

MUNICÍPIO DE VILA NOVA DE FAMALICÃO

Aviso n.º 16734/2026/2

Sumário: Abertura do período de discussão pública do projeto de Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais sobre o Património Imobiliário.

Abertura do período de discussão pública do Projeto de Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais sobre o Património Imobiliário

Mário de Sousa Passos, Presidente da Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão, torna público que, a Câmara Municipal, na sua reunião ordinária de 25 de junho de 2026, deliberou aprovar a proposta do Projeto de Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais sobre o Património Imobiliário, e submeter nos termos do artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo, a consulta pública, pelo prazo de 30 dias úteis, a contar da data da sua publicação no Jornal Oficial da República Portuguesa.

29 de junho de 2026. – O Presidente da Câmara Municipal, Mário Passos, prof.

Regulamento Benefícios Fiscais Património Imobiliário

Nota Justificativa

O princípio da autonomia local está explicitamente consagrado no ordenamento jurídico português e com lugar de primazia atenta a sua colocação entre os princípios fundamentais do próprio regime democrático, nomeadamente quando o legislador constitucional dispõe no n.º 1 do artigo 6.º da Constituição da República Portuguesa que o Estado unitário respeita a autonomia das autarquias locais.

Consequentemente, as autarquias locais são pessoas coletivas distintas do Estado, não sendo assim instrumentos da ação do Estado, mas formas autónomas de organização das populações locais residentes nas respetivas áreas.

A autonomia financeira local é um dos pressupostos essenciais da existência das autarquias locais e da sua própria autonomia, reconhecida no artigo 238.º da Constituição da República Portuguesa, no artigo 6.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que aprovou o Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, doravante RFALEI e na sua redação atual; a par da sobredita autonomia existe a de cariz tributário, prevista no n.º 4 do artigo 238.º do texto constitucional e na alínea c) do n.º 2 do artigo 6.º do RFALEI.

No âmbito do sobredito regime financeiro, em 2018 a Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, veio alterar o modelo de concessão de isenções e de benefícios fiscais por parte dos municípios, ficando, a partir da data da entrada em vigor da citada alteração, a concessão de isenções e benefícios fiscais condicionada à obrigatoriedade da existência de um normativo de carácter regulamentar aprovado pelos órgãos próprios do Município e do qual devem constar os critérios e condições para atribuição das referidas isenções fiscais, totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente aos impostos e outros tributos próprios, bem como a respetiva fundamentação.

Os benefícios atribuídos deverão ter em vista a tutela de interesses públicos relevantes, com particular impacto na economia local ou regional e a sua formulação deve ser genérica e obedecer ao princípio da igualdade.

O presente Regulamento pretende contribuir para a melhoria da qualidade de vida dos munícipes, para uma inclusão social promovida pela atenuação de desigualdades sentidas sobretudo no setor habitacional, para os indicadores ambientais do Município, bem como propiciar o desenvolvimento da economia regional, concorrendo para uma melhor e mais eficaz prossecução do interesse público.

A Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, ao atribuir às assembleias municipais poderes para concederem isenções totais ou parciais que respeitem a impostos locais, confere aos municípios poderes tributários distintos de um mero poder fiscalizador da administração, uma vez que os órgãos deliberativos podem conceder isenções totais ou parciais que respeitem a impostos locais, e em matérias de adaptação local de impostos nacionais, veio evidenciar que o exercício dos poderes tributários como se encontram estabelecidos na RFALEI é compatível com o princípio da legalidade.

Finalmente, o artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, estabelece que as notas justificativas dos projetos de regulamentos devem incluir uma ponderação dos custos e benefícios das medidas projetadas, como forma de assegurar o princípio da boa administração previsto no artigo 5.º do mesmo Código, ou seja, estabelecer a ponderação dos custos versus benefícios com o intuito de aferir da racionalidade económico-financeira das medidas regulamentares formuladas.

Neste sentido, importa sublinhar que os custos associados a este regulamento estão indexados às receitas que o Município deixará de receber com as isenções que venham a ser concedidas, pelo que, inexistindo antecedentes e sendo impossível antecipá-las e quantificá-las, não é ainda possível proceder ao respetivo cálculo.

