



MINUTA

(n.º 3 do artigo 57.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual)

21

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL DIVISÃO DE ASSUNTOS JURÍDICOS

REUNIÃO DE 2023/11/23

ASSUNTO: 1.8. Alteração ao Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais do Município de Mafra. -----

INFORMAÇÕES/PARECERES: Presente, em anexo, a Informação Interno/2023/19887, elaborada em 20 de novembro de 2023, na Unidade de Apoio Jurídico, que mereceu os pareceres de concordância da Chefe da Divisão de Assuntos Jurídicos e da Diretora do Departamento de Administração Geral, ambos datados de 20 de novembro corrente, devidamente instruída com o Projeto de Alteração ao Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais do Município de Mafra. -----

DELIBERAÇÃO: Considerando a fundamentação plasmada na Informação apresentada, acima referida, e respetivo Projeto de Alteração à mesma anexado, que se dão por integralmente reproduzidos, para todos os efeitos legais, a Câmara Municipal deliberou, nos termos das disposições conjugadas do n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, das alíneas i) e m) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e nos termos do artigo 14.º, alínea a), artigo 15.º, alíneas d) e f) e artigo 16.º, n.º 2 e n.º 3, todos da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, na sua redação atual, propor à Assembleia Municipal a aprovação do Projeto de Alteração ao Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais do Município de Mafra, de acordo com o documento em anexo à mencionada Informação. -----

Esta deliberação foi aprovada por: Unanimidade / Maioria. -----

Votos a favor: 27. Votações presentes e 20 m. presente -----

Votos contra: -----

Abstenções: -----

Declarações de voto: -----

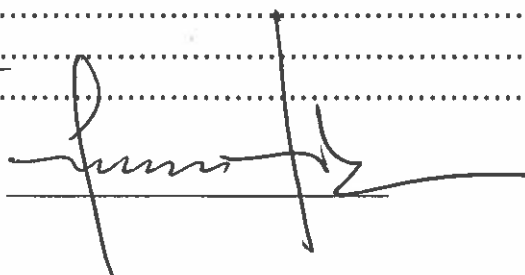
ASSINATURAS:

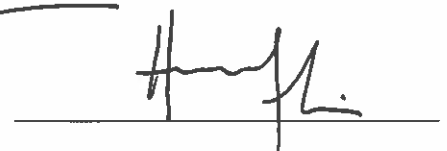




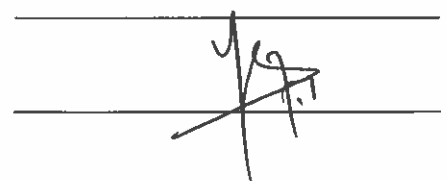














CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

PARECER

...../...../.....

O(A) Vereador(a),

*concordo com a presente
informação.*

20/11/2023

O(A) Diretor(a) de Departamento,

*Submeto a informação prestada, com
a qual concordo, à Consideração Superior.*

20/11/2023

O(A) Chefe de Divisão

DESPACHO

A Remido.

20/11/23

O' O Presidente da Câmara,

Hélder Sousa Silva

(Hélder Sousa Silva)

INFORMAÇÃO Interno/2023/19887

ASSUNTO: Alteração Regulamento Atribuição de Benefícios Fiscais do Município de Mafra

1. O Município de Mafra, de acordo com os resultados dos Censos de 2021, divulgados pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), é o segundo município que registou um maior crescimento da população na última década, quer em termos relativos (mais 12,8%), quer em termos absolutos (mais 9.838 residentes), sendo um dos municípios que registou um maior aumento no número de jovens.
2. Este crescimento populacional, aliado ao constante aumento dos preços dos imóveis de habitação na Área Metropolitana de Lisboa (AML), cuja evolução crescente é igualmente acompanhada e reportada pelo INE, coloca sobre o Município de Mafra a necessidade premente de encontrar medidas que promovam e incentivem a aquisição de imóveis destinados a habitação própria pela população jovem, permitindo aos jovens que nasceram no Concelho de Mafra, bem como a todos os outros que o escolhem para aqui residir, fixar a sua residência, designadamente através da atribuição de benefícios e isenções fiscais.



