas isentas de imposto municipal sobre imóveis enumeradas no artigo 11º do respetivo Código, ou a entidades referidas nas alíneas anteriores, para o prosseguimento direto dos respetivos fins;
- l)** As sociedades de capitais exclusivamente públicos, quanto aos prédios cedidos a qualquer título ao Estado ou a outras entidades públicas, no exercício de uma atividade de interesse público;
- m)** As coletividades de cultura e recreio, as organizações não governamentais e outro tipo de associações não lucrativas, a quem tenha sido reconhecida utilidade pública, relativamente aos prédios utilizados como sedes destas entidades, e mediante deliberação da assembleia municipal da autarquia, onde os mesmos se situem, nos termos previstos pelo n.º 2, do artigo 12.º, da Lei n.º 2/2007, de 15 de janeiro;

- n)** Os prédios classificados como monumentos nacionais e os prédios individualmente classificados como de interesse público ou de interesse municipal, nos termos de legislação aplicável.
- o)** As entidades públicas empresariais responsáveis pela rede pública de escolas, quanto aos prédios ou parte de prédios destinados diretamente ou indiretamente à realização dos seus fins.
- p)** Os prédios exclusivamente afetos à atividade de abastecimento público de água às populações, de saneamento de águas residuais urbanas e de sistemas municipais de gestão de resíduos urbanos.
- q)** Os prédios ou parte de prédios afetos a lojas com história, reconhecidos pelo município como estabelecimentos de interesse histórico e cultural ou social local e que integrem o inventário nacional dos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, nos termos previstos na Lei n.º 42/2017.

Dentro do quadro jurídico das isenções relativamente a imóveis, temos ainda o artigo 44.º-A, para **prédios urbanos destinados à produção de energia a partir de fontes renováveis**; o artigo 44.º-B, para **outros benefícios com caráter ambiental atribuídos a imóveis**; o artigo 45.º, para **prédios urbanos objeto de reabilitação** e, *last but not least*, o artigo 46.º, de âmbito mais comum e de reconhecimento automático **para valores patrimoniais tributários não superiores a € 125 000,00 e pelo período de 3 anos**, sem prejuízo do disposto no seu n.º 1.

Em paralelo temos as denominadas “isenções permanentes” para prédios de reduzido valor patrimonial de sujeitos passivos de baixos rendimentos (cfr. artigo 11.º-A, do CIMI).

III – Prédios de sujeitos passivos com dependentes a cargo

i) Enquadramento:

Estabelece o artigo 112.º-A do Código do Imposto Municipal de Imóveis (CIMI), que "Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, podem fixar uma redução da taxa do imposto municipal sobre imóveis que vigorar no ano a

que respeita o imposto, a aplicar ao prédio ou parte de prédio urbano destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, e que seja efetivamente afeto a tal fim, atendendo ao número de dependentes que, nos termos do Código do IRS, compõem o respetivo agregado familiar, de acordo com a seguinte tabela”

ii) Da despesa fiscal:

Atento à comunicação da Autoridade Tributária e Aduaneira, efetuada nos termos do n.º 6 do artigo 112.º-A do Código do Imposto Municipal de Imóveis (CIMI), com base na declaração Modelo 3 de IRS de 2024, constata-se a existência de 164 agregados familiares com três ou mais dependentes a cargo, 1330 agregados com dois dependentes a cargo e 2072 agregados com um dependentes a cargo, com domicílio fiscal em prédio destinado a habitação própria e permanente situado na área territorial do Município de Amarante.

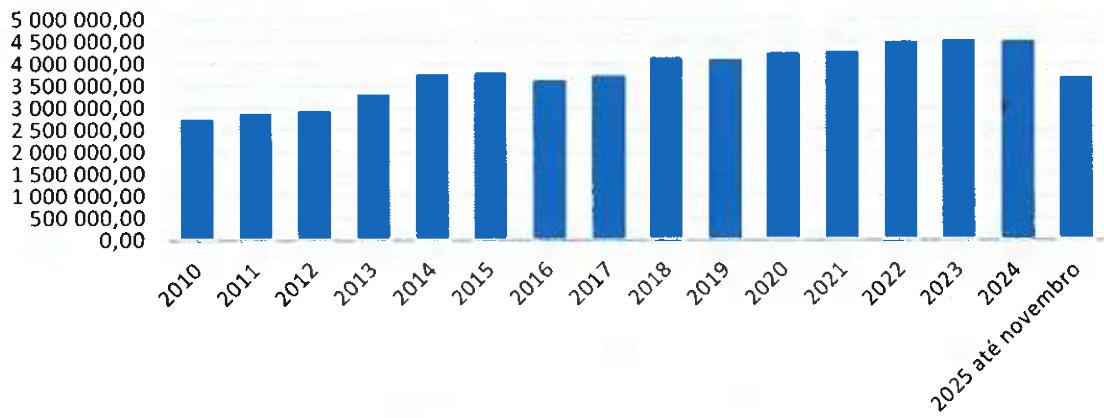
Considerando que a tabela constante do artigo 112.º-A do Código do Imposto Municipal de Imóveis (CIMI) estabelece uma dedução fixa de € 140 para os agregados familiares com três ou mais dependentes a cargo, € 70 para os agregados familiares com dois dependentes a cargo e € 30 para os agregados familiares com um dependente a cargo, atendendo ao número de agregados familiares que reúnem estas condições, a despesa fiscal associada à implementação, na totalidade, desta redução é de € 129 566,13 €.

