



PROPOSTA ALTERNATIVA À PROPOSTA N.º 720/2023

Aprovar o projeto de alteração do Regulamento de Benefícios Fiscais no âmbito de Impostos Municipais do Município de Lisboa, que introduz a isenção de IMT na aquisição de terrenos para construção ou de prédios urbanos ou frações autónomas, adquiridas, reabilitadas, ou, construídas, para afetação ao Programa Renda Acessível (PRA) / Programa de Arrendamento a Custos Acessíveis (PACA), para efeitos de submissão a consulta pública, nos termos da proposta

Considerando que:

1. Com a aprovação da Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, foi alterada a Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, designadamente o modelo de concessão, pelos municípios, de benefícios fiscais (isenções totais ou parciais) relativamente aos impostos e outros tributos próprios (artigo 16.º);
2. A atribuição desses benefícios passou a ter por base, obrigatoriamente, um regulamento, aprovado pela Assembleia Municipal, no qual constem os critérios e condições para atribuição das referidas isenções, totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente aos impostos e outros tributos próprios, bem como a respetiva fundamentação;
3. Os impostos cujo produto da cobrança constitui receita municipal estão previstos no artigo 14.º da referida Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, e são eles, para efeitos do Regulamento de Benefícios Fiscais no âmbito de Impostos Municipais do Município de Lisboa, o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), a Derrama Municipal (ambos constantes do Regulamento em vigor) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), cuja aprovação ora se propõe;

4. Estes benefícios fiscais devem ter em vista a tutela de interesses públicos relevantes, com particular impacto na economia local e a sua formulação deve ser genérica e obedecer ao princípio da igualdade;
5. Em face deste quadro legal, o Município de Lisboa aprovou, por deliberações tomadas em reunião de Câmara Municipal e em Assembleia Municipal, realizadas, respetivamente, em 27 de novembro e em 15 de dezembro de 2020, o Regulamento de Benefícios Fiscais no âmbito de Impostos Municipais do Município de Lisboa, publicado na 2.ª série do Diário da República, de 28 de dezembro, sob o Aviso n.º 20988/2020 (de ora em diante, o “Regulamento de Benefícios Fiscais”);
6. O Município de Lisboa, através da Proposta n.º 870/CM/2019 aprovou, em Câmara e Assembleia Municipal, por unanimidade, a declaração fundamentada de carência habitacional;
7. A referida declaração de carência habitacional identifica, por exemplo, *“falhas de mercado significativas no mercado residencial e, em especial, no segmento de arrendamento habitacional”*, bem como a *“oferta insuficiente de fogos para arrendamento atendendo a dimensão da procura potencial em Lisboa versus a oferta disponível no mercado”*;
8. A alteração ao Regulamento de Benefícios Fiscais, ora colocada à aprovação, tem como principal objetivo a implementação de medida corretiva da falha identificada, incentivando a disponibilização de fogos no mercado de arrendamento a custos acessíveis, com a identificação dos critérios e condições para a atribuição da isenção, bem como a respetiva fundamentação, sendo também necessário alterar o artigo relativo à proteção de dados pessoais para incluir os dados relativos a este benefício;
9. No que se refere aos custos, a despesa fiscal associada deve ser estimada, sendo que o custo fiscal associado será monitorizado com a disponibilização de informação pela Autoridade Tributária e Aduaneira e considerado para efeitos da elaboração dos documentos previsionais do Município, mormente o orçamento anual;
10. A Câmara Municipal de Lisboa é a entidade competente para, além de aprovar o projeto de alteração do Regulamento de Benefícios Fiscais no âmbito de Impostos Municipais do Município de Lisboa, submeter tal projeto a discussão pública, nos termos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea d) do artigo 15.º e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 16.º, ambos da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, nos termos conjugados das alíneas i) e m) do n.º 2 do artigo 23.º e da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e

em conformidade com o disposto nos artigos 100.º e 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, para efeitos de ulterior aprovação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º do referido Regime Jurídico das Autarquias Locais.

Nestes termos, tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

- a) Aprovar o projeto de alteração do Regulamento de Benefícios Fiscais no âmbito de Impostos Municipais do Município de Lisboa, em anexo, que faz parte integrante da presente proposta, para efeitos de submissão a consulta pública, a decorrer por um período de 30 (trinta) dias úteis a contar da publicação desta deliberação em Boletim Municipal e no sítio institucional da Câmara Municipal de Lisboa na Internet.
- b) Determinar, aos serviços municipais competentes, estimar a despesa fiscal associada

Lisboa, aos 29 de novembro de 2023

Os Vereadores do Partidos Socialista,

(Inês Drummond)

(Pedro Anastácio)

(Cátia Rosas)

REGULAMENTO DE BENEFÍCIOS FISCAIS NO ÂMBITO DE IMPOSTOS MUNICIPAIS DO MUNICÍPIO DE LISBOA

Nota Justificativa

O reconhecimento do poder local democrático expressamente consagrado no artigo 6.º da Constituição da República Portuguesa constituiu uma alavanca crucial para o progresso das cidades e das populações, dotando as autarquias locais das competências necessárias para o desenvolvimento de infraestruturas essenciais à satisfação das necessidades essenciais dos cidadãos nos domínios do abastecimento de água, eletricidade, saneamento, habitação, saúde, educação, cultura e desporto.