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

- 3.** Verifica-se um manifesto interesse público na criação de novas isenções no pagamento de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), na aquisição de imóveis urbanos ou frações autónomas destinados a habitação própria e permanente para jovens até aos 35 (trinta e cinco) anos de idade, com impacto na economia local, tendo um potencial de alcance de mais de 10.000 jovens, consistindo cerca de 12% da população do concelho.
- 4.** A Lei n.º 56/2023, de 06 de outubro, que veio aprovar medidas no âmbito da habitação, procedeu à alteração, designadamente, ao Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), aprovados em anexo ao Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, alterando o seu artigo 112.º-B, n.º 1, passando este a determinar que os prédios urbanos ou frações autónomas que se encontrem devolutos há mais de um ano, os prédios em ruínas e os terrenos para construção inseridos no solo urbano e cuja qualificação em plano municipal de ordenamento do território atribua aptidão para o uso habitacional, sempre que se localizem em zonas de pressão urbanística, como tal definidas em diploma próprio, estão sujeitos ao seguinte agravamento, em substituição do previsto no n.º 3 do artigo 112.º: a) A taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º é elevada ao décuplo, agravada, em cada ano subsequente, em mais 20 /prct.; b) O agravamento referido tem como limite máximo o valor de 20 vezes a taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º.
- 5.** No seguimento desta alteração legislativa, verifica-se um manifesto interesse público em que a mesma seja refletida no Projeto de Alteração ao Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais do Município de Mafra.
- 6.** Os Municípios dispõem de atribuições nos domínios da habitação e da promoção do desenvolvimento, nos termos das alíneas i) e m) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, diploma legal que aprovou, entre outros, o Regime Jurídico das Autarquias Locais, competindo à Câmara Municipal, nos termos do artigo 15.º, alínea d) e artigo 16.º, n.º 2 e n.º 3, ambos da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, e nos termos da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, a concessão de isenções e benefícios fiscais, bem como a elaboração e correspondente submissão a aprovação da Assembleia Municipal dos projetos de regulamentos externos.
- 7.** Igualmente nos termos da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, constituem receitas



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

dos municípios o produto da cobrança do imposto municipal sobre imóveis (IMI), dispondo os municípios de poderes tributários relativamente a impostos e outros tributos a cuja receita tenham direito, nos termos previstos na legislação tributária, conforme previsto na alínea a) do seu artigo 14.º e na alínea f) do seu artigo 15.º.

8. Nestes termos, em face do que antecede e constatando-se que, decorrido o prazo de dez dias úteis, concedido para efeitos do disposto no artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo, publicitado através do Edital n.º 90/2023, assinado pelo Presidente da Câmara Municipal de Mafra, em 15 de maio de 2023, no sítio institucional da Câmara Municipal na internet, para que se constituíssem como interessados no procedimento de alteração do presente regulamento, não foi apresentada qualquer solicitação nesse sentido, pese embora a ampla divulgação que foi dada.
9. Posteriormente, ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, das alíneas i) e m) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e nos termos do artigo 15.º, alínea d) e artigo 16.º, n.º 2 e n.º 3, ambos da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, na sua redação atual, a Câmara Municipal deliberou, em reunião realizada em 15 de setembro de 2023, submeter o Projeto de Alteração ao Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais do Município de Mafra a consulta pública, nos termos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, pelo prazo de trinta dias (cfr. Edital n.º 146/2023, de 16 de outubro de 2023 e Aviso n.º 19858/2023, do Município de Mafra, publicado em Diário da República n.º 200/2023, Série II, Parte H, de 16 de outubro de 2023, página 313), para a recolha de sugestões.
10. Decorrido o prazo de consulta pública, não foram recebidas quaisquer sugestões, pese embora a ampla divulgação.
11. Assim, cumprido o disposto nos artigos 98.º a 101.º do Código do Procedimento Administrativo, e ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, das alíneas i) e m) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e nos termos do artigo 14.º, alínea a), artigo 15.º, alíneas d) e f) e artigo 16.º, n.º 2 e n.º 3, todos da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, na sua redação atual, **propõe-se, que a Câmara Municipal delibere submeter à aprovação da Assembleia Municipal de Mafra o Projeto de Alteração ao Regulamento de Atribuição de Benefícios**



CÂMARA MUNICIPAL DE MAFRA

Fiscais do Município de Mafra, constante do documento anexo à presente Informação, que se dá por integralmente reproduzido.

