



## CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

### PROPOSTA Nº. 57/2022

De harmonia com o preceito legal contido na alínea d) do nº. 1 do artigo 25º. da Lei nº. 75/2013, de 12/9, remetemos a V. Exa. para apreciação e posterior aprovação a proposta de “Redução de IMI – Artigo 44º. - B do Decreto-Lei 215/89, de 1 de julho, com a alteração introduzida pelo artigo 224º. da Lei nº. 42/2016, de 28/12.

Mais se informa que a mesma foi aprovada, por unanimidade, em reunião da Câmara Municipal, realizada em 18 de novembro de 2022.

**Paços do Município de Castelo Branco, 12 de dezembro de 2022**

**O Presidente da Câmara,**

  
**Leopoldo Martins Rodrigues**









## CÂMARA MUNICIPAL DE CASTELO BRANCO

2º

Da análise da referida disposição legal verifica-se que a mesma não estipula o procedimento solicitado pelo requerente mas admite que o mesmo possa ter enquadramento mediante deliberação da Assembleia Municipal por proposta da Câmara Municipal, realçando-se ainda que tal redução não é de 25% mas que pode ir até 25%.

3º

Relativamente às situações previstas nas alíneas a) do citado nº 2º artigo 44º - B, se atentarmos às licenças de utilização para habitações novas emitidas nos últimos 5 anos, é previsível que tal redução será potencialmente aplicável, no horizonte de 5 anos e em simultâneo, a cerca de quatrocentas moradias ou frações (média de 100/ano e admitindo que apenas cerca de 80% terá uma certificação energética da classe A ou superior).

Quanto às situações previstas pela alínea b) não é previsível que tenham um impacto na receita significativo, sendo que o seu potencial contributo para as operações de reabilitação de edificações existentes justifica, salvo melhor opinião, tal redução no IMI durante os referidos 5 anos.

Quanto às situações previstas na alínea c), uma vez que ainda não foi publicada a Portaria na mesma citada e, conseqüentemente, não se consegue prever os impactos na receita daí resultantes, julgamos, por prudência e salvo melhor opinião, que a decisão de redução deverá ser adiada.

### Conclusão

Em face do exposto verifica-se que a pretensão do requerente tem fundamentação legal para poder ser equacionada e ponderada pelos órgãos autárquicos, sendo que considerando o princípio da igualdade se sugere que a decisão que for tomada terá de ser transversal para todas as situações similares que ocorram no território municipal.

Neste contexto, considerando:

- Os benefícios, relacionados com o bem-estar dos cidadãos e com o ambiente, e que se obtêm com a redução dos consumos energéticos e que podem ser proporcionados por uma melhor qualidade construtiva e de desempenho energético das habitações; e,
- O disposto no artigo 44.º - B do Decreto-Lei n.º 215/89, com a alteração introduzida pelo Artigo 224.º da Lei n.º 42/2016, de 28 de Dezembro (Lei do Orçamento do Estado para 2017),

Julga-se propor a consideração do executivo municipal a hipótese de propor à Assembleia Municipal, uma redução até 25 % da taxa do imposto municipal sobre imóveis a vigorar no ano a que respeita o imposto e a aplicar aos prédios urbanos com eficiência energética conforme definido nas alíneas a) e b) do nº 2 do citado artigo 44º - B, ou seja:

- Para os prédios a que tenha sido atribuída uma classe energética igual ou superior a A, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto;
- Para os prédios que, em resultado da execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação e conservação de edifícios, a classe energética atribuída seja superior, em pelo menos duas classes, face à classe energética anteriormente certificada.

À consideração superior

O Diretor do Departamento Técnico Operacional

Luís Alfredo Cardoso Resende, Engº. Civil



**Maria das Neves**

**De:** Luis Resende  
**Enviado:** 15 de novembro de 2022 16:22  
**Para:** Maria das Neves  
**Assunto:** FW: Artigo 44.º- B do Decreto-Lei n.º 215/89

**Importância:** Alta

Boa tarde

Agradeço que anexe à informação nº 26, de 15/11/20222 , que irá ser registada no MY DOC.

Cumprimentos,

**Luis Resende**

Diretor Departamento Técnico Operacional

Câmara Municipal de Castelo Branco  
Praça do Município, 6000-458 Castelo Branco  
T. 272 330 330  
www.cm-castelobranco.pt



**De:** Célio Cavalheiro [mailto:celioacpinheiro@hotmail.com]  
**Enviada:** terça-feira, 25 de outubro de 2022 15:02  
**Para:** Camara CMCB <camara@cm-castelobranco.pt>  
**Assunto:** Artigo 44.º- B do Decreto-Lei n.º 215/89  
**Importância:** Alta

Exmo. Sr. Presidente,  
Dr. Leopoldo Martins Rodrigues

Eu, Célio André Cavalheiro Pinheiro, portador do cartão do cidadão n.º 11961284, residente no Município de Castelo Branco, venho por este meio, solicitar a vossa Excelência que seja levado na próxima assembleia municipal o previsto no artigo 44.º-B do Estatuto dos Benefícios Fiscais, que possibilita a redução até 25% da taxa do imposto municipal sobre imóveis em prédios urbanos com eficiência energética, que abaixo se transcreve:

*Estatuto dos Benefícios Fiscais*

*PARTE II - Benefícios fiscais com carácter estrutural*

*CAPÍTULO VII - Benefícios fiscais relativos a bens imóveis*

**Artigo 44.º-B - Outros benefícios com carácter ambiental atribuídos a imóveis**

*1 - Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, podem fixar uma redução até 25 % da taxa do imposto municipal sobre imóveis a vigorar no ano a que respeita o imposto, a aplicar aos prédios urbanos com eficiência energética*

*2 - Considera-se haver eficiência energética, para os efeitos do número anterior, 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;*
- 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 - Os municípios, mediante deliberação da assembleia municipal, podem fixar uma redução, até 50 %, da taxa de imposto municipal sobre imóveis que vigorar no ano a que respeita o imposto, a aplicar aos prédios rústicos integrados em áreas classificadas que proporcionem serviços de ecossistema não apropriáveis pelo mercado, desde que sejam reconhecidos como tal pelo Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P.*

*4 - Os benefícios previstos no n.º 1 e no número anterior iniciam-se no ano, inclusive, da verificação do facto determinante da redução da taxa.*

*5 - Os benefícios previstos nos n.ºs 1 e 3 dependem de reconhecimento do chefe do serviço de finanças da área da situação do prédio, em requerimento devidamente documentado, que deve ser apresentado pelos sujeitos passivos no prazo de 60 dias contados da verificação do facto determinante do referido benefício.*

*6 - Nas situações abrangidas pelo número anterior, se o pedido for apresentado para além do prazo referido, o benefício inicia-se a partir do ano imediato, inclusive, ao da sua apresentação.*

*7 - Os benefícios previstos no presente artigo vigoram pelo período de cinco anos.*

Face ao exposto, solicito deferimento.

Com os melhores cumprimentos,

Célio André Cavalheiro Pinheiro  
(969069501)

Enviado do [Outlook](#)