O futuro da gestão local contempla novos desafios. O desenvolvimento equilibrado do território, o direito à habitação acessível a toda a população, a mobilidade, e o desenho das cidades sustentáveis e inteligentes, com vista a garantir uma maior eficiência na utilização dos recursos e elevada qualidade de vida, assumem-se nos dias de hoje, como aspetos centrais para as autarquias locais, e, em particular, para os municípios de maior dimensão.

Para o Município de Lisboa esta realidade é bem patente, sendo crucial para o Executivo municipal de Lisboa, a prossecução dos valores da democracia local participativa, da responsabilidade perante os cidadãos, do desenvolvimento económico sustentável, da coesão social e da justiça distributiva, da humanização e dignificação das condições de vida, da responsabilidade ambiental, da transparência e da prestação permanente de contas.

Com a aprovação da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, a qual veio estabelecer a Lei-Quadro da transferência de competências para as autarquias locais e entidades intermunicipais, e restantes diplomas regulamentares, o leque de competências dos municípios é alvo de expansão, assistindo-se à atribuição de novas competências nas áreas da educação, saúde, ação social, transportes e vias de comunicação, cultura, património, habitação, proteção e saúde animal, densificando-se, deste modo, os princípios da subsidiariedade, da descentralização administrativa e da autonomia do poder local. Do conjunto de instrumentos jurídicos setoriais que regulam esta realidade, assume especial importância o Decreto-Lei n.º 105/2018, de 29 de novembro, o qual regula a transferência de competências para os órgãos municipais no domínio da habitação, conferindo competências aos municípios na gestão de programas de apoio ao arrendamento urbano e à reabilitação urbana, bem como da propriedade e na gestão dos bens imóveis destinados a habitação social que integram o parque habitacional da administração direta e indireta do Estado.

A responsabilidade ambiental também assume especial destaque, sendo primordial o desenvolvimento de cidades que consigam gerir de forma eficiente os seus recursos, centrada numa economia circular, que esteja em linha com os compromissos internacionais subscritos a nível nacional, designadamente os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável propugnados pela Organização das Nações Unidas para 2030, e incorporados a nível europeu já para o horizonte 2050, dos quais a descarbonização da mobilidade assume particular relevância.

É, assim, neste sentido que o Município de Lisboa entende ser essencial a promoção de uma cidade globalmente mais sustentável, a nível ambiental, económico, social, financeiro e político, constituindo o presente Regulamento um importante instrumento na prossecução destas realidades.

No domínio da habitação, atenta a recente dinâmica da Cidade de Lisboa e a mutação ocorrida no mercado habitacional, o Município está a desenvolver políticas de base de apoio ao arrendamento acessível, sejam de iniciativa pública, sejam em articulação com a iniciativa privada. Assume-se, assim, fundamental para o Município de Lisboa, equacionar novas medidas de modo a incentivar a melhoria do parque habitacional, através dos diferentes programas de promoção e apoio à habitação tais como a renda convencionada, o

subsídio municipal ao arrendamento, a cedência de lotes ou terrenos do domínio municipal para fins urbanísticos, em direito de propriedade ou direito de superfície, entre outros, bem como a implementação de benefícios fiscais para contratos de arrendamento a longo-prazo, entendendo-se como tais, aqueles que são definidos em linha com a política municipal e instrumentos desenhados de apoio à habitação acessível.

Enquanto decorrência do Princípio Constitucional da Autonomia Local, salienta-se a dimensão de autonomia no âmbito financeiro às autarquias locais, a qual se encontra expressamente consagrada no artigo 238.º da Constituição da República Portuguesa, e é reconhecida no artigo 6.º do regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais. No quadro da referida autonomia, importa dotar as autarquias locais, e em particular os municípios, de instrumentos de captação e gestão das suas receitas, bem como de administração do seu património, entre os quais se destacam os poderes tributários que lhes são atribuídos.

Com a aprovação da Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, foi alterada a Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, nomeadamente quanto ao modelo de concessão pelos municípios de isenções e de benefícios fiscais. Com efeito, a atribuição de isenções e de benefícios fiscais passa a ter obrigatoriamente por base um regulamento aprovado pela assembleia municipal, no qual constam os critérios e condições para atribuição das referidas isenções fiscais, totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente aos impostos e outros tributos próprios, bem como a respetiva fundamentação.

Os benefícios atribuídos deverão ter em vista a tutela de interesses públicos relevantes, com particular impacto na economia local ou regional e a sua formulação deve ser genérica e obedecer ao princípio da igualdade.

O presente Regulamento, pese embora não abranja a totalidade dos benefícios fiscais em matéria de impostos municipais, comporta, assim, um importante instrumento de transparência legal no que respeita às opções fiscais do Município de Lisboa, constituindo um mecanismo para fomentar o acesso a habitação acessível, a mitigação da falha de mercado, em especial, no segmento de arrendamento habitacional, conforme identificada na Declaração Fundamentada de Carência Habitacional, aprovada, em 2019, por unanimidade, pelo Município de Lisboa, o crescimento empresarial e o emprego qualificado, a resiliência ambiental, a saúde e bem-estar geral, a partilha de conhecimento, resultantes em evidentes ganhos de visibilidade no exterior, fomento económico e social.

