

Proposta de Regulamento Municipal de Atribuição de Benefícios Fiscais à aquisição e construção de Habitação e à reabilitação urbana por jovens no município da Ribeira Brava

Nota justificativa

De acordo com o princípio constitucional da autonomia financeira das autarquias locais, plasmado no artigo 238.º da Constituição da República Portuguesa (CRP), e concretizado pelo Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais (RFALEI), aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, os municípios dispõem de poderes tributários relativamente a impostos e outros tributos a cuja receita tenham direito, incluindo a concessão de isenções e benefícios fiscais (alínea d) do artigo 15.º e n.º 2 do artigo 16.º, ambos do RFALEI.

Por outro lado, o direito fundamental à habitação plasmado no n.º 1 do artigo 65.º da CRP, conjugado com a alínea c) do n.º 1 do artigo 70.º da CRP, consagra uma garantia especial no acesso à habitação para jovens.

Conforme disposto nas alíneas h), i) e m) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), os municípios prosseguem atribuições nos domínios da ação social, habitação e promoção do desenvolvimento.

O Município da Ribeira Brava tem acompanhado, a tendência de envelhecimento da sua população, e conseqüentemente uma diminuição da população jovem o que nos dias atuais constitui uma grande preocupação social. A dificuldade socioeconómica conjugada com as necessidades ao nível da habitação, do emprego, da ampliação de deveres e direitos sociais, urge a necessidade de dar respostas que permitam a consolidação da sua autonomia, sendo encarada como imprescindível ao seu bem-estar. Com o ensejo de alterar esta tendência, o Município pretende incentivar a fixação de jovens no concelho, ajudando-os na concretização dos seus sonhos de possuir uma habitação própria e digna à luz dos preceitos constitucionais.

Neste sentido, o Município da Ribeira Brava está empenhado em adotar uma estratégia integrada de políticas de juventude, nomeadamente, através de incentivos fiscais, redução ou isenção de taxas urbanísticas, para a aquisição, construção ou reabilitação de prédios para habitação, propiciando um concelho mais atrativo à captação de jovens residentes que, pela sua qualificação, empreendedorismo e resiliência, representam uma mais-valia para o desenvolvimento económico-social do concelho, promovendo também a redução do seu envelhecimento.

Considerando o esforço financeiro em que se traduz o Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e o Imposto Municipal Sobre Imóveis (IMI), e o facto da atribuição de benefícios fiscais na aquisição de habitação poder influenciar a escolha dos jovens por este concelho para viver, é demonstrativo da importância de concretizar tais incentivos.

Considerando também que o Município da Ribeira Brava, definiu áreas de reabilitação urbana e respetivas operações, de forma a estimular a reabilitação urbana, no entanto tem noção que existem alguns prédios degradados ou funcionalmente inadequados em espaços fora dessas áreas reabilitação urbana que também carecem dessa reabilitação.

O presente quadro regulamentar tem, assim, como objetivo definir os critérios e condições gerais e específicas, que permitam dotar o Município da Ribeira Brava de incentivos fiscais à aquisição e construção de habitação e promoção da reabilitação urbana por jovens, através do reconhecimento do direito à isenção total de IMT e IMI, bem como na redução de taxas urbanísticas.

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Normas Habilitantes

O presente Regulamento é elaborado e aprovado ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e artigo 241.º, ambos da CRP, conjugado com as disposições dos artigos 97.º a 101.º e artigos 135.º a 142.º do Anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que aprovou o Código do Procedimento Administrativo (CPA), no uso das atribuições e competências previstas no n.º 4 do artigo 238.º da CRP; na alínea d) do artigo 15.º, e no n.º 2 e n.º 3 do artigo 16.º, ambos do RFALEI; nas alíneas h), e m) do n.º 2 do artigo 23.º, alínea g) do n.º 1 e alínea k) do n.º 2 do artigo 25.º, e alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do RJAL; e na alínea a) do n.º 2 e n.º 6 do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), aprovado em Anexo ao Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, todos na sua atual redação em vigor.

Artigo 2.º

Objeto e Âmbito de Aplicação

O presente Regulamento estabelece os critérios e condições gerais e específicas, para o reconhecimento de benefícios fiscais sob a forma de isenções totais ou parciais, objetivas e subjetivas, relativas ao IMT e IMI que constituem receita própria do Município da Ribeira Brava no âmbito da aquisição onerosa por pessoas singulares jovens ou casais jovens, de prédios rústicos, prédios urbanos, ou frações autónomas, para habitação própria e permanente ou que sejam objeto de reabilitação urbana para aquela finalidade, localizados na circunscrição territorial do Município da Ribeira Brava.