IV – Da receita arrecadada de IMI a 31/10/2024:

O IMI arrecadado, com dados reportados a 30/11/2025, mantém-se em linha quando comparado com o período homólogo, totalizando o montante de € 3 674 228,63

Para melhor percepção da receita arrecada em sede de IMI, mais concretamente o período relativo aos anos económicos de 2010 a 2025, a evolução registada é a constante do gráfico 1:

Gráfico 1 - IMI - evolução da receita arrecadada



V – Proposta, em sentido estrito:

Cabe à Assembleia Municipal, mediante proposta da Câmara fixar anualmente a taxa ou alíquota aplicável entre um intervalo variável entre 0,3% e 0,45%, trata-se do poder previsto nos n.º 5 a 8, do artigo 112.º, do CIMI, que se concretiza no facto de o órgão deliberativo estar legalmente autorizado a diferenciar as taxas desse imposto.

Nesta conformidade, estão reunidas as condições necessárias para levarmos aos Órgãos do Município, nos termos e para efeitos do disposto nos nº 1, alínea c), do artigo 112.º, do CIMI, conjugados com o disposto na alínea c), nº 1, do artigo 25.º, do Anexo I à Lei nº 75/2013, de 12/9, pelo que

PROPOE-SE que a Exma. Câmara delibere,

- Fixar a taxa a aplicar neste ano relativos aos prédios urbanos avaliados, nos termos do CIMI, em 0,3%.**
- Fixar a redução da taxa de IMI em € 140 para agregados familiares com três ou mais dependentes a cargo, € 70 para agregados familiares com dois dependentes a cargo e € 30 para agregados familiares com um dependente a cargo, com domicílio fiscal em prédio destinado a habitação própria e permanente.**

E,

- Remeter a presente proposta à Assembleia Municipal para aprovação e consequente fixação da taxa referida em a) e fixar a redução da taxa de IMI nos termos da antecedente alínea b), seguindo-se a comunicação à AT,**



CÂMARA MUNICIPAL

a qual, de acordo com o artigo 112.º, n.º 14, do CIMI, deverá ocorrer até 31 de dezembro.

Paços do Município de Amarante, 18 de dezembro de 2025.

O Presidente da Câmara,

António Jorge Vieira Ricardo



AMARANTE

CÂMARA MUNICIPAL

DELIBERAÇÃO EM MINUTA

(cfr. artigo 57.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação)

Deliberação n.º 819/2025

Reunião de 23/12/2025
Deliberado,

N.º 2 DA ORDEM DO DIA

Signed with a Qualified Digital
Signature by:
ANTÓNIO JORGE VIEIRA RICARDO
Presidente da Câmara Municipal
Câmara Municipal de Amarante
Date: 23-12-2025 19:17:38
<https://www.digitalsignature.com>

PRESIDÊNCIA E VEREAÇÃO – Deliberação n.º 819/2025 – **Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)** – Fixação de Taxa do Imposto relativo a 2025 – Proposta subscrita pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal – (Registo n.º 10567/2025/12/18).

DELIBERAÇÃO:

A Câmara Municipal deliberou aprovar a proposta subscrita pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, de 18 de dezembro de 2025, nos termos ali mencionados e pelos fundamentos constantes da informação técnica do DAG, da mesma data, e, consequentemente, deliberou submeter à Assembleia Municipal, para efeitos de aprovação da fixação da taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), relativo a 2025, nos seguintes termos:

- Fixar a taxa a aplicar neste ano relativos aos prédios urbanos avaliados, nos termos do CIMI, em 0,3%.
- Fixar a redução da taxa de IMI em 140€ para agregados familiares com três ou mais dependentes a cargo, 70€ para agregados familiares com dois dependentes a cargo e 30€ para agregados familiares com um dependente a cargo, com domicílio fiscal em prédio destinado a habitação própria e permanente.

Para efeitos imediatos.



Aprovado por unanimidade



Tomada de conhecimento



Aprovado por maioria

DELIBERAÇÃO EM MINUTA

(cfr. artigo 57.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação)

Sessão ordinária de 27/12/2025

ASSUNTO: Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) – Fixação de Taxa do Imposto relativo a 2025 – (Registo n.º 10539/2025/12/17).

DELIBERAÇÃO:

A Assembleia Municipal, nos termos das alíneas c) e d) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e conforme deliberação da Câmara Municipal, deliberou aprovar a fixação da taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), relativo a 2025, nos seguintes termos:

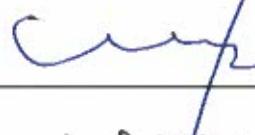
- a) Fixar a taxa a aplicar neste ano relativos aos prédios urbanos avaliados, nos termos do CIMI, em 0,3%.
- b) Fixar a redução da taxa de IMI em 140€ para agregados familiares com três ou mais dependentes a cargo, 70€ para agregados familiares com dois dependentes a cargo e 30€ para agregados familiares com um dependente a cargo, com domicílio fiscal em prédio destinado a habitação própria e permanente.

Esta deliberação foi tomada por: 52 votos a favor, 0 abstenções e 0 votos contra. Encontravam-se presentes ____ membros dos 53 que compõem esta Assembleia Municipal.

A presente deliberação foi aprovada em minuta para surtir efeitos imediatos.

Votos a favor 52; Abstenções 0; Votos contra: 0. Encontravam-se presentes 52 membros dos 53 que compõem esta Assembleia Municipal.

O Presidente da Assembleia Municipal:



O Primeiro Secretário:

Carlos Paixão da Silveira Macedo

O Segundo Secretário:

Cláudia Daniela Neta Sifre