No que concerne aos benefícios, o presente regulamento personaliza um importante instrumento de transparência legal no que respeita às opções tributárias do Município, constituindo um mecanismo para fomentar o acesso à habitação acessível, ao crescimento empresarial e ao emprego qualificado, à resiliência ambiental e à sustentabilidade energética, incrementando o desenvolvimento económico e social do concelho.

Em suma, é evidente o impacto positivo deste regulamento na economia, na habitação, na sustentabilidade energética, no apoio às famílias mais carenciadas, alinhado com o atual contexto conjuntural, sendo perfeitamente possível avaliar este mesmo impacto, ainda que apenas de forma qualitativa, e para o qual, numa análise custo-benefício, a receita negativa é largamente compensada pela falha de mercado corrigida e pela externalidade gerada.

Assim, tendo presente a autonomia normativa das autarquias locais e o poder regulamentar que detêm, conforme n.º 7 do artigo 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa, e em cumprimento do estatuído nos n.ºs 2 e 3 da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, tendo em atenção as competências previstas nas alíneas c) e g) do n.º 1 e k) do n.º 2 do artigo 25.º e na alínea k) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado em anexo à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e artigo 98.º e seguintes do Código do Procedimento Administrativo, foi deliberado em reunião da Câmara Municipal, realizada em 11 de junho de 2026, iniciar o procedimento do Regulamento de Atribuição de Benefícios Fiscais no âmbito dos impostos municipais do Município, tendo sido a consulta pública devidamente anunciada, tendo sido objeto de aprovação por parte da Assembleia Municipal em sessão tomada em [...] de [...] de 2026, por proposta da Câmara Municipal, em reunião de 25 de junho de 2026 e cuja redação será a seguinte:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

O presente regulamento aprova os critérios e condições para o reconhecimento de isenções totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente a impostos sobre o património imobiliário que constituam receita do Município de Vila Nova de Famalicão, ao abrigo do disposto n.º 2 do artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais.

Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

1 – São definidos no presente Regulamento os critérios e condições para o reconhecimento de isenções totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente ao Imposto Municipal sobre Imóveis.

2 – Os procedimentos previstos no presente regulamento podem ser aplicáveis aos demais benefícios fiscais que sejam aprovados por lei, regulamento ou deliberação da Assembleia Municipal, nos termos da legislação aplicável.

3 – Os benefícios relativos à isenção total ou parcial do valor das taxas e de outras receitas municipais, encontram-se previstos no Código Regulamentar do Município, bem como em outros regulamentos municipais.

Artigo 3.º

Benefícios fiscais automáticos e dependentes de reconhecimento

1 – Os benefícios fiscais automáticos, designadamente a redução da taxa de Imposto Municipal sobre Imóveis para apoio às famílias não dependem da apresentação de requerimento junto do Município, sendo os respetivos pressupostos validados pela Autoridade Tributária.

2 – Os benefícios fiscais dependentes de reconhecimento devem ser requeridos preferencialmente por via eletrónica, através do portal institucional do Município, ou através do endereço eletrónico institucional em uso, mediante o preenchimento do formulário disponível para o efeito.

3 – Para o efeito do cumprimento pelo Município do prazo de comunicação à Autoridade Tributária dos benefícios fiscais reconhecidos anualmente, previsto no n.º 10 do artigo 16.º do RFALEI, o requerimento previsto no número anterior deve ser apresentado até ao dia 30 de setembro de cada ano, sob pena do benefício se iniciar apenas a partir do ano seguinte.

Artigo 4.º

Análise do requerimento

1 – Os benefícios fiscais definidos no presente Regulamento só podem ser concedidos a pessoas, singulares e coletivas que, à data de apresentação do respetivo pedido, reúnam os seguintes requisitos:

- a) Se encontrem legalmente constituídas, no caso das pessoas coletivas;
- b) Tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas por tributos ao Estado Português;
- c) Tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas ao Município;
- d) Cumpram com as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, designadamente em matéria de licenciamento, se aplicável.
- e) Não se encontrem em estado de insolvência, de liquidação, cessação de atividade, ou em qualquer outra situação análoga, nem tenham o respetivo processo pendente.