Artigo 3º

Direito Subsidiário

1. São de aplicação subsidiária à matéria tratada neste Regulamento, consoante a natureza dos casos omissos, e em tudo o que não seja contraditório com as normas aqui previstas, a seguinte legislação:
 - a. Lei Geral Tributária (LGT), aprovada em Anexo ao Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de dezembro;
 - b. Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), aprovado em Anexo ao Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, alterado pela Lei n.º 56/2023 de 6 de outubro;
 - c. Código do Imposto Municipal Sobre Imóveis (CIMI), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro (Anexo I);
 - d. Código do Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro (Anexo II);
 - e. Código de Procedimento e de Processo Tributário (CPPT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 433/99, de 26 de outubro;
 - f. Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro;
 - g. Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais (RFALEI), aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro;
 - h. Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado em Anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

CAPÍTULO II

Benefícios Fiscais à Habitação e à Reabilitação Urbana

Artigo 4.º

Critérios e Condições Gerais de Reconhecimento da Isenção de IMT e IMI

1. São beneficiários das isenções de IMT e IMI, os interessados que reúnam os seguintes critérios gerais e cumulativos:
 - a. Tenham a sua situação tributária e contributiva regularizada, perante a Autoridade Tributária e Assuntos Fiscais da Região Autónoma da Madeira (AT-RAM) e o Instituto de Segurança Social da Madeira, IP-RAM;
 - b. Tenham a sua situação regularizada no que concerne a taxas e outras receitas devidas ao município;
 - c. Tenham à data de aquisição do prédio ou fração autónoma, idade igual ou superior a 18 anos e até 35 anos (inclusive), ou tratando-se de mais do que um adquirente, possuam idade igual ou superior a 18 anos e que a idade de pelo menos um deles não ultrapasse os 35 anos.
2. Nas situações previstas na alínea b) do nº 2 do artigo 5.º e alínea b) nº2 do artigo 6º do presente Regulamento, o critério e condição geral enunciada é aferido à data da entrega do procedimento da operação urbanística de construção, ampliação, alteração ou recuperação que promova ou não reabilitação urbana.

Artigo 5.º

Critérios e Condições Específicas de Reconhecimento da Isenção de IMT

1. São isentas do pagamento de IMT, as aquisições de prédio urbano ou fração autónoma que cumpram os pressupostos enunciados no artigo 4.º do presente Regulamento, bem como, os seguintes critérios e condições cumulativas:
 - a. O prédio urbano ou fração autónoma esteja localizado no Município da Ribeira Brava;
 - b. No prazo máximo de 6 meses a contar da data de aquisição, o

- prédio urbano ou fração autónoma, seja exclusivamente afeto à habitação própria e permanente do interessado;
- c. O valor patrimonial tributável do prédio urbano ou fração autónoma, não exceda 200 000,00€, ou os 250.000,00€ tratando-se de agregados jovens com 2 ou mais dependentes, tendo por referência a data de aquisição.
2. Para os jovens que pretendem construir a sua própria habitação, a isenção que se refere no n.º1 será atribuída com base nos seguintes critérios e condições cumulativas:
- a. O prédio para construir esteja localizado no Município da Ribeira Brava;
 - b. A área de construção não pode ser superior a 150,00m² e o valor máximo do investimento não ultrapassar os 200.000,00 €, calculado com base no Decreto Regulamentar Regional que estabelece o valor do metro quadrado de construção para o ano em curso;
 - c. Os valores referidos na alínea b) podem ser aumentados para 200,00m² e 250.000,00€ respetivamente para agregados familiares com 2 ou mais dependentes.
 - d. À data da entrega do procedimento da operação urbanística de construção, ampliação, alteração ou recuperação que promova ou não reabilitação urbana para habitação.
 - e. O pedido de reconhecimento do direito à isenção de IMT, deve ser apresentado pelos interessados, dentro do prazo máximo de 3 anos a contar da data de aquisição do prédio urbano ou fração autónoma, estando o prédio com condições dignas de habitabilidade.
3. A isenção prevista no n.º 1, só pode ser reconhecida uma vez ao mesmo interessado.

