

REGULAMENTO MUNICIPAL
DE IDENTIFICAÇÃO DE IMÓVEIS PARA
APLICAÇÃO DE MAJORAÇÃO OU MINORAÇÃO DA TAXA DE IMI

ÍNDICE

Preâmbulo	2
Capítulo I - Disposições gerais	3
Artigo 1.º - Objeto e finalidade	3
Artigo 2.º - Definição de imóvel devoluto	3
Artigo 3.º - Definição de imóvel degradado	4
Artigo 4.º - Definição de imóvel em ruínas	5
Artigo 5.º - Definição de prédio rústico com áreas florestais em situação de abandono	5
Capítulo II – Procedimentos	6
Secção I - Procedimentos para efeitos de majoração	6
Artigo 6.º - Recolha de informação para identificação dos imóveis	6
Artigo 7.º - Identificação dos imóveis devolutos	6
Artigo 8.º - Identificação dos imóveis degradados e em situação de ruína	7
Artigo 9.º - Identificação dos prédios rústicos com áreas florestais em situação de abandono .	7
Artigo 10.º - Identificação do sujeito passivo de IMI	7
Artigo 11.º - Audiência prévia	7
Artigo 12.º - Competência para decisão	7
Artigo 13.º - Comunicação da decisão	8
Artigo 14.º - Impugnação	8
SECÇÃO II - Procedimentos para efeitos de minoração	8
Artigo 15.º - Requerimento do interessado	8
Artigo 16.º - Apreciação do requerimento	9
Artigo 17.º - Comunicação da decisão	9
Capítulo III - Disposições finais	9
Artigo 18º - Norma revogatória	9
Artigo 19º - Entrada em vigor	10
Anexo – EDITAL - PROPOSTA DE DECLARAÇÃO DE IMÓVEL	11

PREÂMBULO

O Código do Imposto Municipal de Imóveis permite a majoração da taxa de IMI a prédios urbanos devolutos, degradados e em ruínas, e prédios rústicos com áreas florestais em situação de abandono; a minoração da taxa a prédios urbanos arrendados e prédios classificados como de interesse público, de valor municipal ou património cultural; e a majoração ou minoração da taxa a prédios sítos em áreas territoriais, que sejam objeto de operações de reabilitação urbana ou combate à desertificação.

Considerando que o CIMI, refere que se consideram devolutos ou em ruínas, os prédios como tal definidos em diploma próprio, mas que até à data apenas se encontra definido para estes efeitos o conceito de prédio ou fração autónoma devoluta, conforme Decreto-Lei 159/2006 de 08 de Agosto, alterado pelo Decreto-Lei nº 67/2019 de 21 de Maio.

Considerando que constitui competência dos municípios proceder ao levantamento dos prédios rústicos com áreas florestais em situação de abandono, bem como prédios urbanos devolutos, degradados e em ruínas e à identificação dos respetivos proprietários;

Considerando que compete aos municípios a verificação dos pressupostos para aplicação de taxas de minoração e majoração;

Pretende-se com o presente regulamento, estabelecer os procedimentos de identificação de imóveis para efeitos de aplicação de majoração ou minoração da taxa de IMI.

Nesse sentido, e tendo em conta as atribuições legais que são cometidas aos municípios na preservação do património edificado, na segurança e salubridade de pessoas e bens, resultante do CIMI, aprovado pelo Decreto-lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua atual redação, do RJUE, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, propõe-se que, nos termos do número 7 do artigo 112.º e do artigo 241º da Constituição da República Portuguesa, da alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º, e das alíneas c) e g), do n.º 1, do artigo 25.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, na sua atual redação, a aprovação das seguintes normas regulamentares.

Assim:

A proposta de “Regulamento municipal de identificação de imóveis para aplicação de majoração ou minoração da taxa de IMI” aprovada pela Câmara Municipal de Odivelas, na XX reunião ordinária, de XX de XXXXXXXXX de 201X, nos termos da alínea k), do n.º 1, do artigo 33.º, do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, na sua atual redação.

Em cumprimento do disposto no artigo 100.º, do Código de Procedimento Administrativo, a proposta de regulamento foi objeto de consulta pública, pelo prazo de 30 dias, tendo para isso

sido publicado, na íntegra, em Boletim Municipal das Deliberações e Decisões, edição n.º XX, Ano XXX de XX de XXXXXXXX de 201X, e na *internet*, no sítio institucional do município.

Foi posteriormente aprovado pela Assembleia Municipal de Odivelas, na XX Sessão Extraordinária, de XX de XXXXXX de 201X, fazendo uso da competência que lhe é atribuída pelas alíneas c) e g), do n.º 1, do artigo 25.º, do Anexo I à da Lei n.º 75/2013, de 12 setembro, na sua atual redação.