2 – Os requisitos gerais e especiais para o reconhecimento das isenções previstas no presente Regulamento são cumulativos.

3 – A verificação do cumprimento dos pressupostos legais e regulamentares para a concessão dos benefícios fiscais sujeitos a reconhecimento compete ao serviço municipal responsável pela gestão urbanística.

Artigo 5.º

Elementos complementares

1 – O Município pode solicitar os elementos complementares que considere necessários para efeitos de apreciação e admissão dos pedidos de concessão de benefícios fiscais, os quais devem ser fornecidos pelo interessado no prazo para o efeito fixado no respetivo ato de notificação, o qual não pode ser inferior a dez dias úteis.

2 – Caso não sejam fornecidos os elementos ou prestadas as informações solicitadas, no prazo para o efeito definido, o pedido pode ser objeto de arquivamento nos termos do artigo 53.º do Código de Procedimento e Processo Tributário.

Artigo 6.º

Direito de audição

O interessado tem o direito de ser ouvido antes de ser tomada qualquer decisão final desfavorável à sua pretensão de atribuição do benefício fiscal, nos termos do disposto na alínea b) do n.º 1 do artigo 60.º da Lei Geral Tributária, publicada em anexo ao Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de dezembro, na sua redação atual.

Artigo 7.º

Decisão

1 – Na sequência da verificação dos pressupostos de atribuição dos benefícios fiscais, é elaborada uma proposta de reconhecimento a submeter à Câmara Municipal, nos termos do n.º 9 do artigo 16.º do RFALEI.

2 – O serviço municipal responsável pelo planeamento e controlo orçamental procede ao apuramento do valor do benefício a conceder e efetua a respetiva comunicação à Autoridade Tributária, nos termos do n.º 10 do artigo 16.º do RFALEI.

Artigo 8.º

Fiscalização dos benefícios concedidos

1 – O Município fiscaliza a manutenção das condições de atribuição dos benefícios fiscais, podendo a qualquer momento solicitar informações ao respetivo beneficiário.

2 – Caso o Município venha a ter conhecimento de factos supervenientes que alterem as circunstâncias de atribuição dos benefícios concedidos e que impliquem a caducidade dos mesmos, dá conhecimento desses factos aos serviços competentes da Autoridade Tributária em função da localização do imóvel.

Artigo 9.º

Obrigações de comunicação

1 – Os beneficiários ficam sujeitos à manutenção integral das condições que fundamentaram a concessão do benefício fiscal durante o período pelo qual foi atribuído, sob pena da sua caducidade, nos termos do disposto no Estatuto de Benefícios Fiscais.

2 – Em caso de cessação superveniente dos pressupostos da sua concessão, os beneficiários comunicam obrigatoriamente esse facto aos serviços municipais competentes, no prazo máximo de 30 dias após a sua verificação.

3 – A extinção do benefício fiscal tem por consequência a reposição automática da tributação-regra.

CAPÍTULO II

Apoios à habitação e às famílias

Artigo 10.º

Redução de Imposto Municipal sobre Imóveis de sujeitos passivos com dependentes a cargo

1 – Os prédios, ou partes de prédio urbano, sites no concelho destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, e que seja efetivamente afeto a tal fim, beneficiam de uma redução da taxa aplicável, atendendo ao número de dependentes que, nos termos do Código do Imposto sobre os Rendimentos de Pessoas Singulares, compõem o respetivo agregado familiar do sujeito passivo a 31 de dezembro do ano anterior a que respeita o imposto.

2 – Para efeitos do número anterior, aplicam-se as seguintes isenções fixas:

- a) 30€ (trinta euros) para 1 dependente a cargo;
- b) 70€ (setenta euros) para 2 dependentes a cargo;
- c) 140€ (cento e quarenta euros) para 3 ou mais dependentes a cargo.

3 – O Município comunica à Autoridade Tributária, nos termos e prazo previstos no n.º 14 do artigo 112.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, a deliberação para a redução da taxa do imposto.