Artigo 6.º

Critérios e Condições Específicas de Reconhecimento da Isenção de IMI

1. São isentos do pagamento de IMI, pelo período de 5 anos consecutivos a contar da data de aquisição, os proprietários de prédio urbano ou fração

autónoma que preencham os pressupostos enunciados no artigo 4.º do presente Regulamento, bem como, os seguintes critérios e condições cumulativas:

- a. O prédio urbano ou fração autónoma, esteja localizado no município da Ribeira Brava;
 - b. No prazo máximo de 6 meses a contar da data de aquisição, o prédio urbano ou fração autónoma, seja exclusivamente afeto à habitação própria e permanente do interessado; e
 - c. O valor patrimonial tributável do prédio urbano ou fração autónoma, não exceda 200 000,00€ ou os 250.000,00€ tratando-se de agregados jovens com 2 ou mais dependentes, tendo por referência a data de aquisição.
2. Para os jovens que pretendem construir a sua própria habitação, a isenção que se refere no nº1 será atribuída com base nos seguintes critérios e condições cumulativas:
- a. O prédio para construir esteja localizado no Município da Ribeira Brava;
 - b. A área de construção não pode ser superior a 150,00m² e o valor máximo do investimento não ultrapassar os 200.000,00 €, calculado com base no Decreto Regulamentar Regional que estabelece o valor do metro quadrado de construção para o ano em curso;
 - c. Os valores referidos na alínea b) podem ser aumentados para 200,00m² e 250.000,00€ respetivamente para agregados familiares com 2 ou mais dependentes.
3. A referida isenção deve ser efetuada aquando do recebimento da licença de utilização, ou nos termos da legislação em vigor que comprove que a habitação está em condições de ser habitada.
4. O reconhecimento do direito à isenção de IMI, não prejudica as liquidações ou cobranças efetuadas pela AT-RAM, iniciando-se o período da isenção no ano da apresentação do pedido até que se esgote o prazo máximo deste benefício fiscal.
5. A isenção prevista no presente artigo, só pode ser reconhecida uma vez ao mesmo interessado.

Artigo 7.º

Taxas urbanísticas

1. Os jovens que pretendam a construção, ampliação, alteração ou recuperação da sua própria habitação, no Município da Ribeira Brava, terão acesso as seguintes reduções de taxas urbanísticas:
 - a. 50% das taxas independentemente do volume de construção;
 - b. 75% das taxas para agregados jovens com 2 ou mais dependentes, quando a área de construção inferior ou igual a 200,00m² e o valor máximo do investimento não ultrapassar os 250.000,00 €, calculado com base no Decreto Regulamentar Regional que estabelece o valor do metro quadrado de construção para o ano em curso.
2. A referida redução deve ser efetuada aquando da entrada do pedido para as obras.

Artigo 8.º

Domicílio Fiscal

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, considera-se existir afetação do prédio urbano ou fração autónoma à habitação própria e permanente, se o interessado aí fixar o seu domicílio fiscal, de acordo com o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 19.º da LGT.

CAPÍTULO III

Procedimento

Artigo 9.º

Requerimento

1. O reconhecimento dos benefícios fiscais consagrados no presente Regulamento, depende da iniciativa dos interessados, mediante a apresentação de requerimento escrito, devidamente instruído com os seguintes documentos:
 - a. Fotocópia do documento de identificação civil do interessado;
 - b. Declaração da situação tributária e contributiva do interessado;

- c. Certidão do registo predial ou código de acesso à certidão permanente do prédio urbano, rústico ou fração autónoma, devidamente atualizada;
 - d. Caderneta predial do prédio urbano ou rústico ou fração autónoma;
2. Os pedidos de reconhecimento do benefício fiscal a que alude o artigo 5.º deste Regulamento, devem ainda ser acompanhados da nota de liquidação e respetivo comprovativo de pagamento do IMT, bem como, do comprovativo do IBAN emitido pela instituição bancária, para efeitos de processamento do reembolso.
3. A Câmara Municipal pode solicitar informações ou elementos documentais complementares que sejam considerados necessários para a apreciação dos pedidos de reconhecimento de isenção apresentados, os quais, deverão ser entregues pelo interessado no prazo máximo de 10 dias úteis, a contar da data da notificação, sob pena, de extinção do procedimento.