É o que me cumpre informar
E submeter à Consideração Superior
Mafra, 20 de novembro de 2023

X

Mariana Graça

Mariana Graça
Técnica Superior



Alteração ao Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais do Município de Mafra

NOTA JUSTIFICATIVA

O Município de Mafra, de acordo com os resultados dos Censos de 2021, divulgados pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), é o segundo município que registou um maior crescimento da população na última década, quer em termos relativos (mais 12,8%), quer em termos absolutos (mais 9.838 residentes), sendo um dos municípios que registou um maior aumento no número de jovens.

Este crescimento populacional, aliado ao constante aumento dos preços dos imóveis de habitação na Área Metropolitana de Lisboa (AML), cuja evolução crescente é igualmente acompanhada e reportada pelo INE, coloca sobre o Município de Mafra a necessidade premente de encontrar medidas que promovam e incentivem a aquisição de imóveis destinados a habitação própria pela população jovem, permitindo aos jovens que nasceram no Concelho de Mafra, bem como a todos os outros que o escolhem para aqui residir, fixar a sua residência, designadamente através da atribuição de benefícios e isenções fiscais.

Verifica-se um manifesto interesse público na criação de novas isenções no pagamento de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), na aquisição de imóveis urbanos ou frações autónomas destinados a habitação própria e permanente para jovens até aos 35 (trinta e cinco) anos de idade, com impacto na economia local, tendo um potencial de alcance de mais de 10.000 jovens, consistindo cerca de 12% da população do concelho.

A Lei n.º 56/2023, de 06 de outubro, que veio aprovar medidas no âmbito da habitação, procedeu à alteração, designadamente, ao Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), aprovados em anexo ao Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, alterando o seu artigo 112.º-B, n.º 1, passando este a determinar que os prédios urbanos ou frações autónomas que se encontrem devolutos há mais de um ano, os prédios em ruínas e os terrenos para construção inseridos no solo



urbano e cuja qualificação em plano municipal de ordenamento do território atribua aptidão para o uso habitacional, sempre que se localizem em zonas de pressão urbanística, como tal definidas em diploma próprio, estão sujeitos ao seguinte agravamento, em substituição do previsto no n.º 3 do artigo 112.º: a) A taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º é elevada ao décuplo, agravada, em cada ano subsequente, em mais 20 /prct.; b) O agravamento referido tem como limite máximo o valor de 20 vezes a taxa prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 112.º.

No seguimento desta alteração legislativa, verifica-se um manifesto interesse público em que a mesma seja refletida no presente Projeto de Alteração ao Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais do Município de Mafra.

Os Municípios dispõem de atribuições nos domínios da habitação e da promoção do desenvolvimento, nos termos das alíneas i) e m) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, diploma legal que aprovou, entre outros, o Regime Jurídico das Autarquias Locais, competindo à Câmara Municipal, nos termos do artigo 15.º, alínea d) e artigo 16.º, n.º 2 e n.º 3, ambos da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, e nos termos da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, a concessão de isenções e benefícios fiscais, bem como a elaboração e correspondente submissão a aprovação da Assembleia Municipal dos projetos de regulamentos externos.

Igualmente nos termos da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, constituem receitas dos municípios o produto da cobrança do imposto municipal sobre imóveis (IMI), dispondo os municípios de poderes tributários relativamente a impostos e outros tributos a cuja receita tenham direito, nos termos previstos na legislação tributária, conforme previsto na alínea a) do seu artigo 14.º e na alínea f) do seu artigo 15.º.



Nestes termos, em face do que antecede e constatando-se que, decorrido o prazo de dez dias úteis, concedido para efeitos do disposto no artigo 98.º do Código do Procedimento Administrativo, publicitado através do Edital n.º 90/2023, assinado pelo Presidente da Câmara Municipal de Mafra, em 15 de maio de 2023, no sítio institucional da Câmara Municipal na *internet*, para que se constituíssem como interessados no procedimento de alteração do presente regulamento, não foi apresentada qualquer solicitação nesse sentido, pese embora a ampla divulgação que foi dada.

Posteriormente, ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, das alíneas i) e m) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e nos termos do artigo 15.º, alínea d) e artigo 16.º, n.º 2 e n.º 3, ambos da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, na sua redação atual, a Câmara Municipal deliberou, em reunião realizada em 15 de setembro de 2023, submeter o Projeto de Alteração ao Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais do Município de Mafra a consulta pública, nos termos do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, pelo prazo de trinta dias (cfr. Edital n.º 146/2023, de 16 de outubro de 2023 e Aviso n.º 19858/2023, do Município de Mafra, publicado em *Diário da República* n.º 200/2023, Série II, Parte H, de 16 de outubro de 2023, página 313), para a recolha de sugestões.

