

### **Regulamentos**

#### **15. 1.ª Revisão do Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais – Início do procedimento.**

Submete-se, à consideração do Executivo Municipal, proposta de o início do procedimento de revisão do Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais no âmbito de Impostos Municipais do Município de Braga, sob proposta dos Srs. Vereadores, Dr.ª Sameiro Araújo, com a área de responsabilidade da Juventude e Dr. João Rodrigues, com a área de responsabilidade da Habitação, nos termos do disposto no artigo 98º do Código do Procedimento Administrativo. Tudo de acordo com os documentos constantes do respetivo processo.

## PROPOSTA PARA REUNIÃO DE CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

**N.º Informação:** 9129

**Data:** 30/01/2024

Deliberações	
Deliberação da Câmara Municipal	Deliberação da Assembleia Municipal:

Despachos	
<b>O(a) Vereador(a)</b> Despacho do(a) Sr(a). Vereador(a), com competência delegada por Despacho do Sr. Presidente de 18 de outubro de 2021,	<b>O Presidente, à reunião de Câmara,</b> <b>O(a) Vice-Presidente, à reunião de Câmara,</b> (Na qualidade dos termos do nº3 do artigo 57 da Lei nº169/99 de 18 de setembro)

<b>O(a) Diretor de Departamento</b>	<b>O(a) Diretor(a) Municipal</b>
-------------------------------------	----------------------------------

<b>O(a) Vereador(a)</b> Despacho do(a) Sr(a). Vereador(a), com competência delegada por Despacho do Sr. Presidente de 18 de outubro de 2021,	<b>O(a) Chefe Divisão</b>
---	---------------------------

**Assunto: 1.ª Revisão - Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais**

**PROPOSTA:**

### **NOTA JUSTIFICATIVA**

Decorridos cerca de sete meses desde a entrada em vigor do Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais no âmbito de Impostos Municipais do Município de Braga, o atual Executivo Municipal reconhece o contexto de agravamento das principais variáveis macroeconómicas, designadamente o aumento da inflação e das taxas diretoras do Banco Central Europeu, com consequências diretas nos rendimentos das famílias, pelo que, se afigura pertinente alterar o sobredito regulamento, por forma a criar novas medidas de incentivo à aquisição de habitação, nomeadamente nas camadas da população mais jovem.

Os jovens portugueses esperam, em média, até aos 29,7 anos para saírem de casa dos pais, apresentando assim uma média superior à registada para a União Europeia (26,4 anos), segundo mostram os dados divulgados em setembro de 2023 pelo Eurostat,

Como é consabido, Braga foi o concelho do país que registou o maior crescimento no número de habitantes, sendo ainda considerado o concelho mais jovem do país, contando com 60.264 residentes com idades entre os zero e os 29 anos, segundo os números avançados pelo INE.

Este crescimento populacional, aliado ao constante aumento dos preços dos imóveis de habitação, cuja evolução crescente é igualmente acompanhada e reportada pelo INE, coloca sobre o Município de Braga 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, 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, portanto, um manifesto interesse público na criação de novos incentivos, propondo-se com esta alteração a isenção, em montantes a definir, do pagamento de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), na aquisição de prédio ou fração autónoma de prédio urbano localizado na circunscrição territorial do Município, destinado exclusivamente a habitação própria e permanente assim como uma comparticipação de 50 % do custo do projeto de construção/ reconstrução, destinada exclusivamente a habitação própria e permanente, até ao limite de 1.000 (mil euros), benefícios a atribuir a jovens até aos 35 (trinta e cinco) anos de idade.

A Lei n.º 56/2023, de 06 de outubro, veio estabelecer medidas com o objetivo de garantir mais habitação, procedendo 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,

Ocorreram também outras alterações legislativas, tendo sido aditado um novo artigo ao Estatuto dos Benefícios Fiscais, visando a isenção para aquisição de terrenos para construção destinados à construção de imóveis habitacionais vinculados ao Programa de Apoio ao Arrendamento (PAA), a aquisição, reabilitação ou construção de prédios urbanos ou frações autónomas para afetação ao PAA, por 3 anos a contar do ano da aquisição, isenções condicionadas à celebração de contrato de arrendamento no âmbito do PAA, no prazo máximo de 6 meses desde a data de transmissão, ou à manutenção do destino do imóvel durante 5 anos desde a data da transmissão.

Está, pois, patente aquela que tem vindo a ser a intenção legislativa, no sentido de serem criados mecanismos que incentivem a compra e/ou arrendamento para habitação.

No seguimento destas alterações, verifica-se um manifesto interesse público em que as mesmas sejam refletidas no presente Projeto de Alteração ao Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais no âmbito de Impostos Municipais do Município de Braga.

Numa ponderação dos custos e benefícios das medidas ora projetadas, e pese embora não seja possível, nem exigível, a quantificação dos benefícios que serão atribuídos e que constituirão uma perda de receita fiscal para o Município (também designada de despesa fiscal associada aos incentivos), pode ser feita pela análise dos diversos interesses em presença.

Assim, cumpre referir que com a implementação da presente alteração regulamentar se estima que os benefícios se revelem superiores aos custos implicados, pois é expectável que, com os incentivos que se pretendem efetivar, se contribua para a melhoria e reforço da capacidade de aquisição de casa própria para habitação, e com esse desiderato se obtenham benefícios diretos, mas também indiretos, com o incremento da qualidade de vida dos munícipes. No que se refere aos custos, uma vez que se enquadra numa lógica de rigor, equidade e controlo dos incentivos fiscais previstos, não irá onerar significativamente e de forma desproporcionada os interesses financeiros do Município, que apresenta uma situação estável.

No caso concreto da isenção do IMT que se pretende atribuir, a mesma está sujeita a requerimento prévio a apresentar pelo particular e a consequente emissão de um ato administrativo, o qual, nos casos em que seja desfavorável, dará sempre lugar à realização de audiência de interessados nos termos gerais previstos no C.P.A.

Considerando os apoios já atribuídos pelo Município em matéria de habitação - a saber: Regulamento de Apoio Extraordinário à Prestação Bancária para Habitação Própria e Permanente e Regulamento Municipal de Arrendamento Acessível – com o apoio à aquisição de habitação própria e permanente e apoio à construção/ reconstrução para o mesmo fim, o Município abraça todas as formas de apoio efetivo ao acesso à habitação.

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 as transmissões onerosas de imóveis (IMT), 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

#### ASSIM:

Assim, propõe-se que a Câmara Municipal delibere aprovar o início do procedimento de revisão do Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais no âmbito de Impostos Municipais do Município de Braga, sob proposta dos Srs. Vereadores, Dr.ª Sameiro Araújo, com a área de responsabilidade da Juventude e Dr. João Rodrigues, com a área de responsabilidade da Habitação, que deverá depois ser publicitado na Internet, no sítio institucional da CMB, com a indicação do órgão que decidiu desencadear este procedimento, da data em que o mesmo se iniciou, do seu objeto e da forma como se pode processar a constituição como

interessados e a apresentação de contributos para a elaboração deste regulamento, nos termos do disposto no artigo 98º do CPA.

**O (a) Chefe de Unidade**