No que diz respeito aos benefícios naturalmente decorrentes da aplicação do Regulamento, os mesmos traduzem-se na melhoria da qualidade de vida, saúde e bem-estar dos munícipes, na inclusão social promovida pela atenuação de desigualdades sentidas sobretudo no setor habitacional, nos indicadores ambientais da cidade de Lisboa do desenvolvimento da economia regional, contribuindo, neste sentido, para uma melhor e mais eficaz prossecução do interesse público. No que se refere aos custos, apesar de não ser possível quantificar, com a desejável correção, a integralidade dos custos que a aplicação do Regulamento implicará, atento o contexto e esta fase preliminar, foi feita uma estimativa da despesa fiscal associada, de acordo com os dados disponíveis. O custo fiscal associado será monitorizado com a aplicação e disponibilização de informação pela AT e considerado para efeitos da elaboração dos documentos previsionais do Município, mormente o orçamento anual.

Nestes termos, ao abrigo do poder regulamentar previsto nos artigos 241.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea d) do artigo 15.º, dos n.ºs 2 e 3 do artigo 16.º e dos n.ºs 22 a 24 do artigo 18.º, todos da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, nos termos conjugados das alíneas i), k), m) do n.º 2 do artigo 23.º, alíneas k) e ff) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal de Lisboa aprovou, em reunião ordinária realizada em 17 de setembro de 2020 (Proposta n.º 516/2020), o projeto de Regulamento de Benefícios Fiscais no âmbito de Impostos Municipais. Acrescem os artigos 112.º-A do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) e o artigo 44.º-B do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).

São ainda observadas no projeto de Regulamento, as regras definidas no artigo 25º do Regulamento (UE) n.º 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas

singulares no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados, tendo-se procedido à análise da natureza e riscos dos tratamentos de dados pessoais para os seus titulares e assim aplicar os princípios de proteção de dados desde a conceção e por defeito, designadamente a minimização dos dados e as mais adequadas medidas de segurança da informação.

De acordo com o disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, o projeto de Regulamento foi sujeito a Consulta Pública, promovida por publicação no 3.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1387, de 17 de setembro, enquanto publicação oficial da entidade pública e na página oficial da Câmara Municipal de Lisboa.

Nos termos do disposto nas alíneas c) e g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a proposta da Câmara Municipal de Lisboa de 27 de novembro foi submetida à Assembleia Municipal de Lisboa que deliberou, na sua sessão realizada em 15 de dezembro de 2020, aprovar o presente Regulamento Municipal.

TÍTULO I
Disposições Gerais
Âmbito Objetivo e Subjetivo

Artigo 1.º

Objeto

O presente Regulamento estabelece critérios e condições para o reconhecimento de benefícios fiscais no âmbito de impostos municipais, dando cumprimento ao disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro.

Artigo 2.º

Âmbito

A concessão de benefícios fiscais a atribuir nos termos do presente Regulamento visa a defesa da habitação e promoção do mercado do arrendamento com renda acessível para fins habitacionais, o apoio à fixação das famílias, o incentivo à sustentabilidade ambiental e ao desenvolvimento da atividade económica e criação/manutenção de postos de trabalho, com enfoque em setores de atividade de determinadas empresas e ramos de atividade.

Artigo 3.º

Benefícios e Apoios

1. Os benefícios fiscais contemplados no presente Regulamento respeitam a impostos municipais.
2. Os benefícios fiscais abrangidos pelo presente Regulamento consistem na isenção total ou parcial, objetiva ou subjetiva, do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), relativo aos imóveis sítos no concelho de Lisboa, nos termos do CIMI, do CIMT, do EBF e do presente Regulamento, bem como, da Derrama municipal, de acordo com os números 22 a 24 do artigo 18.º Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, na redação em vigor.
3. Os benefícios relativos à redução do valor das taxas e de outras receitas municipais, encontram-se previstos no Regulamento Geral de Taxas, Preços e outras receitas do Município de Lisboa, sem prejuízo da previsão constante de outros regulamentos municipais.
4. Os benefícios fiscais contemplados no presente Regulamento não prejudicam a atribuição de apoios não financeiros, designadamente daqueles previstos no Regulamento de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa.

Artigo 4.º

Requisitos gerais para a Atribuição

1. Podem beneficiar dos benefícios fiscais previstos no presente Regulamento, as pessoas singulares e coletivas que, à data de apresentação do respetivo pedido, reúnam os seguintes requisitos cumulativos:
 - a) Se encontrem legalmente constituídas e em atividade;
 - b) Tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português;
 - c) Tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a segurança social;
 - d) Tenham a sua situação regularizada, relativamente a dívidas ao Município de Lisboa, de qualquer natureza;

- e) Cumpram com as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, nomeadamente em matéria de licenciamento;
 - f) Não se encontrem em estado de insolvência, de liquidação, cessação de atividade, ou em qualquer outra situação análoga, nem tenham o respetivo processo pendente.
2. Os requisitos para o reconhecimento de benefícios fiscais previstos no presente Regulamento, gerais e especiais, são cumulativos.

