

### **Regulamentos**

#### **17. Aprovação final órgãos autárquicos - 1.ª alteração Regulamento Benefícios Fiscais.**

Submete-se, à consideração do Executivo Municipal, com vista à aprovação da Assembleia Municipal de Braga, nos termos da alínea k) do n.º 1, do artigo 33.º e da alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, da Lei n.º 75/2013, na sua atual redação, verificados que estão todos os pressupostos da sua fase preparatória. Tudo de acordo com os documentos constantes do respetivo processo.

## PROPOSTA PARA REUNIÃO DE CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGA

**N.º Informação:** 22995

**Data:** 08/03/2024

Deliberações	
Deliberação da Câmara Municipal	Deliberação da Assembleia Municipal:

Despachos	
<b>O(a) Vereador(a)</b>	<b>O Presidente, à reunião de Câmara,</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) 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) Chefe Unidade</b>	<b>O(a) Chefe Divisão</b>
---------------------------	---------------------------

**Assunto: Aprovação final órgãos autárquicos - 1.ª alteração Regulamento Benefícios Fiscais**

**PROPOSTA:**

**Considerando que:**

- A. Em 05.02.2024, o Executivo Municipal deliberou iniciar a primeira alteração ao Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais do Município de Braga, propondo-se:  
*«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.»*
- B. A publicação ocorreu pelo AV/6/2024, a 11.02.2024, onde se fixava o prazo de 10 dias úteis para a formulação de contributos ou sugestões que pudessem ser considerados no âmbito do regulamento em curso;
- C. No prazo estipulado para o efeito, não se constituíram interessados;
- D. A proposta contém, na sua nota justificativa, a ponderação de custos e benefícios das medidas projetadas;
- E. Ademais, quanto à forma de participação procedimental, atendendo à natureza da matéria regulamentada, entende-se que não se verifica a necessidade de submissão a consulta pública;
- F. Na verdade, uma vez que a presente alteração regulamentar não contém normas imediatamente operativas na medida em que não afetam de modo direto e imediato direitos e interesses legalmente protegidos dos cidadãos (cf. n.º 1 do artigo 100.º do C.P.A., à contrario), não se justificará a necessidade de realização de audiência de interessados neste momento, a qual terá sempre lugar no âmbito dos atos administrativos que os aplicarem;
- G. Neste sentido, veja-se que, 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 prévia, nos termos gerais previstos no C.P.A.;
- H. Acresce que, a realização de uma consulta pública não se justifica também porquanto as presentes alterações contém um regime favorável aos particulares, visto que, regulam o reconhecimento de isenções em matéria de impostos municipais;
- I. Por fim, porque a natureza da matéria não o justifica, e uma vez que a lei habilitante não o exige especificamente, o projeto de alteração regulamentar em causa não carece de ser submetido a consulta pública,

**Propõe-se que a Câmara Municipal delibere submeter à aprovação da Assembleia Municipal de Braga, nos termos da alínea k) do n.º 1, do artigo 33.º e da alínea g), do n.º 1, do artigo 25.º, da Lei n.º 75/2013, na sua atual redação, verificados que estão todos os pressupostos da sua fase preparatória.**

**A Chefe de Unidade,**

---

**Anexos:**

- 1. Proposta de alteração regulamentar;**

# Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais no Âmbito de Impostos Municipais do Município de Braga

- São **aditados** ao Regulamento de Atribuição dos Benefícios Fiscais, os seguintes artigos:
- Alínea h) do n.º 1 do artigo 3.º;
  - Alínea i) do n.º 1 do artigo 4.º;
  - Artigo 17.º - A
  - Artigo 17.º - B
- É **alterado** o Artigo 18.º do Regulamento de Atribuição dos Benefícios Fiscais,

Passando assim a ter a seguinte redação:

## **TÍTULO I** **Disposições Gerais**

### **Artigo 3.º** **Objeto e âmbito de aplicação**

1. (...)

a) (...)

b) (...)

c) (...)

d) (...)

e) (...)

f) (...)

g) (...)

h) Apoios e incentivos à aquisição de habitação para jovens.

2. (...)

#### **Artigo 4.º**

##### **Iisenções e benefícios fiscais**

1. (...):

a) (...);

b) (...);

c) (...);

d) (...);

e) (...);

f) (...);

g) (...);

h) (...);

i) Reembolso de 25% do IMT para jovens, para aquisição de prédio ou fração autónoma de prédio urbano localizado na circunscrição territorial do Município de Braga, destinado exclusivamente a habitação própria e permanente dos mesmos.

(...)