Decorrido o prazo de consulta pública, não foram recebidas quaisquer sugestões, pese embora a ampla divulgação.

Assim, ao abrigo das disposições conjugadas do n.º 7 do artigo 112.º e no artigo 241.º, ambos da Constituição da República Portuguesa, das alíneas i) e m) do n.º 2 do artigo 23.º, da alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º e da alínea g) do n.º 1 do artigo 25.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, e nos termos do artigo 14.º, alínea a), artigo 15.º, alíneas d) e f) e artigo 16.º, n.º 2 e n.º 3, todos da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, na sua redação atual, vem a Câmara Municipal submeter à aprovação da Assembleia Municipal de



Mafra o presente Projeto de Alteração ao Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais do Município de Mafra, com a redação integral seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

O presente Regulamento aprova as condições e define os critérios vinculativos, gerais e abstratos, para o reconhecimento de isenções totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente aos impostos próprios do município, designadamente o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e a Derrama.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação e norma habilitante

1 — O disposto neste Regulamento abrange:

a) O incentivo à reabilitação urbana, reproduzindo os benefícios fiscais atribuídos pelo Estado, nos termos da Lei dos Estatuto dos Benefícios Fiscais, abrangendo as ações de reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em área de reabilitação urbana (ARU), tal como previstas no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), [estabelecido no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual](#), ou as operações de reabilitação enquadráveis nas normas aplicáveis [do Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho](#);



- b) O incentivo à atividade económica no município, tendo em conta o volume de negócios das empresas beneficiárias, o setor de atividade em que se inserem, bem como a criação de postos de trabalho;
- c) O apoio às famílias, traduzido numa redução da taxa do IMI a aplicar no ano em que vigorar o imposto;
- d) O apoio às famílias, traduzido numa redução da taxa variável de IRS a aplicar aos rendimentos respeitantes ao ano anterior ao momento da declaração anual;
- e) O apoio aos jovens, traduzido numa isenção ou redução do IMT a aplicar à aquisição, por jovens, de imóveis urbanos ou frações autónomas no concelho de Mafra, destinadas a habitação própria e permanente;
- f) O apoio ao associativismo, no que concerne aos prédios utilizados para os fins estatutários da coletividade.

2 — O presente Regulamento tem por normas habilitantes a Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que aprova o Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais (RFALEI), o Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, que aprova o Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) e o Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, que aprova o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) e Código do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT), com as mais recentes alterações.

Artigo 3.º

Natureza das isenções, reduções e majorações

As majorações e isenções a atribuir poderão ser de natureza distinta, nomeadamente:



- a) Isenção total ou parcial do IMI, no que respeita à reabilitação de edifícios ou de frações, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos ou localizados em ARU;
- b) Redução da taxa de IMI 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 (CIRS), compõem o respetivo agregado familiar, nos termos do artigo 112.º-A do CIMI;
- c) Redução da participação variável no IRS, de acordo com o previsto no n.º 2 do artigo 26.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, [na sua redação atual](#);
- d) Isenção total ou parcial do IMI, relativamente aos prédios destinados e afetos à prossecução dos respetivos fins estatutários das associações de cultura, recreio, desporto, sociais e similares do concelho;
- e) Majoração para o triplo do IMI, nos casos de prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano e nos casos de prédios em ruínas;
- f) [Majoração para o décuplo do IMI, nos casos de prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano e nos casos de prédios em ruínas, sempre que os mesmos se localizem em Zonas de Pressão Urbanística, como tal definidas em diploma próprio](#);
- g) Majoração em 30% do IMI, para os prédios degradados;
- h) Isenção total ou parcial do IMT, no que respeita às transmissões onerosas de edifícios ou de frações reabilitadas, cuja construção tenha sido concluída há pelo menos 30 anos e ou localizados em ARU;
- i) [Isenção total ou parcial do IMT, no que respeita à aquisição, por jovens, de imóveis urbanos ou frações autónomas no concelho de Mafra, destinadas a habitação própria e permanente](#);
- j) Isenção total ou parcial da Derrama, aplicada sobre o lucro tributável sujeito e não isento de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC).