TÍTULO II

Disposições especiais

CAPÍTULO I

Apoio às Empresas

Artigo 5.º

Isenção de Derrama Municipal

1. Os pedidos de isenção em sede de Derrama Municipal respeitam os critérios constantes nos números 22 a 24 do artigo 18.º Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, na sua redação em vigor.
2. É concedida isenção da Derrama Municipal nas seguintes situações:
 - a) Para os sujeitos passivos com volume de negócios no ano anterior não ultrapasse os € 150.000,00 (cento e cinquenta mil euros);
 - b) Para as empresas que apresentem CAE Principal 471, 472, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 561 e 563 e cujo volume de negócios no ano anterior não ultrapasse os € 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil euros);
 - c) Para as empresas que tenham criado ou criem e mantenham durante o período de 3 (três) anos, no mínimo, 5 (cinco) novos postos de trabalho.

CAPÍTULO II

Apoio à habitação e às famílias

Secção I

Programa Renda Segura

Artigo 6.º

Isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis no âmbito do Programa Renda Segura

1. Ficam isentas de IMI as frações autónomas com utilização habitacional afetas ao Programa Renda Segura (PRS), cujos termos e condições respeitem o disposto no respetivo Programa, publicado no 4.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1361, de 19 de março de 2020, publicitado na página eletrónica do Município de Lisboa.
2. No âmbito do PRS, o Município de Lisboa, na condição de sujeito passivo, celebrará contratos de arrendamento para fins habitacionais com os proprietários, superficiários e usufrutuários de imóveis

que reúnam as devidas condições, com expressa autorização destes para os dar em subarrendamento aos candidatos sorteados no âmbito do Regulamento Municipal do Direito à Habitação, aprovado através da Deliberação n.º 420/AML/2019, publicado na 2.ª série do Diário da República de 29 de novembro de 2019 (Aviso n.º 19251/2019).

Artigo 7.º **Beneficiários**

1. Durante o período de Consulta Pública de Arrendamento, as pessoas singulares ou coletivas, de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, independentemente da respetiva natureza jurídica, que sejam proprietárias, superficiárias ou usufrutuárias de imóveis localizados no concelho de Lisboa e que cumpram as condições legais necessárias para o efeito, bem como as demais definidas nas Condições Gerais do PRS, podem apresentar ao Município de Lisboa propostas de contratualização de arrendamento habitacional.
2. À data de celebração dos contratos de arrendamento com o Município de Lisboa, os imóveis cumprem, cumulativamente, as seguintes condições:
 - a) Serem frações autónomas de prédios constituídos em regime de propriedade horizontal ou serem unidades independentes distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública;
 - b) Terem a respetiva situação fiscal e registral regularizada, incluindo a competente inscrição na matriz e no registo predial;
 - c) Terem as condições de habitabilidade necessárias ao cumprimento do fim a que se destinam, sem prejuízo do disposto no artigo 8º das Condições Gerais do PRS.
 - d) Serem possuidores de autorização de utilização para fins habitacionais, salvo se legalmente dispensados por terem sido inscritos na matriz antes de 1951 e não tiverem, entretanto, sido objeto de intervenção de reabilitação urbana que obrigue à obtenção de licença de utilização;
 - e) Disporem de certificado energético;
 - f) Deterem apólice de seguro multirriscos em vigor;
 - g) Estarem livres e desocupados de pessoas e bens, salvo quando a opção for, nos termos do previsto no artigo 6.º das Condições Gerais do PRS, para arrendamento de fogos mobiliados.
3. Para efeitos da alínea b) do número anterior, podem os herdeiros de herança indivisa apresentar propostas para arrendamento de imóveis que se encontrem ainda inscritos na matriz em nome do autor(es) de herança(s) indivisa(s) e registada a aquisição a favor do(s) herdeiro(s) sem determinação de parte ou direito, desde que todos os herdeiros manifestem o seu acordo expresso à celebração de contrato de arrendamento com o Município de Lisboa nos termos do PRS.

Artigo 8.º **Exclusões**

1. Não poderão candidatar-se ao PRS:
 - a) Pessoas singulares ou coletivas que não tenham a sua situação tributária devidamente regularizada no território nacional ou que tenham dívidas à segurança social ou ao Município de Lisboa;
 - b) Pessoas singulares que, sendo proprietárias de imóveis no concelho de Lisboa, tenham apresentado candidatura a programas municipais de habitação.
2. Excetua-se do previsto na alínea a) do número anterior as situações em que os sujeitos com dívidas ao Município de Lisboa, resultantes do incumprimento das obrigações relativas à realização de obras coercivas nos termos previstos nos artigos 91.º, 107.º e 108.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação Urbana (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de

dezembro, manifestem vontade em celebrar com o Município de Lisboa um acordo judicial ou extrajudicial tendente a regularizar a respetiva dívida, a qual poderá ser saldada parcial ou totalmente através da celebração de contrato de arrendamento nos termos previstos no presente PRS.

