

**MUNICÍPIO DE MATOSINHOS****Regulamento n.º 1358-B/2023**

Sumário: Alteração ao Regulamento de Benefícios Fiscais do Município de Matosinhos (1.ª alteração).

1.ª Alteração ao Regulamento de Benefícios Fiscais do Município de Matosinhos

Luísa Maria Neves Salgueiro, Presidente da Câmara Municipal de Matosinhos torna público que, promovida que foi nos termos do artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), a publicitação do início do procedimento da 1.ª alteração ao Regulamento de Benefícios Fiscais do Município de Matosinhos através da publicação do Edital n.º 2023/352 de 15-12-2023 no *site* institucional do Município, com referência à dispensa de participação procedimental, foi o respetivo projeto de alteração regulamentar aprovado definitivamente pela Assembleia Municipal em sessão extraordinária de 20-12-2023, sob proposta da Câmara Municipal tomada em reunião ordinária de 13-12-2023.

Assim, nos termos e para os efeitos do disposto no artigos 139.º e 140.º do CPA, publica-se em anexo a versão final da 1.ª alteração ao Regulamento de Benefícios Fiscais do Município de Matosinhos, alteração essa que entrará em vigor no dia seguinte ao da sua publicação na 2.ª série do *Diário da República*.

A alteração do referido regulamento poderá igualmente ser consultada no *site* institucional do Município em www.cm-matosinhos.pt, assim como no Boletim Municipal.

E eu Ana Cristina Freitas Moreira, Diretora do Departamento Jurídico, subscrevi o presente aviso.

21 de dezembro de 2023. — A Presidente da Câmara, *Dr.ª Luísa Salgueiro*.

1.ª Alteração ao Regulamento de Benefícios Fiscais do Município de Matosinhos

Nota justificativa

Por deliberação da Assembleia Municipal de 19-12-2022, sob proposta da Câmara Municipal tomada em reunião ordinária de 14-12-2022, foi aprovado o Regulamento de Benefícios Fiscais do Município de Matosinhos, o qual foi publicado na 2.ª série do *Diário da República* em 21-12-2022 e entrou em vigor no dia 22 do mesmo mês de dezembro de 2022.

A elaboração do Regulamento de Benefícios Fiscais do Município de Matosinhos teve como objetivo criar um regime de isenções do Imposto Municipal sobre Imóveis que ajudasse a promover a revitalização da malha urbana do Concelho de Matosinhos. Em particular, pretendeu-se que as isenções em causa constituíssem incentivos ao desenvolvimento do mercado de arrendamento com renda acessível para fins habitacionais e à habitação própria e permanente na cidade do Matosinhos.

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 Matosinhos. No que tange ao apoio às famílias estabeleceu-se a redução da taxa anual do Imposto Municipal sobre Imóveis para os prédios destinados a habitação própria e permanente.

Decorrido cerca de um ano desde a entrada em vigor do referido regulamento, o atual Executivo Municipal reconhece o contexto de agravamento das principais variáveis macroeconómicas, designadamente o aumento da inflação e das taxas diretoras do Banco Central Europeu, com consequências diretas nos rendimentos das famílias, pelo que, se afigura pertinente alterar o Regulamento de Benefícios Fiscais do Município de Matosinhos por forma a criar novas medidas de incentivo à aquisição de habitação, nomeadamente nas camadas da população mais jovem.

Numa ponderação dos custos e benefícios das medidas ora projetadas, e pese embora não seja possível, nem exigível, a quantificação dos benefícios que serão atribuídos e que constituirão uma perda de receita fiscal para o Município (também designada de despesa fiscal associada aos incentivos), pode ser feita pela análise dos diversos interesses em presença. Assim, cumpre

referir que com a implementação da presente alteração regulamentar se estima que os benefícios se revelem superiores aos custos implicados, pois é expectável que, com os incentivos que se pretendem efetivar, se contribua para a melhoria e reforço da capacidade de aquisição de casa própria para habitação, e com esse desiderato se obtenham benefícios diretos, mas também indiretos, com o incremento da qualidade de vida dos munícipes. No que se refere aos custos, uma vez que se enquadra numa lógica de rigor, equidade e controlo dos incentivos fiscais previstos, não irá onerar significativamente e de forma desproporcionada os interesses financeiros do Município, que apresenta uma situação estável.

Quanto à forma de participação procedimental, atendendo à natureza da matéria regulamentada em causa entende-se que não se verifica a obrigatoriedade de realização da audiência dos interessados. Na verdade, uma vez que a presente alteração regulamentar não contém normas imediatamente operativas na medida em que não afetam de modo direto e imediato direitos e interesses legalmente protegidos dos cidadãos (cf. n.º 1 do artigo 100.º do C.P.A. a contrario), não se justificará a necessidade de realização de audiência de interessados neste momento, a qual terá sempre lugar no âmbito dos atos administrativos que os aplicarem.

