

**MUNICÍPIO DE ARCOS DE VALDEVEZ****Regulamento n.º 921/2021**

Sumário: Aprova o Regulamento Municipal para a Concessão de Incentivos à Habitação em Arcos de Valdevez.

Regulamento Municipal para a Concessão de Incentivos à Habitação em Arcos de Valdevez

Nota Justificativa

O Município de Arcos de Valdevez está a promover uma estratégia de desenvolvimento sustentável para desenvolver uma comunidade justa, dinamizar o território, criar emprego, atrair investimento e criar oportunidade para todos.

Nesse sentido, tem vindo a ser implementadas medidas de apoio social, de estímulo à criação de emprego e ao investimento, os incentivos à fixação e atração de pessoas e de isenção ou redução de impostos e taxas municipais.

Considerando papel da habitação na melhora da qualidade de vida das pessoas, para revitalização e competitividade do concelho e para coesão social.

Considerando a Estratégia Local de Habitação aprovada pela Câmara Municipal.

Considerando que compete à Câmara Municipal propor à Assembleia Municipal a aprovação do presente Regulamento para a concessão de isenções totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente aos impostos e outros tributos próprios, previstos na Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro (RFALEI. Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais), com as alterações introduzidas ao seu artigo 16.º pela Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, que no seu n.º 2 estabelece que deve ser aprovado regulamento externo contendo os critérios e condições para o reconhecimento de tais isenções.

O presente projeto de Regulamento foi submetido a um período de consulta pública, nos termos do disposto no artigo 101.º do Código do procedimento Administrativo, pelo prazo de 30 dias, tendo, para o efeito, sido publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 93, de 13 de maio de 2021, através do Edital n.º 542/2021, não tendo sido apresentada nesse prazo qualquer sugestão sobre o mesmo.

Assim, nos termos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa e ao abrigo das competências previstas nas alíneas *g)* do n.º 1 do artigo 25.º e *k)* do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua atual redação, e por proposta da Câmara Municipal, aprovada na sua reunião de 30 de julho de 2021, a Assembleia Municipal de Arcos de Valdevez, na sua sessão ordinária de 03 de setembro de 2021, aprovou o seguinte Regulamento Municipal para a Concessão de Incentivos à Habitação em Arcos de Valdevez.

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento é elaborado ao abrigo do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa (poder regulamentar), conjugado com a alínea *d)* do artigo 15.º e os n.ºs 2 e 3 do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 03 de setembro, na sua atual redação; a alínea *i)* do n.º 2 do artigo 23.º, as alíneas *g)* do n.º 1 e *k)* do n.º 2 do artigo 25.º e a alínea *k)* do n.º 1 do artigo 33.º todos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na atual redação da Lei n.º 66/2020, de 4 de novembro.

Artigo 2.º

Objeto e âmbito

1 — O presente regulamento tem como objetivo definir as regras dos incentivos à habitação, dotando o Município de Arcos de Valdevez de um instrumento que contribua para a fixação e atração de pessoas para o concelho.



2 — O incentivo consiste na atribuição de benefício pela via da isenção ou redução de impostos e taxas municipais e apoios às obras de construção/reabilitação de habitação.

Artigo 3.º

Incentivos à Habitação para jovens

1 — Os jovens ficam isentos do pagamento de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) pelas aquisições que efetuarem de prédio ou fração autónoma de prédio urbano situado na área do Município, destinado exclusivamente a habitação própria e permanente dos mesmos.

2 — Os jovens ficam isentos do pagamento do IMI por 3 anos, renovável por mais 2 anos, relativamente a prédio ou fração autónoma de prédio urbano situado na área do Município, destinada exclusivamente a habitação própria e permanente dos mesmos.

3 — Os jovens ficam isentos do pagamento das taxas municipais relativamente a operações urbanísticas destinadas exclusivamente a habitação própria e permanente.

4 — O Município comparticipará na totalidade o pagamento das ligações de ramais de água e saneamento para habitação própria e permanente dos jovens.

5 — Os jovens podem requerer à Câmara Municipal o fornecimento, a título gracioso, de um dos projetos tipo de construção de habitação de que o Município dispõe.

6 — Os jovens poderão usufruir de uma comparticipação de 50 % do custo do projeto de construção/reconstrução, destinada exclusivamente a habitação própria e permanente dos mesmos, até ao montante máximo de 1.000 euros. Este apoio será majorado em mais 50 % se o projeto for elaborado por empresa sediada em Arcos de Valdevez.

7 — Os jovens poderão usufruir de uma comparticipação nas obras destinadas exclusivamente a habitação própria e permanente dos mesmos, nos termos do programa de melhoria das condições de conforto de habitação nomeadamente para a realização de obras de construção ou reabilitação de habitação própria e permanente.

Artigo 4.º

Requisitos para os candidatos jovens

1 — Poderão beneficiar destas isenções, reduções e/ou apoios os jovens com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 40 anos (inclusive), ou casais jovens, sendo que um dos elementos do “jovem casal” pode ter até 41 anos (inclusive) e o valor máximo da soma de idades de ambos não poderá ultrapassar 80 anos.

2 — O agregado do tipo “jovem casal” pode ser casado ou viver em união de facto.

Artigo 5.º

Incentivos à Reabilitação de Habitação

1 — São isentas do pagamento de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) as aquisições efetuadas para reabilitação de prédio ou fração autónoma de prédio urbano situado na área do Município, destinado exclusivamente a habitação própria e permanente.