3. Não serão celebrados contratos de arrendamento pelo Município de Lisboa no âmbito do PRS que incidam sobre locados que:
 - a) Estando arrendados, o respetivo senhorio tenha comunicado ao arrendatário a cessação, por denúncia ou oposição à renovação, após 31 de dezembro de 2019, independentemente da data da produção de efeitos da cessação do contrato, salvo o disposto no número seguinte.
 - b) Não cumpram as condições legais e regulamentares para a função habitacional ou as demais condições estabelecidas no n.º 2 do artigo 7.º do presente Regulamento;
 - c) Estejam em mau estado de conservação;
 - d) Estejam em insuficiente estado de conservação e sejam necessárias obras sujeitas a controlo prévio ou, tratando-se de obras isentas de controlo prévio ou com escassa relevância urbanística, o período necessário para a sua execução e conclusão seja superior a 3 (três) meses;
 - e) Tenham sido adquiridos ao Município de Lisboa ao abrigo do Regulamento de Alienação de Imóveis Municipais.
4. Excluem-se do disposto na alínea a) do número anterior:
 - a) Contratos de arrendamento habitacionais que não foram objeto de renovação no final do prazo contratado por acordo das partes ou iniciativa do arrendatário;
 - b) Contratos de arrendamento habitacionais que tenham cessado por iniciativa dos respetivos arrendatários, ainda que antes do prazo contratado;
 - c) Contratos de arrendamento habitacionais que, na sequência de decisão judicial transitada em julgado, tenham sido resolvidos por incumprimento dos arrendatários ou o despejo efetivado, no âmbito do procedimento especial de despejo tramitado no Balcão Nacional do Arrendamento;
 - d) Imóveis que estejam afetos a Alojamento Local.

Artigo 9.º

Reconhecimento e entrada em vigor das isenções

1. As isenções de IMI previstas neste Regulamento para os imóveis objeto de contrato de arrendamento celebrado com Município de Lisboa no âmbito do PRS são reconhecidas por parte do Município de Lisboa com a celebração do respetivo contrato.
2. As isenções de IMI previstas no número anterior são aplicáveis ao imposto do ano em que ocorra o respetivo reconhecimento por parte do Município de Lisboa, o qual é liquidado no ano seguinte pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT).
3. Para efeitos do disposto no número 2, a Direção Municipal de Gestão Patrimonial comunica os contratos de arrendamento celebrados à Direção Municipal de Finanças, via ficheiro, com a identificação da freguesia, artigo e fração, conforme consta na respetiva caderneta predial.
4. O Município de Lisboa comunica à AT, através da Direção Municipal de Finanças, a listagem dos imóveis identificados por freguesia, artigo e fração, conforme consta na respetiva caderneta predial, até 31 de dezembro de cada ano.

5. Em caso de cessação do contrato por motivo imputável ao senhorio deverá tal facto ser comunicado à AT, no prazo de 5 dias (cinco) após a respetiva ocorrência, para que cesse a isenção de IMI concedida ao locado.
6. As isenções de IMI previstas neste Regulamento são concedidas por 5 (cinco) anos, sendo possível, no quadro legal atualmente aplicável, a sua renovação, por uma única vez, com igual limite temporal, dependendo esta renovação, nos casos previstos no artigo 6.º, do cumprimento dos respetivos requisitos e de decisão dos órgãos municipais.

Secção II

Concessões de obras públicas no âmbito do Programa Renda Acessível

Artigo 10.º

Isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis no âmbito do Programa Renda Acessível

1. Ficam isentas de IMI as unidades habitacionais que, construídas ou reabilitadas em imóveis transmitidos pelo Município de Lisboa em direito de superfície no âmbito de contratos de concessão de obras públicas ao abrigo do Programa Renda Acessível (PRA), sejam exploradas em regime de renda acessível, nos termos definidos no respetivo contrato de concessão.
2. As unidades habitacionais a que se refere o número anterior devem ser frações de prédios constituídas em regime de propriedade horizontal ou unidades independentes distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública.
3. Para efeitos da atribuição das unidades habitacionais a que se refere o n.º 1 do presente artigo, o Município de Lisboa gerirá a seleção dos agregados habitacionais de acordo com o disposto no Regulamento Municipal do Direito à Habitação, aprovado através da Deliberação n.º 420/AML/2019, publicado na 2.ª série do Diário da República de 29 de novembro de 2019 (Aviso n.º 19251/2019).
4. Sem prejuízo do disposto no número anterior, a contratação de arrendamentos para fins habitacionais em regime de renda acessível é realizada pelos cocontratantes do Município de Lisboa nos contratos de concessão referidos no n.º 1 do presente artigo (concessionários), de acordo com as minutas de contratos de arrendamento constantes dos respetivos contratos de concessão.

Artigo 11.º

Beneficiários

1. São beneficiários da isenção prevista no artigo anterior os concessionários de obras públicas que, sendo proprietários das frações autónomas de utilização habitacional em regime de renda acessível localizadas nos imóveis transmitidos em direito de superfície pelo Município de Lisboa, não se encontrem em situação de incumprimento do respetivo contrato de concessão.
2. A situação de cumprimento de cada contrato de concessão a que se refere o número anterior é verificada e atestada pela Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local com base na informação fornecida pelo gestor do respetivo contrato.

Artigo 12.º

Exclusões

1. Não poderão beneficiar da isenção prevista na presente secção os concessionários de obras públicas, no âmbito do Programa Renda Acessível, que:
 - a) Não tenham a sua situação tributária devidamente regularizada no território nacional ou que tenham dívidas à segurança social ou ao Município de Lisboa, a comprovar anualmente;
 - b) Se encontrem em situação de incumprimento do respetivo contrato de concessão.
2. Os concessionários de obras públicas, no âmbito do Programa Renda Acessível, não poderão ainda beneficiar da isenção prevista na presente secção quanto aos seguintes imóveis:
 - a) Unidades não habitacionais, ainda que localizadas em imóveis afetos aos contratos de concessão celebrados no âmbito do Programa Renda Acessível;
 - b) Unidades habitacionais exploradas em regime livre, ainda que localizadas em imóveis afetos aos contratos de concessão celebrados no âmbito do Programa Renda Acessível;
 - c) Unidades habitacionais com contrato de arrendamento em regime de renda acessível cuja atribuição aos agregados habitacionais não tenha sido gerida pelo Município de Lisboa;
 - d) Imóveis que, nos termos do contrato de concessão celebrado no âmbito do Programa Renda Acessível, possam ser alienados em propriedade plena.