4 – A verificação dos pressupostos para a redução da taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis é efetuada pela Autoridade Tributária, de forma automática e com base nos elementos constantes nas matrizes prediais, no registo dos agregados familiares dos contribuintes e nas declarações de rendimentos entregues.

5 – Considera-se o prédio ou parte de prédio urbano afeto à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar quando nele estiver fixado o respetivo domicílio fiscal.

Artigo 11.º

Redução do Valor Patrimonial Tributário de imóveis destinados a habitação própria e permanente

Os prédios urbanos sitos no concelho destinados a habitação própria e permanente do proprietário e que correspondam ao seu domicílio fiscal, beneficiam duma redução no seu valor patrimonial tributário à data da liquidação do imposto de 10,44 %, o que, após o apuramento do montante a pagar, corresponde à aplicação da taxa mínima do Imposto Municipal sobre Imóveis prevista na Lei.

CAPÍTULO III

Apoios ao património edificado e reabilitado

Artigo 12.º

Incentivos à reabilitação urbana

1 – A concessão dos benefícios fiscais de incentivo à reabilitação urbana de prédios urbanos ou frações autónomas concluídas há mais de trinta anos ou localizados em Área de Reabilitação Urbana consagrados no artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, dependem do cumprimento dos pressupostos nele previstos.

2 – Nos termos do n.º 4 do acima mencionado artigo 45.º, o reconhecimento da intervenção de reabilitação é efetuado pela Câmara Municipal e deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia ou com o pedido de licença de operação urbanística.

3 – O requerimento de concessão do benefício fiscal deve ser acompanhado dos seguintes documentos instrutores:

- a) Caderneta predial e certidão do registo predial do imóvel;
- b) Requerimento próprio para a realização de vistoria a realizar pelo serviço municipal responsável pela gestão urbanística, para o efeito do reconhecimento da intervenção;
- c) Caso seja requerida a isenção de Imposto Municipal sobre Transmissões, deve ainda ser entregue nota de liquidação e comprovativo do valor pago.

4 – A isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis constante da alínea a) do n.º 2 do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais é concedida pelo prazo de três anos, podendo ser prorrogada por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou habitação própria permanente, mediante comprovação do preenchimento do respetivo pressuposto.

Artigo 13.º

Iisenção de Imposto Municipal sobre Imóveis para prédios de interesse público, de valor municipal ou património cultural

1 – Estão isentos de Imposto Municipal sobre Imóveis:

a) Os prédios classificados como monumentos nacionais e os prédios individualmente classificados como de interesse público ou de interesse municipal, nos termos da legislação aplicável.

b) Os prédios ou parte de prédios afetos a lojas com história, reconhecidos pelo Município como estabelecimentos de interesse histórico e cultural ou social local e que integrem o inventário nacional dos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, nos termos previstos na Lei n.º 42/2017, de 14 de junho.

2 – As isenções a que se refere o número anterior iniciam-se:

a) Relativamente às situações previstas na alínea a), no ano, inclusive, em que ocorra a classificação;

b) Relativamente às situações previstas na alínea b) no ano em que se verifique o reconhecimento pelo município e a integração no inventário nacional dos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local.

3 – As isenções referidas nas alíneas a) e b) do n.º 1 do presente artigo são de carácter automático, operando mediante comunicação da classificação como monumentos nacionais ou da classificação individualizada como imóveis de interesse público ou de interesse municipal, do reconhecimento pelo Município como estabelecimentos de interesse histórico e cultural ou social local e de que integram o inventário nacional dos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, respetivamente, a efetuar pela Património Cultural, I. P., ou pelas Câmaras Municipais, conforme o caso, vigorando enquanto os prédios estiverem classificados ou reconhecidos e integrados, mesmo que estes venham a ser transmitidos.

