

Câmara Municipal do Entroncamento

ATA N.º 25 /2025

Reunião Extraordinária de 11 de dezembro de 2025

PONTO 1 - 33786-2025- TAXA DE IMI RESPEITANTE AO ANO DE 2025 A LIQUIDAR EM 2025

Da Técnica Superior Maria Amélia Fernandes, da Divisão de Contabilidade, foi presente a seguinte informação em 03.11.2025:

«O Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, designadamente no seu art.º 112.º, determina que cabe aos municípios, mediante deliberação da Assembleia Municipal:

- Fixar a taxa de IMI a aplicar em cada ano dentro dos intervalos previstos na alínea c) do n.º 1 do referido art.º 112.º, podendo esta ser fixada por freguesia (n.º 5 do art.º 112.º);

Podem igualmente, mediante deliberação da Assembleia Municipal:

- Definir áreas territoriais, correspondentes a freguesias ou zonas delimitadas de freguesias, que sejam objeto de operações de reabilitação urbana ou combate à desertificação, e majorar ou minorar até 30% a taxa que vigorar para o ano a que respeita o imposto (n.º 6 do art.º 112.º);

- Definir áreas territoriais correspondentes a freguesias ou zonas delimitadas de freguesias e fixar uma redução até 20% da taxa que vigorar no ano a que respeita o imposto a aplicar aos prédios urbanos arrendados, que pode ser cumulativa com a definida no número anterior (n.º 7 do art.º 112.º);

- Majorar até 30% a taxa aplicável a prédios urbanos degradados, considerando-se como tais os que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens (n.º 8 do art.º 112.º);

- 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 (euro) 20 por cada prédio abrangido (n.º 9 do art.º 112.º);

- 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 respetiva legislação em vigor, desde que estes prédios não se encontrem abrangidos pela alínea n) do n.º 1 do artigo 44.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (n.º 12 do art.º 112.º)

Site AT:

http://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/cimi/Pages/cimi112.aspx

Câmara Municipal do Entroncamento

ATA N.º 25 /2025

Reunião Extraordinária de 11 de dezembro de 2025

De acordo com o estipulado no n.º 1 do art.º 112.º do CIMI, as taxas do Imposto Municipal sobre Imóveis são as seguintes:

- a) Prédios rústicos – 0.8%
- b) (Revogada) (Redação da lei n.º 83-C/2013 - 31/12)
- c) **Prédios urbanos – de 0,3% a 0,45%** (Redação da lei n.º 7-A/2016, de 30 de março)

Nos termos do n.º 3 do atrás citado art.º 112.º do CIMI e salvo quanto aos prédios abrangidos pela alínea b) do n.º 2 do artigo 11.º (Património imobiliário publico sem utilização) as taxas previstas nas alíneas b) e c) do n.º 1 são elevadas, anualmente ao triplo, nos casos (redação da Lei n.º 119/2019, de 18 de setembro):

- a) De prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano, ou prédios em ruínas, como tal definidos em diploma próprio;
- b) Prédios urbanos parcialmente devolutos, incidindo o agravamento da taxa, no caso dos prédios não constituídos em propriedade horizontal, apenas sobre a parte do valor patrimonial tributário correspondente às partes devolutas.

Assim, atendendo a que a taxa para os prédios rústicos referida na alínea a) é fixada por lei e se mantém nos 0,8% e a alínea b) foi revogada, torna-se necessário que a Câmara delibere sobre a taxa a aplicar dentro dos intervalos previstos na alínea c), podendo esta ser fixada por freguesia.

Informa-se que no ano findo em reunião de câmara de 29-11-2024 e assembleia de 06-12-2024, foi deliberado manter a taxa de IMI em **0,30%** para os prédios urbanos avaliados nos termos do CIMI.