Artigo 4.º

Condições gerais de acesso

As isenções indicadas no presente Regulamento só poderão ser concedidas se os interessados tiverem a sua situação tributária e contributiva regularizada, respetivamente perante a Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e o Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social (Segurança Social), bem como a sua situação regularizada no que respeita a tributos próprios do Município de Mafra.

Artigo 5.º

Fiscalização

Caso a Câmara Municipal de Mafra (CMM) venha a ter conhecimento de factos supervenientes que alterem as circunstâncias de atribuição das isenções concedidas e que impliquem a caducidade das mesmas, dará conhecimento desses factos, mediante transmissão eletrónica de dados, através do Portal das Finanças, ou por comunicação escrita dirigida aos serviços periféricos locais da AT que correspondam à localização dos imóveis do sujeito passivo que beneficiaram das isenções concedidas.

CAPÍTULO II

Tipologia de isenções e majorações

Artigo 6.º

Incentivos e penalizações à reabilitação urbana

1 — Os prédios urbanos ou frações autónomas, concluídos há mais de 30 anos ou localizados em ARU poderão usufruir dos seguintes benefícios:



- a) Isenção do IMI por um período de três anos a contar do ano da conclusão das obras de reabilitação, inclusive, podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente;
- b) Majoração por aplicação do n.º 3 do artigo 112.º do CIMI, para vigorar no ano seguinte, que eleva as taxas previstas no n.º 1 do mesmo artigo ao triplo, nos casos de prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano e nos casos de prédios em ruínas;
- c) Majoração por aplicação do artigo 112.º-B do CIMI, para vigorar no ano seguinte, que eleva as taxas previstas no n.º 1 do mesmo artigo ao décuplo, nos casos de prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano e nos casos de prédios em ruínas que se encontrem localizados em ~~situados dentro das~~ Zonas de Pressão Urbanística, como tal definidas em diploma próprio;
- d) Majoração por aplicação do n.º 8 do artigo 112.º do CIMI, para vigorar no ano seguinte, a majoração em 30% da taxa de IMI para os prédios degradados;
- e) Isenção do IMT nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição;
- f) Isenção do IMT na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou, quando localizado em área de reabilitação urbana, também a habitação própria e permanente;

2 — Para efeitos de atribuição dos benefícios referidos no número anterior, devem encontrar-se preenchidas cumulativamente as seguintes condições:

- a) Ser objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do RJRU ou do regime excecional do Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho;
- b) Em consequência da intervenção prevista na alínea anterior, o respetivo estado de conservação esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído, e tenha, no mínimo, um nível Bom nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência



energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios [de habitação existentes](#), [nos termos do regime jurídico em vigor](#) sem prejuízo do disposto no artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho.

3 — De acordo com o estabelecido no n.º 3 do artigo 45.º do EBF, os benefícios referidos nas alíneas do n.º 1 do presente artigo não prejudicam a liquidação e cobrança dos respetivos impostos, nos termos gerais.

Artigo 7.º

Incentivos à atividade económica

As pessoas coletivas, já sediadas ou que por criação ou transferência da respetiva sede social se instalem no concelho, desde que cumpram um dos seguintes critérios, beneficiam de:

- a) isenção da taxa da Derrama, para todos os sujeitos passivos cujo volume de negócios no ano anterior não ultrapasse os 150.000 [euros](#);
- b) isenção da taxa de Derrama, para os sujeitos passivos com volume de negócios superiores a 150.000 [euros](#) para os seguintes códigos de atividade: CAE 01, 02, 03, 471, 472, 474, 475, 476, 477, 478, 479, exceto CAE 47111;
- c) isenção da taxa da Derrama por um período de cinco anos para as empresas de base tecnológica e de I&D: CAE 72 e 74, que se instalem no concelho de Mafra e que criem e mantenham durante o período da isenção, no mínimo, 5 postos de trabalho;
- d) isenção da taxa da Derrama por um período de três anos para as empresas no ramo da atividade turística: CAE 551, que se instalem no concelho de Mafra que criem e mantenham no período da isenção, no mínimo, 20 postos de trabalho.
- e) isenção da taxa a todas as empresas que fixem a sua sede social no Concelho de Mafra, no presente ano, e criem no mínimo, 3 novos postos de trabalho



Artigo 8.º

Apoio às famílias

As famílias beneficiam de:

a) uma redução da taxa do IMI a 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, nos seguintes termos:

i) sujeitos passivos com um dependente a cargo — redução em 20,00 euros;

ii) sujeitos passivos com dois dependentes a cargo- redução em 40,00 euros;

iii) sujeitos passivos com três ou mais dependentes a cargo — redução em 70,00 euros.

b) Uma redução de 0,25% na participação variável no IRS.