4 – A isenção a que se refere a alínea a) do n.º 1 vigora mesmo que os prédios venham a ser transmitidos e é:

a) Automática e comunicada pela entidade competente à Autoridade Tributária e Aduaneira, nos casos das classificações como monumentos nacionais ou como imóveis de interesse público;

b) Dependente de reconhecimento pelo Município, nos casos das classificações como imóveis de interesse municipal, operando mediante a comunicação à Autoridade Tributária e Aduaneira, nos termos e prazos previstos no artigo 16.º do RFALEI.

5 – A isenção a que se refere a alínea b) do n.º 1 é automática e é aplicada aos prédios que, de acordo com a comunicação da Direção-Geral das Atividades Económicas à Autoridade Tributária e Aduaneira, integrem o inventário nacional dos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, vigorando mesmo que os prédios venham a ser transmitidos.

6 – Os benefícios mencionados na alínea a) do n.º 1 do presente artigo cessam no ano, inclusive, em que os prédios venham a ser desclassificados ou em que o benefício deixe de estar reconhecido pelo Município, ou sejam considerados devolutos ou em ruínas, nos termos do n.º 3 do artigo 112.º e do artigo 112.º-B do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.

7 – Os benefícios mencionados na alínea b) do n.º 1 do presente artigo cessam no ano, inclusive, em que os prédios deixem de estar reconhecidos pelo município e integrados no inventário nacional de estabelecimentos e entidades com interesse histórico e cultural ou social local, ou sejam considerados devolutos ou em ruínas, nos termos do n.º 3 do artigo 112.º e do artigo 112.º-B do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis.

CAPÍTULO V

Disposições Finais

Artigo 14.º

Obrigações de comunicação

1 – Os beneficiários ficam sujeitos à manutenção integral das condições que fundamentaram a concessão do benefício fiscal durante o período pelo qual foi atribuído, sob pena da sua caducidade, nos termos do disposto no Estatuto dos Benefícios Fiscais.

2 – Em caso de cessação superveniente dos pressupostos da sua concessão, os beneficiários comunicam obrigatoriamente esse facto aos serviços municipais competentes, no prazo máximo de 30 dias após a sua verificação.

3 – A extinção do benefício fiscal tem por consequência a reposição automática da tributação-regra.

Artigo 15.º

Atualização das taxas

As taxas de redução previstas no presente regulamento podem ser objeto de atualização por deliberação anual da Assembleia Municipal.

Artigo 16.º

Divulgação dos benefícios fiscais concedidos

Anualmente, o serviço municipal responsável pelo planeamento e controlo orçamental elabora e remete para conhecimento da Assembleia Municipal um relatório com os benefícios fiscais concedidos.

Artigo 17.º

Proteção de dados pessoais

1 – A recolha e o tratamento dos dados pessoais a efetuar ao abrigo do presente regulamento são limitados ao estritamente necessário para a tramitação do procedimento de concessão do benefício fiscal em concreto, no respeito pelas regras da privacidade e proteção de dados pessoais constantes do Regulamento (UE) 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, bem como da legislação nacional aplicável.

2 – Os dados pessoais recolhidos destinam-se a ser utilizados pelo Município, responsável pelo tratamento, na prossecução da finalidade indicada no número anterior, que tem como fundamento de licitude o cumprimento das obrigações legais indicadas no presente regulamento e, no âmbito da comunicação do reconhecimento dos benefícios fiscais atribuídos, pela Autoridade Tributária.

3 – O Município aplica, tanto no momento de definição dos meios de tratamento de dados como no momento do próprio tratamento, as medidas técnicas e organizativas que possam assegurar os adequados níveis de segurança e de proteção de dados pessoais dos titulares, nos termos dos artigos 25.º e 32.º do Regulamento (UE) n.º 2016/679 do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016.

4 – O disposto no presente artigo aplica-se à quantidade de dados pessoais recolhidos, à extensão do seu tratamento, ao seu prazo de conservação e à sua acessibilidade, assegurando que os dados pessoais não sejam disponibilizados sem intervenção humana a um número indeterminado de pessoas singulares.

5 – Os dados pessoais são, por regra, conservados durante dez anos, contados a partir da data do fim da isenção, em cumprimento da legislação tributária aplicável.

Artigo 18.º

Entrada em Vigor

O presente regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*.

320017932