Ainda nos termos do art.º 112.º-A do CIMI (aditado pelo artigo 162.º da Lei n.º 7-A/2016, de 30 de março e com a redação da Lei n.º 56/2023, de 06/10), os municípios podem, mediante deliberação da Assembleia Municipal, fixar uma redução da taxa do imposto municipal sobre imóveis que vigorar no ano a que respeita o imposto, a aplicar ao prédio ou parte de prédio urbano destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar e que seja efetivamente afeto a tal fim, atendendo ao número de dependentes que, nos termos do Código do IRS, compõem o respetivo agregado familiar, de acordo com a seguinte tabela:

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

(Redação da Lei n.º 56/2023, de 06/10)

Câmara Municipal do Entroncamento

ATA N.º 25 /2025

Reunião Extraordinária de 11 de dezembro de 2025

A verificação dos pressupostos para a redução da taxa do IMI é efetuada pela Autoridade Tributária e Aduaneira, de forma automática e com base nos elementos constantes nas matrizes prediais, no registo de contribuintes e nas declarações de rendimentos entregues, não sendo necessário qualquer pedido por parte dos interessados.

Nos termos do n.º 6 do art.º 112.º-A do CIMI a Autoridade Tributária e Aduaneira disponibiliza aos municípios, até 15 de setembro, o número de agregados com um, dois e três ou mais dependentes que tenham, na sua área territorial, domicílio fiscal em prédio ou parte de prédio destinado a habitação própria e permanente. Foi recebida por email a referida informação a qual se resume:

N.º de dependentes	N.º Agregados	Valor Patrimonial Tributário	Coleta IMI 2024
	(1)	(2)	(3)
1	1 128	80 695 380,85	210 730,28
2	689	56 515 080,22	151 213,13
3 ou mais	133	10 900 325,11	18 128,30

(1) Número de agregados estimado com base na declaração Modelo 3 de IRS de 2024

(2) O VPT poderá variar em função da atualização trienal reportada a 31 de dezembro de 2025, nos termos do art.º 138º do Código do IMI ou inscrição/atualização da matriz.

(3) A coleta tem em consideração as isenções de IMI vigentes em 2024 bem como a dedução prevista no nº 1 do art.º 112º-A do Código do IMI comunicada pelo Município para esse ano.

Informa-se que no ano findo em reunião de câmara de 29-11-2024 e assembleia de 06-12-2024, foi deliberado apoiar as famílias mais numerosas (3 ou mais dependentes) com o valor de **140,00€**.

Site

AT:

http://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/cimi/Pages/cimi112a.aspx

Ainda relativamente à taxa de IMI e nos termos dos n.ºs 2 e 3 do art.º 16.º do RFALEI-Regime Financeiro das Autarquias Locais e das entidades intermunicipais (Lei n.º 73/2013 na sua atual redação), a Assembleia Municipal pode, sob proposta da Câmara Municipal, deliberar aprovar Regulamento contendo os critérios e condições para o reconhecimento de isenções ou reduções de impostos e outros tributos próprios.

Informa-se que em 27-08-2021 foi publicado no Diário da República, 2.ª Série, n.º 167 (páginas 315 a 323) a “Alteração ao Regulamento de Apoio ao Investimento e Criação de Emprego do Município do Entroncamento”, o qual prevê um conjunto de Incentivos que se traduzem na redução do IMI, IMT, Derrama e Taxas Municipais. Contém igualmente toda a informação e

Câmara Municipal do Entroncamento

ATA N.º 25 /2025

Reunião Extraordinária de 11 de dezembro de 2025

procedimentos necessários relativos ao desenvolvimento, análise e decisão das candidaturas elegíveis neste âmbito.

O Regulamento encontra-se publicado na Página Oficial da Internet do Município do Entroncamento, podendo ser consultado em:

<https://www.cm-entroncamento.pt/index.php/regulamentos-portfolio#apoio-ao-investimento-e-criacao-de-emprego>

Mais se informa que nos termos dos n.ºs 1 e 3 do Artigo 46.º do EBF – Estatuto dos Benefícios Fiscais:

“1 - Ficam isentos de IMI, nos termos do n.º 5, os prédios ou parte de prédios urbanos habitacionais construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, cujo rendimento bruto total do agregado familiar, no ano anterior, não seja superior a 153 300 (euro), e que sejam efetivamente afetos a tal fim, no prazo de seis meses após a aquisição ou a conclusão da construção, da ampliação ou dos melhoramentos, salvo por motivo não imputável ao beneficiário, devendo o pedido de isenção ser apresentado pelos sujeitos passivos até ao termo dos 60 dias subsequentes àquele prazo, exceto nas situações constantes da alínea a) do n.º 6. (Redação da Lei n.º 12/2022, de 27 de junho)

3 - Ficam igualmente isentos, nos termos do n.º 5, os prédios ou parte de prédios construídos de novo, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, quando se trate da primeira transmissão, na parte destinada a arrendamento para habitação permanente do inquilino, desde que reunidas as condições referidas na parte final do n.º 1, iniciando-se o período de isenção a partir da data da celebração do primeiro contrato de arrendamento. (Redação da Lei n.º 82/2023, de 29/12)

5 - Para efeitos do disposto nos n.os 1 e 3, o período de isenção a conceder é de três anos, aplicável a prédios urbanos cujo valor patrimonial tributário não exceda 125 000 €, prorrogáveis por mais dois, mediante deliberação da assembleia municipal, que deve ser comunicada à Autoridade Tributária e Aduaneira, por transmissão eletrónica de dados, até 31 de dezembro, para vigorar no ano seguinte. (Redação da Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro)”

info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/bf_rep/Pages/ebf-artigo-46-ordm-.aspx

Em resumo, torna-se necessário que a câmara delibere:

- Se pretende manter a taxa de IMI em 0,30% para os prédios urbanos avaliados nos termos do CIMI;
- Se pretende aplicar uma dedução fixa nos termos do art.º 112.º-A do CIMI (no ano anterior foram apoiadas as famílias mais numerosas - 3 ou mais dependentes - com o valor de 140,00€);

Câmara Municipal do Entroncamento

ATA N.º 25 /2025

Reunião Extraordinária de 11 de dezembro de 2025

- Se pretende prorrogar por 2 anos as Isenções previstas nos n.ºs 1 e 3 do art.º 46.º do EBF.

A comunicação das taxas a aplicar no ano de 2025 deverá ser feita à AT – Autoridade Tributária e Aduaneira até ao dia 31 de dezembro do corrente ano, aplicando-se a taxa mínima referida na alínea c) do n.º 1, caso a referida comunicação não seja efetuada até àquela data limite (redação da Lei 42/2016 de 28 de dezembro).

Como complemento à presente informação, informo V.ª Ex.ª que no ano de 2024 e relativamente ao imposto em questão, a câmara recebeu 2.274.785,00€, sendo que, no ano que decorre e até à presente data, já foram transferidos 1.645.209,11€.

Após aprovação pela Câmara Municipal o processo deverá ser remetido à Assembleia Municipal.

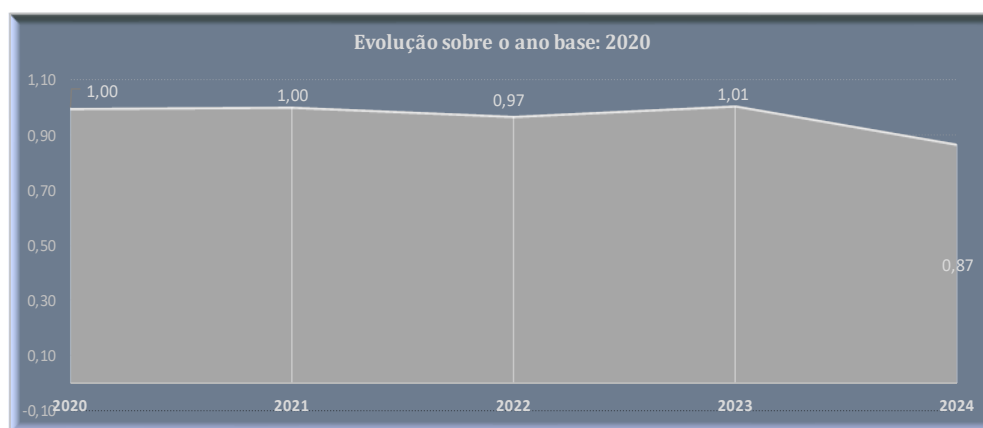
Anexa-se:

- Evolução da receita de IMI desde 2020 a 2024
- Histórico das taxas aplicadas desde 2020 a 2024
- Dedução fixa para agregados familiares no ano de 2024

- Evolução da receita de IMI desde 2020 a 2024

Rúbricas	2020	2021	2022	2023	2024	2024-2023
Imposto municipal sobre imóveis	2 621 129,45	2 624 966,31	2 539 388,99	2 642 065,75	2 274 785,09	-367 280,66
Variação sobre o ano base	1,00	1,00	0,97	1,01	0,87	

2020	2021	2022	2023	2024
1,00	1,00	0,97	1,01	0,87



(Fonte: Prestação de Contas 2024-CME)

Câmara Municipal do Entroncamento

ATA N.º 25 /2025

Reunião Extraordinária de 11 de dezembro de 2025

- Histórico das taxas aplicadas desde 2020 a 2024:

CONSULTA DE TAXAS DO MUNICÍPIO

TAXAS VIGENTES DO MUNICÍPIO DE ENTRONCAMENTO			
Ano	Taxa Urbana	Taxa Urbana IMI	Taxa Rústica
2024	-	0,30000	0,80

HISTÓRICO DE TAXAS DO MUNICÍPIO DE ENTRONCAMENTO			
Ano	Taxa Urbana	Taxa Urbana IMI	Taxa Rústica
2023	-	0,30000	0,80
2022	-	0,35000	0,80
2021	-	0,35000	0,80
2020	-	0,35000	0,80

(Fonte: Site AT - <https://www.portaldasfinancas.gov.pt>)

- Dedução fixa para agregados familiares no ano de 2024:

CONSULTAR DEDUÇÃO FIXA PARA AGREGADOS FAMILIARES

Filtrar Ano: 2024 ▾

FILTRAR

DEDUÇÃO FIXA PARA AGREGADOS COM DEPENDENTES DO MUNICÍPIO DE		
N.º de dependentes	Dedução fixa (em €)	Aplicar
1	30	Não
2	70	Não
3 ou mais	140	Sim

(Fonte: Site AT - <https://www.portaldasfinancas.gov.pt>)

Câmara Municipal do Entroncamento

ATA N.º 25 /2025

Reunião Extraordinária de 11 de dezembro de 2025

Do Diretor do Departamento de Administração e Finanças, foi presente a seguinte informação, em 05 de dezembro de 2025:

«Tendo em consideração a informação dos serviços sobre a fixação da taxa de IMI para 2025 a liquidar em 2026, sugere-se a manutenção da taxa de 0,30%, correspondente à taxa mínima prevista no artigo 112.º do CIMI, já aplicada pelo Município nos últimos anos (conforme histórico constante da informação, pág. 6).

Trata-se de um imposto fundamental para o equilíbrio financeiro do Município, representando uma receita anual superior a 2,4 milhões de euros (pág. 5), pelo que a manutenção da taxa mínima continua a constituir um esforço significativo para a sustentabilidade orçamental.

Sugere-se igualmente a manutenção da redução prevista no artigo 112.º-A do CIMI para agregados familiares com três ou mais dependentes, correspondente ao montante de 140 €, à semelhança do deliberado no ano transato (págs. 2 e 3).

Após decisão de V. Ex.^a, deverá o processo ser remetido à reunião de Câmara e, posteriormente, à Assembleia Municipal.

Deixo à consideração»

Do Vice- Presidente, foi presente o seguinte despacho, em 05 de dezembro de 2025:

«Para a reunião de câmara, pf»

DELIBERAÇÃO:

A Câmara deliberou por unanimidade, manter a taxa de IMI em 0,3% e manter a redução de 140€ da Taxa de IMI para famílias numerosas – 3 ou mais dependente, de acordo com a informação dos Serviços.

Mais deliberou remeter este assunto para a Assembleia Municipal.

Esta deliberação foi aprovada em minuta, de acordo com o n.º 3 do art.14.º do Regimento da C.M.E., para produzir efeitos imediatos.