Artigo 13.º

Reconhecimento e entrada em vigor das isenções

1. As isenções de IMI previstas neste Regulamento para os imóveis objeto de contrato de arrendamento, em regime de Renda Acessível, nos termos do artigo 10º do presente Regulamento, são reconhecidas por parte do Município com a celebração do respetivo contrato.
2. As isenções de IMI previstas no número anterior são aplicáveis ao imposto do ano em que ocorra o respetivo reconhecimento por parte do Município de Lisboa, o qual é liquidado no ano seguinte pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT).
3. Para efeitos do disposto no número 2, a Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local comunica os contratos de arrendamento celebrados à Direção Municipal de Finanças, via ficheiro, com a identificação da freguesia, artigo e fração, conforme consta na respetiva caderneta predial.
4. O Município de Lisboa comunica à AT, através da Direção Municipal de Finanças, a listagem dos imóveis identificados por freguesia e artigo, conforme consta na respetiva caderneta predial, até 31 de dezembro de cada ano.
5. Em caso de cessação do contrato de arrendamento por motivo imputável ao concessionário deverá tal facto ser comunicado à AT, no prazo de 5 dias (cinco) após a respetiva ocorrência, para que cesse a isenção de IMI concedida ao locado.
6. As isenções de IMI previstas neste Regulamento são concedidas por 5 (cinco) anos, sendo possível, no quadro legal atual, a sua renovação, por uma única vez, com igual limite temporal, dependendo esta renovação, nos casos previstos no artigo 10.º, do cumprimento dos respetivos requisitos e de decisão dos órgãos municipais.

Secção III

Prédios urbanos arrendados para habitação

Artigo 14.º

Redução de Imposto Municipal sobre Imóveis para prédios urbanos arrendados para habitação

1. O Município de Lisboa, nos termos previstos na alínea c) do n.º 1 e do n.º 7 do artigo 112º do CIMI, fixa uma redução de 20% da taxa que vigorar no ano a que respeita o imposto a aplicar aos prédios urbanos arrendados para habitação, sempre que seja essa a sua afetação matricial e cuja renda mensal seja igual ou inferior a € 1.500,00 (mil e quinhentos euros).
2. Para efeitos da aplicação da taxa do IMI, e em cumprimento dos números 14 e 15 do artigo 112º do CIMI, os serviços municipais competentes comunicam até 31 de dezembro, por transmissão eletrónica de dados, à AT.

Secção IV

Imóveis de sujeitos passivos com dependentes a cargo

Artigo 15.º

Redução de Imposto Municipal sobre Imóveis de sujeitos passivos com dependentes a cargo

1. Os prédios, ou parte de prédio urbano, destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, e que seja efetivamente afeto a tal fim, beneficiam de uma redução da taxa de IMI aplicável, atendendo ao número de dependentes que, nos termos do Código do IRS, compõem o respetivo agregado familiar do sujeito passivo a 31 de dezembro do ano anterior a que respeita o imposto, de acordo com os dados constantes das alíneas a) a c) do número 2 infra.
2. Para efeitos do número anterior, aplicam-se as seguintes deduções fixas:
 - a) 20 euros para 1 dependente a cargo;
 - b) 40 euros para 2 dependentes a cargo;
 - c) 70 euros para 3 ou mais dependentes a cargo.

Secção V

Incentivos à aquisição de terrenos para construção, ou de prédios urbanos ou frações autónomas, adquiridas, reabilitadas, ou, construídas, para afetação ao Programa Renda Acessível (PRA) / Programa de Arrendamento a Custos Acessíveis (PACA)

Artigo 15.º-A

Isenção de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis nas aquisições de terrenos para construção ou de prédios urbanos ou frações autónomas, adquiridas, reabilitadas, ou, construídas, para afetação ao Programa Renda Acessível (PRA) / Programa de Arrendamento a Custos Acessíveis (PACA)

Fica isenta do pagamento de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), a aquisição de terrenos para construção, ou de prédios urbanos ou frações autónomas, adquiridas, reabilitadas, ou, construídas, para afetação, com período efetivo mínimo igual ou superior a cinco anos, ao Programa Renda Acessível (PRA) / Programa de Arrendamento a Custos Acessíveis (PACA), através do Programa Renda Segura, cumpridos os requisitos gerais de atribuição de benefícios previstos nas alíneas b), c) e d) do artigo 4.º do presente Regulamento e ainda os requisitos especiais constantes da presente Secção.