Neste sentido, veja-se que, no caso concreto da isenção do IMT que se pretende atribuir, a mesma está sujeita a requerimento prévio a apresentar pelo particular e a consequente emissão de um ato administrativo, o qual, nos casos em que seja desfavorável, dará sempre lugar à realização de audiência de interessados nos termos gerais previstos no C.P.A.

Acresce que, a realização de audiência de interessados neste caso também não se justifica, pois, o presente regulamento contém um regime favorável aos particulares visto que, regula o reconhecimento de isenções em matéria de impostos municipais (n.º 1 do artigo 100.º do CPA a contrario).

Por fim, porque a natureza da matéria não o justifica uma vez que a lei habilitante não o exige especificamente, o projeto de alteração regulamentar em causa não carece de ser submetido a consulta pública (cf. n.º 1 do artigo 101.º do C.P.A. a contrario).

Artigo 1.º

Alteração ao Regulamento de Benefícios Fiscais do Município de Matosinhos

É alterado o artigo 9.º (Redução da taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis para habitação própria e permanentes) do Capítulo II (Apoio às famílias), que passará a ter a seguinte redação:

«Artigo 9.º

[...]

Os prédios urbanos destinados a habitação própria e permanente do seu proprietário e que correspondam ao seu domicílio fiscal, beneficiam do seguinte desconto na taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis vigente em cada ano, considerando o seu valor patrimonial tributário à data da liquidação do imposto:

- a) VPT < 75.000,00€ — 30 %;
- b) VPT >= 75.000,00€ — 20 %..»

Artigo 2.º

Aditamento ao Regulamento de Benefícios Fiscais do Município de Matosinhos

É aditado ao Capítulo II (Apoio às famílias) do regulamento, o artigo 9.º-A (Isenção do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) na aquisição de habitação própria e permanente por jovens até aos 30 anos de idade), com a seguinte redação:

«Artigo 9.º -A

Isenção do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) na aquisição de habitação própria e permanente por jovens até aos 30 anos de idade

1 — São isentos de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) as aquisições de prédios urbanos ou de fração autónoma de prédios urbanos que se destinem exclu-



sivamente a habitação própria permanente efetuadas por jovens até aos 30 anos, inclusive, e cujo valor da aquisição, ou o VPT do imóvel, conforme o que for mais elevado, seja igual ou inferior a 180.000,00 euros.

2 — No caso da aquisição em regime de compropriedade ou comunhão, todos os adquirentes terão que cumprir o requisito da idade previsto no número anterior.

3 — A data relevante para aferir o cumprimento do requisito da idade é o da data da outorga da escritura de transmissão do imóvel.

4 — O requerimento de concessão do benefício fiscal deverá ser acompanhado dos seguintes elementos instrutórios:

- a) Comprovativo de identificação do(s) requerente(s);
- b) Caderneta predial e certidão do registo predial do imóvel;
- c) Escritura pública ou documento particular autenticado que titula a transmissão;
- d) Nota de liquidação e comprovativo do pagamento do IMT e
- e) Declarações de não dívida à Segurança Social e à Autoridade Tributária, ou do consentimento para a consulta eletrónica da situação contributiva e tributária do requerente.

5 — O pedido de isenção deverá ser requerido, presencialmente na Loja do Município ou por via eletrónica através do email mail@cm-matosinhos.pt, através de formulário próprio, no prazo máximo de 6 meses contados a partir da data da celebração da escritura, sob pena de caducidade do direito à isenção.

6 — A isenção prevista no presente artigo fica condicionada:

- a) À não alienação do imóvel objeto do benefício atribuído durante um período mínimo de 5 anos, contado a partir da data de atribuição do benefício e
- b) À sua afetação exclusiva a habitação própria permanente de todos os adquirentes, durante o período mínimo de 5 anos, contado a partir da data de atribuição do benefício.

7 — A isenção prevista no presente artigo só pode ser reconhecida ao(s) sujeito(s) passivo(s), que não tenha(m) beneficiado do presente regime nos 60 meses anteriores à data de aquisição do prédio.

8 — A revisão da liquidação de IMT e a correspondente restituição de imposto ao sujeito passivo, são efetuadas oficiosamente pelos serviços da Autoridade Tributária e Aduaneira, decorrente de comunicação a efetuar pelo Município de Matosinhos, após instrução pelos sujeitos passivos, do pedido de reconhecimento do direito ao benefício fiscal e respetiva análise pelos Serviços Municipais.»

Artigo 3.º

Entrada em vigor

A presente alteração ao Regulamento de Benefícios Fiscais do Município de Matosinhos entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

317189046