



MUNICÍPIO DE SEIA

ASSEMBLEIA MUNICIPAL

Contribuinte N.º 506 676 170

CERTIDÃO

-----**CRISTINA MARIA FIGUEIREDO ALMEIDA DE SOUSA**, Presidente da Assembleia Municipal de Seia:-----

-----**Certifica** para os devidos e legais efeitos que a Assembleia Municipal de Seia, em sua Sessão Ordinária realizada aos doze dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e cinco aprovou, por maioria, com trinta votos a favor e doze abstenções, a Proposta 216/2025 – Definição da Taxa Aplicável de IMI para 2026 (em anexo).-----

-----E, por ser verdade, se passa a presente Certidão, aos dezanove dias do mês de dezembro de dois mil e vinte e cinco, a qual vai ser assinada e autenticada com o selo branco em uso nesta Assembleia Municipal.-----

A Presidente da Assembleia Municipal

Cristina Maria Figueiredo Almeida de Sousa



PROPOSTA 216/2025

DEFINIÇÃO DA TAXA APLICÁVEL DE IMI PARA 2026

Considerando:

- a necessária sustentabilidade financeira do Município de Seia que tem de harmonizar o orçamento da receita com o orçamento da despesa (que sofre especial pressão na atualidade nas áreas social, económica, educacional e cultural);
- que o Município de Seia garantirá o bom funcionamento dos serviços (assegurando o criterioso cumprimento dos compromissos com as despesas correntes e permanentes), a qualidade dos serviços prestados aos cidadãos, assim como a garantia da boa execução dos investimentos em curso;
- que o Órgão Executivo do Município de Seia tem como objetivo continuar a assegurar a implementação de um conjunto significativo de medidas que possibilitem às famílias e às empresas a redução dos custos suportados com o Imposto Municipal sobre Imóveis;
- o artigo 1º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, e da alínea a), do art. 14º, da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, ao referir que o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) incide sobre o valor tributável dos prédios (rústicos, urbanos e mistos) situados no território português, constituindo-se como receita dos municípios onde os mesmos se encontram situados;
- os termos da alínea c), do n.º 1 e do n.º 5 do art. 112º do CIMI, a qual refere que os Municípios, por deliberação da Assembleia Municipal, definem as taxas aplicáveis aos prédios urbanos para vigorarem no ano seguinte, entre os limites de 0,3% a 0,45%;
- o n.º 6 do art. 112º do CIMI, ao mencionar que por deliberação da Assembleia Municipal podem os Municípios majorar ou minorar até 30% a taxa que vigorar para o ano a que respeita o imposto, definindo para o efeito as áreas territoriais correspondentes a freguesias ou zonas delimitadas de freguesias que sejam objeto de operações de reabilitação urbana ou combate à desertificação;

- que os municípios podem, ao abrigo do n.º 7, do art. 112º do CIMI, mediante deliberação da Assembleia Municipal, no que respeita a prédios urbanos arrendados, fixar uma redução até 20% da taxa que vigorar para o ano a que respeita o imposto a aplicar, a qual pode ser cumulativa com a definida no n.º 6 do mesmo dispositivo legal, definindo para o efeito as áreas territoriais correspondentes a freguesias ou zonas delimitadas de freguesias que sejam objeto de operações de reabilitação urbana ou combate à desertificação;
- nos termos do disposto no n.º 8, do art. 112º do CIMI, que os Municípios, mediante deliberação da Assembleia Municipal, podem majorar até 30% a taxa aplicável a prédios urbanos degradados, considerando-se como tais, de acordo com o n.º 2, do art. 89º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação atual, os que tenham sido objeto de intimação para execução de obras de conservação, necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade;
- com a aprovação da Lei N.º 56/2023, de 6 de outubro, entrou em vigor novas medidas no âmbito da habitação, procedendo a diversas alterações legislativas, no seu o artigo 31, procedeu a alterações ao Código do imposto Municipal de Imóveis, nomeadamente os artigos 112º e 112º-A;
- que de acordo com o n.º 9, do art. 112º do CIMI, os Municípios, mediante deliberação da Assembleia Municipal, podem majorar até ao triplo a taxa aplicável aos prédios rústicos com áreas florestais que se encontrem em situação de abandono, não podendo da aplicação desta majoração resultar uma coleta de imposto inferior a 20 (euros) por cada prédio abrangido;
- que de acordo com o n.º 12, do art. 112º do CIMI, os Municípios, mediante deliberação da Assembleia Municipal, podem fixar uma redução, até 50%, da taxa que vigorar no ano a que respeita o imposto, a aplicar aos prédios classificados como de interesse público, de valor municipal ou património cultural, nos termos da legislação em vigor, desde que estes prédios não se encontrem abrangidos pela alínea n), do n.º 1, do art. 44º do Estatuto dos Benefícios Fiscais;
- que de acordo com o nº 1 do Artigo 44.º - B do Estatuto dos Benefícios Fiscais, que 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;
- o artigo 112º-A do CIMI, o qual determina que os municípios, mediante deliberação da Assembleia Municipal, nos casos de imóvel destinado a habitação própria e permanente coincidente com o domicílio fiscal do proprietário, podem fixar uma redução da taxa que vigorar no ano a que respeita o imposto, atendendo ao número de dependentes que, nos termos Código do Código do IRS, compõem o agregado familiar do proprietário a 31 de dezembro, de acordo com a seguinte tabela:

Número de dependentes a cargo	Dedução Fixa em €
1	30
2	70
3 ou mais	140

- que no Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) existe um conjunto específico de incentivos dedicados à reabilitação urbana, elencados no artigo 71º, que incidem sobre os prédios urbanos abrangidos por uma área de reabilitação urbana que sejam objeto de ações de reabilitação urbana, em que se delimita a Área de Reabilitação Urbana (ARU). Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de imposto municipal sobre imóveis por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos;
- que em 2016, em face das especificidades dos “prédios urbanos industriais” o legislador retirou-os do perímetro da regra geral de avaliação e estabeleceu regras próprias para a determinação do seu valor patrimonial tributário – Lei n.º 7-A/2016 de 30 de março, em particular, os identificados na alínea b), do n.º 1 e 2, do artigo 6º do CIMI. A lista de “prédios urbanos industriais” a que se aplicam as regras próprias de determinação do valor patrimonial tributário estão definidos no anexo I da Portaria n.º 11/2017 de 9 de janeiro;
- que a existência destas “especificidades” dos prédios urbanos industriais, devem refletir-se ao nível das taxas de IMI, não só porque estes prédios pela sua dimensão e natureza têm um impacto profundo e negativo na paisagem, condiciona o desenvolvimento de outras ações por outros promotores e o ordenamento do território do Concelho, além de gerarem para os seus detentores rendimentos muito superiores a quaisquer outras formas de exploração de prédios urbanos;
- que nos termos do n.º 14, do art. 112º do CIMI, as deliberações da Assembleia Municipal mencionadas no mesmo, devem ser comunicadas à Autoridade Tributária e Aduaneira até 31 de dezembro, para vigorarem no ano seguinte.

Assim, proponho, ao abrigo do n.º 5, do artº 112º do CIMI, que a Câmara Municipal delibere aprovar e submeter à Assembleia Municipal, ao abrigo das disposições conjugadas da alínea a), do art. 14º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro e das alíneas c) e d), do n.º 1, do artigo 25º da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, para aprovação por este órgão deliberativo, a fixação das seguintes taxas do Imposto Municipal sobre Imóveis, para vigorarem no ano de 2025:

a) **0,34%** para os prédios urbanos contemplados na alínea c), do n.º 1, do artigo 112º, do mesmo código.

b) Nos termos, e para os efeitos dos n.ºs 6 a 8 e n.º 12, do artigo 112º e do nº1 do artigo 112º-A do CIMI e do Estatuto dos Benefícios Fiscais que as freguesias abaixo mencionadas possam beneficiar de minorações de valor diferenciado, relativamente à taxa que vigorar para o ano a que respeita o imposto.

FREGUESIA	Taxa de Minoração
ALVOCO	10%
TEIXEIRA	10%
VIDE E CABEÇA	10%

c) A redução de 10% da mesma taxa para prédios arrendados para habitação localizados em todas as freguesias do concelho;

d) A majoração de 30% sobre a taxa aplicável a prédios urbanos degradados para os quais a Câmara Municipal de Seia tenha determinado a execução de obras de conservação necessárias à correção de más condições de segurança ou de salubridade, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 89º, do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação, enquanto não forem iniciadas as obras intimadas por motivos unicamente imputáveis aos respetivos proprietários;

e) A redução de 25% da taxa aplicável a prédios urbanos classificados como de interesse público, de valor municipal ou património cultural, nos termos da legislação em vigor.

f) A redução da taxa de imposto, atendendo ao número de dependentes que, nos termos do previsto no Código do Código do IRS, compõem o agregado familiar do proprietário a 31 de dezembro, de acordo com a seguinte tabela.

Número de dependentes a cargo	Dedução Fixa em €
1	30
2	70
3 ou mais	140

g) a isenção de imposto municipal sobre imóveis que incide sobre os prédios urbanos que sejam objeto de ações de reabilitação urbana, que se encontrem localizados em Áreas de Reabilitação Urbana;

h) a redução de 12,5% da taxa do imposto municipal sobre imóveis a vigorar no ano a que respeita o imposto, a aplicar aos prédios urbanos com eficiência energética (classe A ou superior).

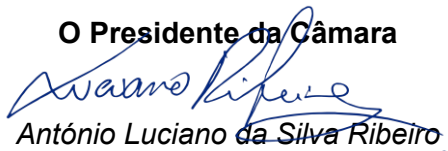
i) **0,45%** para os prédios urbanos industriais, identificados no Anexo I da Portaria n.º 11/2017, de 9 de janeiro, exclusivamente:

- Centros electroprodutores
- Barragens
- Instalações de transformação de eletricidade
- Instalações de produção, armazenagem e transportes de gás
- Instalações de captação, armazenagem, tratamento e distribuição de água
- Instalações de recolha, drenagem e tratamento de águas residuais
- Instalações de recolha, tratamento, valorização e eliminação de resíduos
- Postos e torres de telecomunicações

Os serviços elaborarão listagens das situações previstas nas alíneas c), d), e), g), h) do número anterior, mediante informação dos interessados com a respetiva identificação do artigo matricial, para que se torne possível efetuar a liquidação do imposto em tempo oportuno.

A presente proposta enquadra-se numa estratégia de redução progressiva das taxas de IMI e de uma discriminação positiva das diferentes freguesias, em função das suas características, visando contribuir para o incremento de medidas de reabilitação urbana e de coesão territorial.

Seia, 26 de novembro de 2025

O Presidente da Câmara

António Luciano da Silva Ribeiro