Artigo 15.º-B

Âmbito objetivo, subjetivo e requisitos para atribuição

1. São beneficiárias desta isenção todas as aquisições de terrenos para construção, destinados à construção de imóveis habitacionais, por pessoas singulares ou coletivas, que cumulativamente preenchem os seguintes requisitos:
 - a) Pelo menos 700/1000 dos prédios em propriedade horizontal, ou a totalidade dos prédios em propriedade total ou frações autónomas, sejam afetos ao Programa Renda Acessível (PRA) /

- Programa de Arrendamento a Custos Acessíveis (PACA), através do Programa Renda Segura, independentemente do promotor, desde que certificadas pelo Município de Lisboa;
- b) O procedimento de controlo prévio para obras de construção, nos termos definidos na alínea b) do artigo 2.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, de imóveis com afetação habitacional seja iniciado no prazo de dois anos após a aquisição.
2. São ainda beneficiárias desta isenção todas as aquisições de prédios urbanos ou frações autónomas, adquiridas, reabilitadas ou construídas, para afetação ao Programa Renda Acessível (PRA) / Programa de Arrendamento a Custos Acessíveis (PACA).
 3. As isenções previstas nos números anteriores ficam sem efeito se:
 - a) Aos imóveis for dado destino diferente daquele em que assentou o benefício, no prazo de cinco anos a contar da data da transmissão; ou
 - b) Os imóveis não forem objeto da celebração de um contrato de arrendamento no âmbito do Programa Renda Acessível (PRA) / Programa de Arrendamento a Custos Acessíveis (PACA), através do Programa Renda Segura, no prazo de seis meses a contar da data da transmissão.
 4. Para efeitos da contagem dos prazos previstos na alínea a) do número anterior, considera-se que o imóvel mantém a sua afetação ao Programa Renda Acessível (PRA) / Programa de Arrendamento a Custos Acessíveis (PACA) se, em caso de cessação do contrato de arrendamento, for celebrado novo contrato no âmbito do mesmo programa no prazo de três meses.

Artigo 15.º-C

Requerimento e reconhecimento

1. A concessão da isenção prevista na presente Secção depende de requerimento dos interessados, que deverá ser apresentado, em modelo disponível na página eletrónica do Município de Lisboa, acompanhado dos documentos exigidos para certificação dos requisitos de atribuição da isenção.
2. Se a Autoridade Tributária e Aduaneira não concluir, eventuais, trabalhos de desenvolvimento informáticos necessários à implementação da possibilidade de os municípios concederem benefícios fiscais de IMT, o benefício é concedido sob a forma de reembolso.
3. Uma vez concluídos os trabalhos de desenvolvimento da plataforma informática da AT mencionados no número anterior, quando, eventualmente, necessários, o requerimento dos interessados deve ser apresentado com uma antecedência não inferior a 30 (trinta) dias a contar da data de celebração do contrato de compra e venda.
4. É da responsabilidade da Câmara Municipal a comunicação do benefício à Autoridade Tributária e Aduaneira.
5. O reconhecimento do direito à isenção é da competência da Câmara Municipal, nos termos do n.º 9 do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, sem prejuízo da possibilidade de delegação e subdelegação de competências.

CAPÍTULO III

Sustentabilidade Ambiental

Artigo 16.º

Redução de Imposto Municipal sobre Imóveis para prédios urbanos com eficiência energética

1. Os prédios urbanos com eficiência energética beneficiam de uma redução de 15% da taxa de IMI aplicável, a vigorar por 5 (cinco) anos.
2. Para efeitos do número anterior, considera-se haver eficiência energética nos seguintes casos:
 - a) Quando tenha sido atribuída ao prédio uma classe energética igual ou superior a “A”, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua redação atual;

- b) Quando, em resultado da execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação e conservação de edifícios, a classe energética atribuída ao prédio seja superior, em pelo menos duas classes, face à classe energética anteriormente certificada; ou
 - c) Quando o prédio aproveite águas residuais tratadas ou águas pluviais, nos termos a definir por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e do ambiente.
3. Para efeitos de fixação dos requisitos fixados no número anterior, serão aplicáveis aqueles que estiverem fixados e em vigor, em cada momento, na legislação vigente.