Artigo 10.º

Direito de Audiência Prévia

O interessado deve ser chamado a pronunciar-se nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 60.º da LGT, conjugado com o artigo 121.º e seguintes do CPA, em caso de proposta de indeferimento do pedido de reconhecimento da isenção de IMT ou IMI ou redução das taxas urbanísticas.

Artigo 11.º

Comunicação à AT-RAM

1. A Câmara Municipal deve comunicar anualmente à AT-RAM, até 31 de dezembro, por transmissão eletrónica de dados, o reconhecimento dos benefícios fiscais concedidos nos termos do presente Regulamento.
2. A comunicação referida no número anterior, deve conter a identificação do beneficiário, o âmbito da isenção, o artigo matricial do prédio urbano ou fração autónoma abrangida e, no caso da isenção de IMI, o seu período de vigência.

Artigo 12.º

Reembolso de IMT

1. Após o reconhecimento do direito à isenção de IMT, a Câmara Municipal, procede ao reembolso do imposto pago, deduzido o respetivo valor de encargos suportados com a liquidação e cobrança daquele imposto pela AT-RAM, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 17.º do RFALEI.
2. O reembolso é efetuado por transferência bancária, mediante indicação pelo beneficiário do respetivo IBAN.
3. Para efeitos de reembolso, o interessado deverá fazer prova do vertido na alínea b) do n.º 1 dos artigos 5 e 6 do presente regulamento.

Artigo 14.º

Natureza e Caducidade das Isenções

1. As isenções de IMT e IMI previstas neste Regulamento constituem benefícios fiscais de natureza condicionada, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 14.º do EBF.
2. A inobservância de qualquer critério ou condição de que depende o reconhecimento do direito às isenções de IMT e IMI, previstas no presente Regulamento, por motivo superveniente imputável aos beneficiários, determina a sua caducidade e a exigibilidade da totalidade do imposto que seria devido, caso aquele direito não tivesse sido reconhecido.
3. No caso da alínea b) do n.º 1 do artigo 5.º do presente Regulamento, ocorre a caducidade do direito à isenção de IMT, sempre que o beneficiário deixe de afetar o prédio urbano ou fração autónoma à habitação própria e permanente, durante o prazo de seis anos a contar da data de aquisição, salvo no caso de venda.
4. Nos casos previstos nos números anteriores, os beneficiários devem declarar ao Município, a verificação de qualquer facto que determine a caducidade das isenções reconhecidas ao abrigo do presente Regulamento.
5. A caducidade do direito às isenções de IMT ou IMI, é objeto de

deliberação fundamentada pela Câmara Municipal, após audiência prévia dos beneficiários.

6. A referida deliberação é notificada aos beneficiários e comunicada ao Serviço de Finanças competente, por transmissão eletrónica de dados, para os devidos efeitos de liquidação e cobrança do imposto devido.

Artigo 15.º

Fiscalização

1. Sem prejuízo do dever dos beneficiários previsto no artigo anterior, e dos poderes da AT-RAM, em matéria de controlo e fiscalização da aplicação de benefícios fiscais, enunciados no n.º 1 do artigo 7.º do EBF, o Município da Ribeira Brava pode fiscalizar o cumprimento superveniente dos critérios e condições de reconhecimento das isenções de IMT e IMI concedidas ao abrigo do presente Regulamento.
2. Para o efeito, os beneficiários devem prestar todas as informações ou facultar os documentos tidos por convenientes, que sejam solicitados pelo Município, mormente fazendo prova do domicílio fiscal através da apresentação anual da certidão enunciada na alínea f) do n.º 1 do artigo 9.º do presente Regulamento.

CAPÍTULO IV

Disposições Finais

Artigo 16.º

Dúvidas e Omissões

As dúvidas de interpretação e aplicação do presente Regulamento, bem como, os casos omissos que não possam ser solucionados pelo direito subsidiário, são resolvidos por deliberação da Câmara Municipal da ribeira Brava.

Artigo 17.º

Entrada em Vigor e Produção de Efeitos

1. O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua

publicação no Diário da República.

2. Os benefícios fiscais previstos neste Regulamento, apenas se aplicam às aquisições de prédio urbano ou rústico ou fração autónoma, que ocorram após o dia 01 de janeiro do ano de entrada em vigor e a respetiva produção de efeitos do mesmo, bem como, às operações urbanísticas de reabilitação urbana ou de construção, cuja comunicação prévia ou pedido de licença seja apresentado após à data de entrada em vigor.