Capítulo I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto e finalidade

O presente regulamento vem estabelecer o procedimento a seguir pela Câmara Municipal de Odivelas na identificação de imóveis para aplicação de majoração ou minoração da taxa de IMI.

Artigo 2.º

Definição de imóvel devoluto

1. Considera-se imóvel devoluto, o prédio urbano ou fração autónoma que durante um ano se encontre desocupado.
2. São indícios de desocupação:
 - a) A inexistência de contratos em vigor com empresas de telecomunicações e de fornecimento de água, gás e eletricidade;
 - b) A inexistência de faturação relativa a consumos de água, gás, eletricidade e telecomunicações;
 - c) A existência cumulativa de consumos baixos de água e eletricidade, considerando-se como tal os consumos cuja faturação relativa não exceda, em cada ano, consumos superiores a 7 m³, para a água, e de 35 kWh, para a eletricidade;
 - d) A situação de desocupação do imóvel, atestada por vistoria realizada ao abrigo do artigo 90º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual.
3. A existência de consumos superiores aos previstos na alínea c) do número anterior não afasta a possibilidade de o imóvel ser classificado como devoluto, designadamente através da vistoria referida na alínea d) do número anterior.

3. Não se considera devoluto o prédio urbano ou fração autónoma:

- a) Destinado a habitação por curtos períodos, para arrendamento temporário ou para uso próprio;
- b) Durante o período em que decorrem obras de reabilitação, desde que certificadas pelo município;
- c) Cujas conclusões de construção ou emissão de licença de utilização ocorreu há menos de um ano;
- d) Adquirido para revenda por pessoas singulares ou coletivas, nas mesmas condições do artigo 7.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, na sua atual redação, bem como adquirido pelas entidades e nas condições referidas no artigo 8.º do mesmo Código, desde que, em qualquer dos casos, tenham beneficiado ou venham a beneficiar da isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis e durante o período de três anos a contar da data da aquisição;
- e) Que seja a residência em território nacional de emigrante português, tal como definido no art. 3º do Decreto-Lei nº 323/95, de 29 de novembro, considerando-se como tal a sua residência fiscal, na falta de outra indicação;
- f) Que seja a residência em território nacional de cidadão português que desempenhe no estrangeiro funções ou comissões de carácter público ao serviço do Estado Português, de organizações internacionais, ou funções de reconhecido interesse público, bem como dos seus respetivos acompanhantes autorizados;
- g) Integrado em empreendimento turístico ou inscrito como estabelecimento de alojamento local;
- h) Cujos consumos previstos na alínea c) do nº 2 do artigo 2º não sejam atingidos devido a impedimento objetivo de utilização do imóvel, designadamente em virtude de disputa judicial quanto à respetiva posse, devido à verificação de qualquer dos fundamentos previstos no nº 2 do art. 1072º do Código Civil ou por motivos de formação, saúde, prestação de cuidados permanentes enquanto cuidador informal ou permanência em equipamento social, desde que devidamente comprovados.

Artigo 3.º

Definição de imóvel degradado

Considera-se imóvel degradado o prédio urbano ou fração autónoma, quando por falta do cumprimento do dever da conservação previsto no RJUE, o edificado ou seus acessos apresentem:

- a) A sua utilização comprometida por falta de condições de salubridade;

- b) A sua utilização comprometida por falta de condições de segurança;
- c) Quando existam elementos na sua fachada (materiais de revestimento, alvenarias, guardas, beirados, elementos projetados, entre outros), cujo estado de manutenção possa representar perigo para a segurança de pessoas e bens.

Artigo 4.º

Definição de imóvel em ruínas

Considera-se imóvel em ruínas o prédio urbano ou fração autónoma que:

- a) Ruiu, desmoronou ou foi demolido, ainda que parcialmente, apresente a sua estrutura (alvenaria de pedra resistente, betão armado, madeira, metálica ou outra) ou elementos estruturais (pilares, vigas, lajes, consolas ou outros) em estado de colapso parcial ou total, incluindo a cobertura e sua estrutura de suporte,
- b) Não tenha, ou se encontre em estado avançado de deterioração, elementos construtivos, como paredes exteriores, guarnecimento de vãos (portas e janelas), pavimentos e tetos, o que desprotegendo a estrutura contribui para o seu colapso.
- c) Se encontre despojado das suas partes e dispositivos que permitam a sua normal utilização, nomeadamente, cozinha, instalação sanitária, instalação de água, elétrica ou outras.
- d) Tenha sido objeto de vistoria efetuada para a determinação do estado de conservação do imóvel, nos termos do Decreto-lei n.º 266-B/ 2012, de 31 dezembro, e que o relatório da mesma tenha concluído pela irreversibilidade da estrutura e pela necessidade de demolição total ou parcial do edificado, para proteção de pessoas e bens;

