

## PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

### IDENTIFICAÇÃO DA PROPOSTA

ID da proposta	Processo	Atividade / Procedimento
<b>PR/2026/17297</b>	<b>25989/2026</b>	<b>Proposta à Câmara Municipal</b>
Assunto do Processo		
<b>Proposta à Câmara Municipal - Apoios e incentivos à aquisição de habitação para Jovens - Proposta de Deferimento</b>		
Unidade Administrativa		
<b>DPOT - DHRU [APOIOS E INCENTIVOS À AQUISIÇÃO DE HABITAÇÃO]</b>		
Propósito		
<b>Órgãos Colegiais \ Deliberação Câmara Municipal</b>		
Órgão/Cargo que resolve		
<b>Câmara Municipal de Braga</b>		

### PROPOSTA DE RESOLUÇÃO

À Reunião de Câmara para deliberação nos termos das condições estipuladas na informação técnica de suporte à presente decisão.

### DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE



**Processo:** 12842/2026**Registo de entrada:** 2025-E-RE-10957**Requerente:****Local:** Rua de Penouços, n.º12, 2.º andar trás, fração "F", Nogueira, 4715-221 Braga

União das Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações

**Assunto:** Apoios e Incentivos à Aquisição de Habitação para Jovens - Reembolso de 25% do IMT

Despacho 2026-2635 | Junção de elementos

**Técnico responsável:****1. Caracterização do pedido**

**1.1.** Em 24/04/2026, através do Despacho 2026-2635, foi notificada a requerente, para, nos termos dos artigos 121.º e 122.º do Código do Procedimento Administrativo, no prazo de 10 dias úteis, apresentar a documentação em falta, descrita na informação lavrada com a mesma data, sob pena de proposta de indeferimento do pedido de reembolso de 25% do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), ao abrigo do Regulamento n.º619/2024, de 04/06/2024 (Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais no Âmbito de Impostos Municipais do Município de Braga), adiante designado RABF-IM Braga, em vigor desde 12 de junho de 2024.

**1.2.** Através do requerimento em assunto, registado em 08/05/2026 sob a referência 2026-E-RE-10957, a requerente apresenta documentação adicional.

**1.3.** Resulta do Contrato de Compra e Venda e Mútuo com Hipoteca, celebrado em 9 de março de 2026 que o imóvel caracterizado em 3.3. foi comprado, em comum e partes iguais, pela requerente, Ana Francisca Mota da Silva, NIF 244 813 701, e Hugo Miguel Loureiro Lima, NIF 271 485 655, casados entre si no regime de comunhão de adquiridos.

**2. Instrução**

O processo encontra-se instruído em conformidade com o RABF-IM Braga.

**3. Análise**

**3.1.** O Contrato de Compra e Venda e Mútuo com Hipoteca foi celebrado em 9 de março de 2026, data posterior à entrada em vigor do RABF-IM Braga.

**3.2.** O pedido foi apresentado dentro do prazo de três meses contados da data de celebração do contrato, de acordo com o Artigo 17.º-A, n.º9, do RABF-IM Braga.

**3.3.** O imóvel incide sobre a fração autónoma designada pela letra "F", destinada a habitação, segundo andar trás, com a tipologia T3, com entrada pelo n.º12 da Rua de Penouços, com garagem individual n.º10 na subcave, a qual faz parte integrante do prédio urbano constituído no regime de propriedade horizontal, descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial de Braga sob o n.º2372/Nogueira-F e inscrita na matriz predial urbana da União das Freguesias de Nogueira, Fraião e Lamações, sob o artigo 4604, com resposta à comunicação para utilização após operação urbanística sujeita a controlo prévio pela Câmara Municipal de Braga em 02/09/2025.



**3.4.** O valor de aquisição do imóvel foi de 300.000,00€ (trezentos mil euros), tendo sido pago o IMT, pela requerente, no valor de 5.271,02€ (cinco mil duzentos e setenta e um euros e dois cêntimos).

**3.5.** Conforme Termo de Autenticação anexo ao contrato de compra e venda, o coproprietário do imóvel, Hugo Miguel Loureiro Lima, usufruiu da isenção do IMT estabelecido no Decreto-Lei n.º48-A/2024, de 25 de julho, "IMT JOVEM", pelo que o reembolso em assunto, nos termos do RABF-IM Braga, corresponde a 25% do valor pago, referido em 3.4., nomeadamente 1.317,76€ (mil trezentos e dezassete euros e setenta e seis cêntimos).

**3.6.** Verifica-se, na certidão do património predial emitida pela Autoridade Tributária, que a requerente, Ana Francisca Mota da Silva, é coproprietária do imóvel objeto do pedido em assunto, e 1/2 do artigo inscrito no artigo matricial urbano sob o n.º1262, fração "AQ", sito na freguesia de Seixas, concelho de Caminha, não se verificando porém, independentemente do respetivo uso, o desrespeito do disposto no Artigo 17º-A, n.º4, do RABF-IM Braga ("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").

**3.7.** É respeitado o disposto no Artigo 17.º-A, n.º2, do RABF-IM Braga, atendendo que à data da outorga do Contrato de Compra e Venda e Mútuo com Hipoteca os co-proprietários possuíam as idades, respetivamente de 35 e 33 anos.

**3.8.** Por forma a dar cumprimento ao disposto no artigo 18.º, n.º6 do RABF-IM Braga, foi consultada a Divisão de Controlo da Receita, que, em 12/03/2026 informou: "(...) após consultada a aplicação de Gestão de Faturação do Município de Braga, constata-se que para os NIF's indicados, na presente data, não apresentam dívidas ao Município de Braga."

#### **4. Proposta de decisão**

**4.1.** Face ao exposto, o pedido reúne as condições para a atribuição do reembolso de 25% do IMT, no valor de 1.317,76€ (mil trezentos e dezassete euros e setenta e seis cêntimos), em conformidade com o Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais no Âmbito de Impostos Municipais do Município de Braga, pelo que se propõe o respetivo deferimento.

**4.2.** O processamento do reembolso poderá ser efetuado após decisão favorável em Reunião de Câmara.



**Assunto: Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais no Âmbito de Impostos Municipais do Município de Braga - Apoios e incentivos à aquisição de habitação para Jovens - Proposta de Deferimento**

**Proposta:** Propõe-se que se submeta à apreciação do Executivo Municipal, os pedidos, apoios e incentivos, à aquisição de habitação para Jovens, nos termos do Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais no Âmbito de Impostos Municipais do Município de Braga, ao abrigo do Artigo 17º-A (Incentivos à aquisição de habitação para Jovens) e Artigo 17º-B (Outros apoios à aquisição de habitação para Jovens), conforme mapa infra.

Registo	Data	NIF	Nome	Apoios e Incentivos	Valor
2026-E-RE-5961	11/03/2026			Reembolso de 25% do IMT	1.317,76€