Artigo 8.º-A

Apoio aos jovens

1 - Os jovens até aos 35 anos de idade beneficiam de isenção no pagamento do IMT devido pela aquisição de imóveis urbanos ou frações autónomas no concelho de Mafra, destinados a habitação própria e permanente, cujo valor que sirva de base à liquidação não ultrapasse os 250.000,00 euros.

2 - No caso de o valor de aquisição ultrapassar o montante previsto no número anterior, é mantida a referida isenção para o valor estipulado, sendo devido pelo adquirente o pagamento de IMT incidente apenas sobre o valor excedente.



3 - Estão abrangidos pela isenção prevista no presente artigo os jovens que tenham até 35 anos de idade (inclusive) à data de aquisição do respetivo imóvel.

4 - Para efeitos do disposto no presente artigo, considera-se existir afetação do imóvel a habitação própria e permanente do sujeito passivo e/ou do seu agregado, se naquele for fixado o seu domicílio fiscal.

5 - A isenção ou redução prevista neste artigo só pode ser reconhecida ao sujeito passivo que não tenha beneficiado do presente regime nos cinco anos anteriores à data de aquisição do imóvel, excepcionando as seguintes situações de alteração da composição do respetivo agregado familiar:

- a) Por motivo de casamento ou união de facto;
- b) Por motivo de dissolução do casamento ou união de facto;
- c) Por motivo de aumento do número de dependentes, considerando-se como tal aqueles que constituem o agregado familiar dos sujeitos passivos para efeitos de IRS, nos termos do artigo 13.º do Código do IRS;

6 - O direito ao benefício previsto no presente artigo depende da verificação simultânea e cumulativa dos pressupostos para todos os sujeitos passivos do imóvel, sendo apenas elegíveis os imóveis para os quais ocorra a transmissão simultânea da totalidade do direito de propriedade do prédio.

7 - Nos termos do artigo 5.º do presente Regulamento, a isenção ou redução prevista no presente artigo deixa de produzir efeitos se o imóvel não for destinado a habitação própria ou permanente no prazo de seis meses a contar da data da respetiva aquisição, ou quando, no prazo de quatro anos a contar da data da respetiva aquisição, for dado ao imóvel um destino diverso daquele em que assentou o benefício.

8 - A cessação da produção de efeitos da isenção ou da redução da taxa de IMT prevista no número anterior determina a obrigatoriedade de os sujeitos passivos solicitarem no prazo de 30 dias, a respetiva liquidação, em condições análogas ao disposto no artigo 34.º do CIMT.



Artigo 9.º

Apoio ao associativismo

As associações de cultura, recreio, desporto, sociais e similares podem beneficiar da isenção total do IMI, relativamente aos prédios destinados e afetos à prossecução dos respetivos fins estatutários.

CAPÍTULO III

Procedimento

Artigo 10.º

Formalização do pedido de isenção

1 — Os pedidos de isenção relativos aos benefícios previstos no artigo 6.º do presente Regulamento dependem da iniciativa dos interessados, mediante preenchimento no requerimento de candidatura ao programa Mafra Requalifica, conjuntamente com a comunicação prévia ou o pedido de licenciamento da operação urbanística, consoante o caso, entregue nos serviços de Atendimento da Câmara Municipal, bem como dos documentos tidos por necessários para análise e apreciação do mesmo e que constam no modelo de requerimento a apresentar.

2 — O pedido de isenção relativo ao benefício previsto no artigo 9.º do presente Regulamento depende da iniciativa dos interessados, mediante preenchimento de requerimento conforme modelo definido, entregue nos serviços de Atendimento da Câmara Municipal, até ao dia 31 de julho de cada ano, bem como dos documentos elencados no artigo 11.º do presente Regulamento.

3 — Do modelo de requerimento indicado no número precedente consta a identificação da associação, o seu número de pessoa coletiva e a enumeração dos prédios urbanos, sujeitos a tributação em sede de IMI e que se encontrem afetos à prossecução dos fins estatutários associativos.