Artigo 5.º

Definição de prédio rústico com áreas florestais em situação de abandono

1. Considera-se prédio rústico com áreas florestais em situação de abandono, aquele que integre terrenos ocupados com arvoredos florestais, com uso silvo-pastoril ou incultos de longa duração, e em que se verifiquem, cumulativamente, as seguintes condições:
 - a) Não estar incluído em zonas de intervenção florestal (ZIF), nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 127/2005, de 5 de Agosto, na sua atual redação;
 - b) A sua exploração não estar submetida a plano de gestão florestal elaborado, aprovado e executado nos termos da legislação aplicável;

- c) Não terem sido nele praticadas as operações silvícolas mínimas necessárias para reduzir a continuidade vertical e horizontal da carga combustível, de forma a limitar os riscos de ignição e propagação de incêndios no seu interior e nos prédios confinantes.
2. Excetua-se do disposto na alínea c) do número anterior os terrenos rústicos onde a limpeza por motivos técnicos de instabilidade de vertentes ou por motivos de preservação de espécies não possa ser realizada.

Capítulo II

Procedimentos

Secção I

Procedimentos para efeitos de majoração

Artigo 6.º

Recolha de informação para identificação dos imóveis

As empresas de telecomunicações, gás, eletricidade e água enviam obrigatoriamente ao município, até ao dia 1 de outubro, uma lista atualizada de ausência de contratos de fornecimento ou de consumos baixos, por cada prédio ou fração autónoma, através de comunicação eletrónica em suporte informático.

Artigo 7.º

Identificação dos imóveis devolutos

1. A Divisão Financeira e de Aprovisionamento procede à verificação das informações recebidas e quando se conclua pela inexistência de contratos em vigor com empresas fornecedoras dos referidos serviços, pela inexistência de faturação relativa a consumos de água, gás, eletricidade e telecomunicações ou existência cumulativa de consumos baixos, tal como definido na alínea d) do nº 2 do art.2º, elabora uma listagem com os imóveis potencialmente em situação devoluta, à qual se adicionam as situações de desocupação do imóvel atestada por vistoria.
2. Existindo dúvidas relativamente à situação dos imóveis, a Divisão Financeira e de Aprovisionamento solicita à Divisão de Fiscalização Municipal, para que proceda à verificação, no local, da situação dos imóveis.

Artigo 8.º

Identificação dos imóveis degradados e em situação de ruína

A Divisão de Fiscalização Municipal deve em colaboração com o Serviço Municipal de Proteção Civil elaborar até ao dia 15 de setembro de cada ano uma listagem com imóveis considerados degradados e em situação de ruína nos termos definidos no presente regulamento, e remetê-la à Divisão Financeira e de Aprovisionamento.

Artigo 9.º

Identificação dos prédios rústicos com áreas florestais em situação de abandono

1. A Divisão de Fiscalização Municipal, o Serviço Municipal de Proteção Civil e a Divisão de Ambiente devem, em equipa multidisciplinar, proceder ao levantamento de prédios rústicos com áreas florestais em situação de abandono até 10 de março de cada ano, e remetê-la à Divisão Financeira e de Aprovisionamento.
2. Deve esta mesma equipa multidisciplinar proceder ao levantamento dos prédios rústicos enquadrados na alínea c) do artigo 5.º.

Artigo 10.º

Identificação do sujeito passivo de IMI

A Divisão Financeira e de Aprovisionamento, após receção das listagens a que se referem os artigos 7.º a 9.º, procede à identificação dos sujeitos passivos do IMI, e notifica-os para efeitos de audiência prévia, para o respetivo domicílio fiscal, nos termos do art.º 121.º e 122.º do CPA.

Artigo 11.º

Audiência prévia

Após notificação, os sujeitos passivos do IMI, poderão querendo, no prazo de 10 (dez) dias úteis, pronunciar-se por escrito.

Artigo 12.º

Competência para decisão

1. Terminado o prazo da audiência prévia, a Divisão Financeira e de Aprovisionamento, após análise da pronúncia, caso exista, elabora proposta de declaração de imóvel devoluto,

degradado, em ruínas ou rústico com áreas florestais em situações de abandono, para efeitos de aplicação de majoração da taxa ao abrigo do CIMI.