#### **Artigo 17.º - A**

##### **Incentivos à aquisição de habitação para Jovens**

1. O Município de Braga comparticipa, em forma de reembolso, **25% do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) pago**, nas aquisições de prédios urbanos ou frações autónomas de prédios urbanos que se destinem exclusivamente a habitação própria e permanente, efetuadas por jovens entre os 18 e os 35 anos de idade (inclusive);
2. O reembolso de IMT a que se refere o número anterior é igualmente aplicável, quando, havendo mais do que um adquirente, ambos possuam idade igual ou superior a 18 anos e, tendo um dos requerentes até 35 anos, o outro não tenha mais de 40 anos.
3. A data relevante para aferir o cumprimento do requisito de idade é o da data de outorga da escritura de transmissão do imóvel.
4. O requerente não pode ser proprietário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado a habitação no concelho de Braga;
5. O reembolso de 25% do IMT suportado pelo Município, ocorrerá, desde que o valor de aquisição seja igual ou inferior a:
  - a. Tipologia T1- 200. 000, 00€
  - b. Tipologia T2- 250. 000,00 €
  - c. Tipologia T3 ou superior- 300. 000, 00€
6. No caso de o valor de aquisição ultrapassar o montante previsto no número anterior, é efetuado o reembolso apenas para o valor máximo estipulado.
7. 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.
8. O apoio previsto no presente artigo só pode ser reconhecido uma vez ao mesmo interessado.
9. O pedido de atribuição de reembolso de IMT, deve ser apresentado pelos interessados, devidamente identificados, presencialmente ou por via eletrónica



- (Serviços Online), através de formulário próprio, no prazo máximo de 3 meses, contados da data de celebração da escritura, sob pena de caducidade do direito.
10. Após o reconhecimento do direito ao apoio, a Câmara Municipal de Braga, procede ao reembolso de 25% do imposto pago, deduzido o respetivo valor de encargos suportados com a liquidação e cobrança daquele imposto pela Autoridade Tributária.
  11. O reembolso é efetuado por transferência bancária, mediante indicação pelos beneficiários do respetivo IBAN.
  12. O reembolso previsto no presente artigo fica condicionado:
    - a. À não alienação do imóvel objeto do benefício atribuído durante um período mínimo de 5 anos, contados da data de atribuição do benefício e
    - b. À sua afetação exclusiva a habitação própria permanente do(s) adquirente(s), no prazo de seis meses a contar da data da respetiva aquisição e durante o período mínimo de 5 anos, contados da data de atribuição do benefício.
  13. No caso de serem violadas as condições previstas no número anterior, haverá lugar à devolução do montante de IMT reembolsado.

### **Artigo 17.º - B**

#### **Outros apoios à aquisição de habitação para Jovens**

1. Os jovens poderão usufruir de uma comparticipação de 50% do custo do projeto de construção/ reconstrução, desde que este se destine exclusivamente à habitação própria e permanente dos mesmos, localizada na circunscrição territorial do Município de Braga, até ao montante máximo de 1.000€
2. São beneficiários deste apoio os jovens melhor identificados nos n.º 1 a 3 do artigo anterior.
3. O pedido de apoio de comparticipação do projeto de construção ou reconstrução, deve ser apresentado pelos interessados no prazo máximo de 30 dias a contar do pagamento das taxas devidas pela operação urbanística.
4. O apoio previsto no presente artigo apenas poderá ser reconhecido uma vez a cada interessado.
5. O apoio não é cumulável com o apoio referente ao IMT previsto no artigo 17.º-A.

### **Título III**

## **Instrução do pedido e procedimento**

### **Artigo 18.º**

#### **Instrução**

1. (...)
2. (...)
3. O requerimento de concessão do benefício fiscal previsto no artigo 17.º -A, deverá ser acompanhado dos seguintes elementos instrutórios:
  - a. Fotocópia do cartão de cidadão;
  - b. Caderneta predial e certidão do registo predial do imóvel atualizada;
  - c. Escritura pública ou documento particular autenticado que titula a transmissão;
  - d. Nota de liquidação e comprovativo de pagamento do IMT;
  - e. Certidão predial da AT, que comprove a inexistência de outro património imobiliário;
  - f. Declaração de não dívida à Segurança Social e Autoridade Tributária;
  - g. Comprovativo do IBAN do requerente, para efeitos de processamento do reembolso.
4. O requerimento para concessão do apoio previsto no artigo 17.º -B, deve ser acompanhado pelos seguintes documentos:
  - a. Fotocópia do cartão de cidadão;
  - b. Comprovativo de identificação do(s) requerente(s);
  - c. Fatura do custo do projeto e comprovativo de pagamento, com menção expressa ao n.º de processo urbanístico que correu termos no Município;
  - d. Declaração de não dívida à Segurança Social e Autoridade Tributária;
  - e. Comprovativo do IBAN do requerente, para efeitos de processamento do reembolso.
5. Além dos documentos previstos, no apoio previsto no artigo 17.º -B, deverá ainda ser entregue documento comprovativo de residência fiscal, no prazo de 2 meses após a submissão da mera comunicação prévia de utilização.
6. Em qualquer dos casos previstos nos n.ºs 3 e 4, para a atribuição dos apoios, não poderão existir dívidas ao Município.