4 — As majorações previstas no artigo 6.º e as isenções e previstas nos artigos 7.º e 8.º do presente Regulamento não carecem de apresentação de requerimento junto da CMM.

5 — A comunicação da atribuição dos benefícios mencionados no número anterior e das majorações é efetuada anualmente, por via eletrónica, por parte da [Divisão de Gestão Financeira \(DGF\)](#) da CMM à AT, nos termos previstos na Lei, sendo da responsabilidade desta última a aplicação dos mesmos.

Artigo 11.º

Documentos a apresentar para análise de atribuição de isenção

1 — Para a conclusão do processo de análise e apreciação das isenções indicadas no artigo 6.º do presente Regulamento, será necessária a entrega dos seguintes documentos atualizados:

a) para a isenção prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º, deve ser apresentada caderneta predial do prédio e o certificado energético à data da vistoria final realizada pelo [Departamento de Urbanismo e de Planeamento e Gestão Territorial \(DUPGT\)](#) da CMM;

b) em caso de renovação da isenção prevista na alínea a) do n.º 1 do artigo 6.º, em complemento dos documentos previstos na alínea anterior, será necessário o [registo e a candidatura no Portal Mafra online "MafraRequalifica"](#), a fim de ser realizada uma vistoria por parte do [DUPGT](#) da CMM, de forma a confirmar a manutenção das condições previstas no n.º 2 do artigo 6.º;

c) para as isenções previstas nas [e\) e f\)](#) do n.º 1 do artigo 6.º deve ser apresentada caderneta predial do prédio,

2 — Para a isenção prevista no artigo 9.º do presente Regulamento, deve ser apresentada caderneta predial, certidão do registo predial e declarações de não



dívida à Segurança Social e AT, ou o consentimento para a consulta por parte da CMM da situação contributiva e tributária da Associação, e declaração emitida por esta em como o prédio ou fração pertencente à mesma se destina aos seus fins estatutários.

Artigo 12.º

Instrução e apreciação do pedido de isenção

1 — A avaliação técnica do cumprimento dos requisitos legais exigidos no n.º 1 do artigo 45.º do EBF, para a atribuição das isenções previstas no artigo 6.º do presente Regulamento, são realizadas pela [Divisão de Reabilitação Urbana \(DRU\)](#) e enviadas diretamente à [Autoridade Tributária](#).

2 — A apreciação do cumprimento dos critérios regulamentares cujo preenchimento é necessário para a atribuição da isenção indicada no artigo 9.º do presente Regulamento é realizada pela [Unidade de Desenvolvimento Económico e Associativo \(UDEA\)](#), da [Divisão de Desenvolvimento Económico, Turismo e Cultura \(DDETC\)](#).

3 — Após ter sido efetuada a avaliação e apreciação referidas no número anterior, os pedidos que reúnam as condições necessárias para ser concedida a isenção em causa, deverão ser remetidos à [Divisão de Gestão Financeira \(DGF\)](#) para efeitos de apuramento do valor do benefício a conceder.

Artigo 12.º-A

Formalização e Tramitação do Pedido de Isenção previsto no Artigo 8.º-A

1 - O benefício fiscal previsto no artigo 8.º-A do presente Regulamento depende da iniciativa do interessado, mediante o preenchimento de requerimento próprio,



conforme modelo aprovado pelo Presidente da Câmara Municipal, a apresentar nos serviços de Atendimento da Câmara Municipal.

2 - Além do requerimento previsto no número anterior, o pedido de isenção previsto no artigo 8.º-A deve ser instruído com os seguintes documentos, no prazo de seis meses a contar da data da respetiva aquisição:

- a) Identificação civil e fiscal do requerente;
- b) Certidão comprovativa da situação tributária e contributiva regularizada
- c) Identificação do prédio relativamente ao qual se solicita o benefício fiscal, designadamente através da caderneta predial atualizada e da descrição predial, de acordo com a informação constante da Conservatória do Registo Predial;
- d) Cópia do documento que titula a aquisição;
- e) No caso de se verificar alguma das circunstâncias previstas no n.º 4 do artigo 8.º-A, devem ser apresentados documentos comprovativos da situação de casamento ou de união de facto, de dissolução do casamento ou de união de facto, e da composição do respetivo agregado familiar.

3 - O reconhecimento, pela Câmara Municipal, do direito ao benefício fiscal, é comunicado ao interessado, pelos serviços municipais competentes para a análise dos requerimentos.