2. A proposta referida no número anterior deverá ser submetida a deliberação de Executivo Municipal.

Artigo 13.º

Comunicação da decisão

Após deliberação do Executivo Municipal, a Divisão Financeira e de Aprovisionamento comunica a mesma:

- a) Ao sujeito passivo de IMI;
- b) À Autoridade Tributária e Aduaneira, nos termos previstos no CIMI.

Artigo 14.º

Impugnação

A decisão de declaração de imóvel devoluto, degradado, em ruínas ou rústico com áreas florestais em situações de abandono é suscetível de impugnação judicial, nos termos gerais previstos no Código de Procedimento e Processo Tributário

SECÇÃO II

Procedimentos para efeitos de minoração

Artigo 15.º

Requerimento do interessado

1. Os sujeitos passivos de IMI que pretendam beneficiar de minoração de taxa de IMI, nos termos do disposto no CIMI e outra regulamentação aplicável, terão de apresentar impreterivelmente até ao dia 31 de outubro do ano a que respeita o imposto, requerimento devidamente fundamentado dirigido ao Presidente da Câmara Municipal de Odivelas.
2. Do requerimento terá obrigatoriamente de constar:
 - a) Cópia da caderneta predial do imóvel;
 - b) Prova dos fundamentos alegados.

3. Os requerimentos entregues após o dia 31 de outubro serão considerados para o ano seguinte.

Artigo 16.º

Apreciação do requerimento

1. Recebida a documentação na Divisão Financeira e de Aprovisionamento, esta verifica se:
 - a) Existe deliberação da assembleia municipal para minoração da taxa de IMI no âmbito do requerimento;
 - b) O requerimento está devidamente instruído.
2. A Divisão Financeira e de Aprovisionamento elabora, até 30 de novembro do ano a que respeita o imposto, listagem com indicação dos artigos matriciais dos imóveis a aplicar minoração de taxa de IMI, que remeterá a deliberação do Executivo Municipal.

Artigo 17.º

Comunicação da decisão

Após deliberação da decisão, a Divisão Financeira e de Aprovisionamento comunica a mesma:

- a) Ao sujeito passivo de IMI;
- b) À Autoridade Tributária e Aduaneira, nos termos previstos no CIMI.

Capítulo III

Disposições finais

Artigo 18º

Norma revogatória

É revogado o conceito de edifício em ruína para efeitos de IMI aprovado em deliberação da Câmara Municipal de Odivelas, na 23 Reunião Ordinária de 02 de dezembro de 2015, publicado no Boletim Municipal n.º 24 de 2015.

Artigo 19º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia imediato à sua publicação em Diário da República.

Anexo

EDITAL

PROPOSTA DE DECLARAÇÃO DE IMÓVEL _____

Hugo Martins, Presidente da Câmara Municipal de Odivelas, torna público que o Município procedeu à identificação dos prédios urbanos ou frações autónomas considerados como _____, nos termos e para efeitos do disposto no “Regulamento Municipal de Identificação de Imóveis para Aplicação de Majoração ou Minoração da taxa de IMI”, conforme lista que se anexa.

Neste contexto, é intenção deste Município declarar os prédios constantes da referida lista como _____, para efeitos de majoração da taxa do imposto municipal sobre imóveis, para o ano de _____, nos termos definidos no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, aprovada por deliberação da Câmara Municipal, tomada em reunião de XX-XX-XXXX, e da Assembleia Municipal, tomada na XX reunião da XX sessão ordinária, realizada em XX-XX-XXXX.

Os proprietários agora notificados, poderão, querendo, nos termos e para efeitos do disposto no “Regulamento Municipal de Identificação de Imóveis para Aplicação de Majoração ou Minoração da taxa de IMI”, e dos artigos 121.º e 122.º, ambos do Código do Procedimento Administrativo, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da afixação do presente EDITAL, pronunciar-se por escrito sobre a proposta de declaração que recai sobre os imóveis abaixo identificados.

Mais ficam os proprietários dos prédios, notificados de que o respetivo processo pode ser consultado nos dias úteis, das 9:00 às 12:30 e das 14:00 às 16:30 horas, na Divisão Financeira e de Aprovisionamento, localizada na Av. D. Dinis, n.º 96 C, 2675-330 Odivelas. Pode ser solicitada informação pelo endereço eletrónico geral@cm-odivelas.pt

Ficam igualmente notificados que por falta de exercício do direito de audiência prévia, a decisão se torna definitiva.

Para constar se lavrou o presente EDITAL e outros de igual teor que vão ser fixados nos lugares de estilo.

Proc. n.º	Matriz Predial	Localização do imóvel	Freguesia / União das Freguesias

Odivelas, ____ de _____ de 20__

O Presidente da Câmara Municipal