TÍTULO III

Disposições Finais

Artigo 17.º

Proteção de dados pessoais

1. A recolha e o tratamento dos dados pessoais serão apenas os estritamente necessários para a tramitação do procedimento de concessão do benefício fiscal em concreto, no respeito pelas regras da privacidade e proteção de dados pessoais constantes do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016 (RGPD), bem como da legislação nacional aplicável.
2. Os dados pessoais recolhidos destinam-se a ser utilizados pelo Município de Lisboa, Responsável pelo Tratamento, na prossecução da finalidade indicada no número anterior, que tem como fundamento de licitude o cumprimento das obrigações legais indicadas no artigo 1º do presente Regulamento e, no âmbito da comunicação do reconhecimento dos benefícios fiscais atribuídos, pela Autoridade Tributária e Aduaneira.
3. Na aplicação do presente Regulamento:
 - a) São objeto de tratamento de dados pessoais as informações que permitem a identificação indireta das pessoas singulares, mais especificamente a freguesia, o artigo e fração, conforme consta da respetiva caderneta predial, tão só no Programa Renda Segura e no Programa Renda Acessível, a que se referem, respetivamente, as Secções I e II do Capítulo II, Título II deste Regulamento.
 - b) No que respeita ao benefício a aplicar aos prédios urbanos arrendados para habitação, a que se refere o artigo 14.º, os dados pessoais recolhidos são o nome, número de identificação fiscal, morada, endereço eletrónico, contacto telefónico e, no caso de pessoa coletiva, código de acesso à certidão do registo comercial, e outros que se mostrarem necessários para efeitos de aferição da legitimidade, a localização, freguesia, artigo e fração do imóvel objeto do benefício e os documentos instrutórios específicos necessários para efeitos de análise e decisão do procedimento incluindo dados constantes nos contratos de arrendamento e nos recibos de renda.
 - c) No que respeita ao benefício a aplicar nas aquisições de terrenos para construção, ou de prédios urbanos ou frações autónomas, adquiridas, reabilitadas, ou, construídas, para afetação ao Programa Renda Acessível (PRA) / Programa de Arrendamento a Custos Acessíveis (PACA), a que se refere o artigo 15.º-A, os dados pessoais recolhidos são o nome, data de nascimento, número de identificação fiscal, morada, endereço eletrónico, contacto telefónico e outros que se mostrem necessários para efeitos de aferição da legitimidade, a localização, freguesia, artigo e fração do imóvel objeto do benefício, conforme consta da respetiva caderneta predial e os documentos instrutórios específicos necessários para efeitos de análise e decisão do procedimento, incluindo documento oficial de identificação com data de nascimento, dados constantes do contrato-promessa de compra e venda, quando existente. Declaração de intenção de que pretende afetar o imóvel objeto da isenção ao Programa Renda Acessível (PRA) / Programa de Arrendamento a Custos Acessíveis (PACA), e a celebração de contrato de arrendamento no âmbito do Programa Renda Acessível (PRA) / Programa de Arrendamento a Custos Acessíveis (PACA).

4. Cada uma destas categorias de dados pessoais é objeto de tratamento adequado, pertinente e estritamente necessário para a prossecução da finalidade indicada, garantindo que os dados inexatos serão apagados ou retificados sem demora.
5. O Município de Lisboa aplica, tanto no momento de definição dos meios de tratamento de dados como no momento do próprio tratamento, as medidas técnicas e organizativas que possam assegurar os adequados níveis de segurança e de proteção de dados pessoais dos titulares, nos termos dos artigos 25.º e 32.º do Regulamento (UE) n.º 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.
6. Esta obrigação aplica-se à quantidade de dados pessoais recolhidos, à extensão do seu tratamento, ao seu prazo de conservação e à sua acessibilidade, assegurando que os dados pessoais não sejam disponibilizados sem intervenção humana a um número indeterminado de pessoas singulares.
7. Os dados pessoais, por regra, serão conservados durante 10 (dez) anos, contados a partir da data do fim da isenção, em cumprimento da legislação tributária aplicável.
8. Nos casos não previstos no número anterior, será aplicável o disposto no n.º 2 do artigo 27.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário.
9. Os titulares dos dados pessoais têm direito a aceder à informação sobre o(s) tratamento(s) dos seus dados, a retificá-la se não estiver correta, ou até apagá-la. Além destes direitos, designados e protegidos no RGPD como Direito de Informação, Direito de Acesso, Direito de Retificação e Direito de Apagamento, os requerentes têm ainda Direito à Limitação de Finalidades, à Minimização dos Dados, à Portabilidade e à Não Sujeição a Decisões Individuais Automatizadas, os quais podem ser exercidos no respeito pelos normativos aplicáveis junto do Responsável pelo Tratamento, ou então objeto de exposição ao Encarregado de Proteção de Dados (através do email dpo@cm-lisboa.pt) ou reclamação à Autoridade Nacional de Controlo (concretamente, a Comissão Nacional de Proteção de Dados), bem como eventuais violações podem ser fundamento de pedido de indemnização junto das instâncias jurisdicionais competentes.

Artigo 18.º

Omissões e Dúvidas

Quaisquer omissões ou dúvidas relativas à interpretação e aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal de Lisboa, de acordo com a legislação em vigor, devendo as comunicações respetivas ser submetidas ao Departamento Jurídico do Município pelo email sg.dj@cm-lisboa.pt com conhecimento à Direção Municipal de Finanças pelo endereço eletrónica dmf@cm-lisboa.pt, identificando em assunto « REGULAMENTO DE BENEFÍCIOS FISCAIS NO ÂMBITO DE IMPOSTOS MUNICIPAIS DO MUNICÍPIO DE LISBOA »

Artigo 19.º

Notificações

Os benefícios fiscais previstos no presente Regulamento serão notificados à Comissão Europeia quando preenchem os requisitos legais definidos, sem prejuízo da isenção de notificação prevista no Regulamento (UE) n.º 651/2014 da Comissão, de 16 de junho de 2014, que declara certas categorias de auxílios compatíveis com o mercado interno, em aplicação dos artigos 107.º e 108.º do Tratado de Funcionamento da União Europeia.

Artigo 20.º

Publicação

O Regulamento é publicado em *Diário da República*, no Boletim Municipal e no sítio institucional do Município de Lisboa.

Artigo 21.º

Entrada em Vigor

1. O Regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação em *Diário da República*, reportando-se, no caso do PRS, a todos os contratos celebrados no ano de 2020 e, no caso do IMT, a todos os contratos celebrados a partir de 1 de janeiro de 2024.
2. O Regulamento será objeto de revisão periódica no prazo de até três anos, após a sua entrada em vigor.