4 - A atribuição do benefício previsto no artigo 8.º-A não desobriga o beneficiário de entregar aos serviços competentes da Autoridade Tributária e Aduaneira a declaração conforme Modelo 1 de IMT.

5 - No caso de o reconhecimento do direito ao benefício suceder antes da entrega da declaração referida no número anterior, a mesma deverá ser acompanhada do documento comprovativo da atribuição do benefício, emitido pela Câmara Municipal.

6 - No caso de o reconhecimento do direito ao benefício suceder após a entrega da declaração referida no número 4 do presente artigo, deverá o beneficiário apresentar reclamação graciosa, nos termos do artigo 70.º, n.º 4 do Código de Procedimento e Processo Tributário, acompanhada do documento comprovativo da atribuição do benefício, emitido pela Câmara Municipal.



Artigo 13.º

Elementos complementares

A CMM poderá solicitar os elementos complementares que considere necessários para efeitos de apreciação e admissão dos pedidos de isenção, os quais deverão ser fornecidos pelo interessado no prazo máximo de 10 dias úteis, a contar da data de notificação do pedido de elementos, sob pena de arquivamento do pedido.

Artigo 14.º

Audiência Prévia

No caso de o projeto de decisão ser o indeferimento do pedido de redução ou de isenção, o interessado deve ser chamado a pronunciar-se nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 60.º da Lei Geral Tributária (LGT), publicada em anexo ao Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de dezembro, na sua redação atual.

Artigo 15.º

Decisão

1 — Finda a instrução e apreciado o pedido de isenção, será elaborada uma proposta para o seu reconhecimento a remeter à Câmara Municipal, nos termos indicados no n.º 9 do artigo 16.º do RFALEI, enquanto órgão competente para a sua aprovação.

2 — Após aprovação, a **DGF** da CMM comunica à AT, dentro dos prazos estabelecidos na Lei os respetivos benefícios fiscais reconhecidos.



3 — Os benefícios atualmente em vigor estão sujeitos às alterações ou revogações que, entretanto, venham a ocorrer, considerando-se as remissões para os preceitos legais automaticamente feitas para os diplomas que os substituam.

Artigo 16.º

Monitorização do benefício concedido

1 — A CMM reserva-se o direito de monitorizar e acompanhar as condições de atribuição da(s) isenção(ões) concedida(s), podendo a qualquer momento solicitar informações ao(à) beneficiário(a) ou à entidade beneficiária.

2 — Para efeitos do número anterior, o(a) beneficiário(a) ou as entidades beneficiárias compromete(m)-se a colaborar e a fornecer toda a informação solicitada pela Câmara Municipal.

Artigo 17.º

Divulgação das isenções concedidas

Anualmente, a [DGF](#) elabora e remete para conhecimento da Assembleia Municipal um relatório com os pedidos de isenção concedidos.

CAPÍTULO IV

Disposições finais

Artigo 18.º

Dúvidas e omissões

Os casos omissos e as dúvidas suscitadas na interpretação e aplicação do presente Regulamento que não possam ser solucionadas pelo recurso aos critérios legais de



interpretação e/ou integração de lacunas são resolvidas pela Câmara Municipal, com observância da legislação em vigor.

Artigo 19.º

Outros benefícios

Os benefícios contemplados no presente Regulamento não obstam à aplicação de outros benefícios mencionados em regulamento próprio que se encontre atualmente em vigor ou que venham a ser considerados no futuro, nomeadamente o Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Mafra, na sua versão atual.

Artigo 20.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

Siglas

ARU — Área de Reabilitação Urbana

AT — Autoridade Tributária e Aduaneira

CIMI — Código do Imposto Municipal sobre Imóveis

CIMT — Código do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis

CMM — Câmara Municipal de Mafra

UDEA - Unidade de Desenvolvimento Económico e Associativo



DDETC - Divisão de Desenvolvimento Económico, Turismo e Cultura

DGF — Divisão de Gestão Financeira

DRU — Divisão de Reabilitação Urbana

DUPGT - Departamento de Urbanismo e de Planeamento e Gestão Territorial

EBF — Estatuto dos Benefícios fiscais

IMI — Imposto Municipal sobre Imóveis

IMT — Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis

IRC — Imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas

IRS — Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

LGT — Lei Geral Tributária

RFALEI — Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais

RJRU — Regime Jurídico da Reabilitação Urbana