2 — São isentos do pagamento do Imposto Municipal sobre Imóveis os prédios urbanos situados em áreas de reabilitação urbana, assim como todos os prédios urbanos concluídos há mais de 30 anos, desde que se encontrem verificados cumulativamente os seguintes requisitos:

a) Os prédios tenham sido objeto de intervenção de reabilitação, já concluída, promovida nos termos do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, ou do regime excecional previsto no Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril;

b) Em consequência da intervenção, o estado de conservação dos prédios esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, o nível “bom”, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro;

c) Sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.

3 — A isenção do IMI é concedida por um período de 3 anos, renovável por mais 2 anos, não sendo cumulativa com benefícios de idêntica natureza, nomeadamente, os previstos no Estatuto dos Benefícios Fiscais.

4 — Os requerentes terão uma redução de 50 % no pagamento das taxas municipais relativamente às operações urbanísticas de reabilitação destinadas exclusivamente a habitação própria e permanente dos mesmos.

5 — Os requerentes terão uma redução de 50 % no pagamento das taxas devidas pela avaliação de conservação do imóvel.

Artigo 6.º

Reconhecimento da intervenção de reabilitação

1 — Para efeito da aplicação das isenções previstas no artigo anterior, o reconhecimento da intervenção de reabilitação deve ser requerido conjuntamente com a comunicação de início de trabalhos, comunicação prévia ou pedido de licença da operação urbanística.

2 — Para efeitos de verificação dos requisitos da eficiência energética a que se refere o artigo anterior, deve ser apresentado o Certificado Energético e documentação relacionada no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios.

Artigo 7.º

Condições gerais de acesso

Só poderão beneficiar do apoio previsto neste regulamento os candidatos que, cumulativamente:

- a) Residam no concelho de Arcos de Valdevez;
- b) Tenham a sua situação regularizada relativamente a dívida por contribuições para a segurança social e por impostos ao Estado Português;
- c) Tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ou outros tributos ao Município de Arcos de Valdevez.

Artigo 8.º

Candidaturas

1 — A concessão dos incentivos previstos no presente regulamento depende da iniciativa dos interessados.

2 — As candidaturas às isenções, reduções ou apoios, referidos nos artigos anteriores, deverão ser apresentadas em modelo disponível na página eletrónica da Câmara Municipal de Arcos de Valdevez, acompanhado dos documentos nelas exigidos.

3 — As isenções de Imposto Municipal sobre Imóveis são aplicáveis a partir do início do ano seguinte ao do seu reconhecimento por parte da Câmara Municipal, desde que o requerimento a que se refere o n.º 1 do artigo 6.º seja apresentado até ao dia 30 de setembro do ano anterior.

Artigo 9.º

Informação complementar

A Câmara Municipal reserva-se no direito de solicitar os elementos complementares que tiver por convenientes para efeitos de admissão e de apreciação das candidaturas, devendo os mesmos ser fornecidos pelo candidato no prazo de 10 dias.

Artigo 10.º

Reconhecimento do benefício

1 — O reconhecimento do direito à isenção, redução ou apoio previstos neste regulamento é da competência da Câmara Municipal, nos termos do n.º 3 do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua redação atual, no estrito cumprimento das normas do presente regulamento.

2 — A deliberação de reconhecimento do direito deve ser proferida no prazo de 20 dias, a contar da data da receção do pedido ou dos elementos solicitados no artigo 9.º

Artigo 11.º

Audiência Prévia

Os interessados têm direito de audiência prévia, nos termos do disposto no artigo 120.º do Código do Procedimento Administrativo, em caso de eventual proposta de indeferimento do pedido de reconhecimento do benefício.

Artigo 12.º

Natureza das isenções e incumprimento superveniente de requisitos

1 — As isenções consagradas neste Regulamento são benefícios fiscais de natureza condicionada, nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.

2 — A inobservância dos requisitos de que depende o reconhecimento do direito às isenções consagradas no presente Regulamento, posteriormente à concessão das mesmas e por motivo imputável aos interessados, determina a sua caducidade e a exigibilidade de todos os montantes de imposto que seriam devidos caso aquele direito não tivesse sido reconhecido, ou o reconhecimento não tivesse sido renovado nos termos do n.º 1 do artigo 3.º

3 — Nos casos referidos no número anterior, caberá à Autoridade Tributária e Aduaneira promover os consequentes atos tributários de liquidação.

4 — Os números 2 e 3 aplicam -se aos casos de requisitos que tenham de ser cumpridos durante o prazo de vigência das isenções, bem como aos casos de requisitos que possam ser cumpridos após esse prazo.

5 — Ao direito de liquidação de impostos referido no n.º 3 aplica -se o disposto na alínea c) do n.º 2 do artigo 46.º da Lei Geral Tributária.

Artigo 13.º

Declaração pelos interessados da cessação dos pressupostos das isenções

Nos casos em que se deixe de verificar algum dos requisitos com base nos quais foi reconhecido o direito a qualquer uma das isenções previstas no presente Regulamento, os interessados devem declarar esse facto, no prazo de 30 dias, à Câmara Municipal e ao Serviço Local da Autoridade Tributária e Aduaneira.

Artigo 14.º

Fiscalização

1 — Sem prejuízo do dever dos interessados previsto no artigo anterior, bem como dos poderes da Autoridade Tributária e Aduaneira de controlo e fiscalização da aplicação de benefícios fiscais, consagrados no artigo 7.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, e da iniciativa própria daquela Autoridade nessa matéria, o Município tem o dever de a informar de todos os factos de que obtenha conhecimento que determinem a caducidade das isenções concedidas, por incumprimento superveniente dos requisitos de aplicação das mesmas, no prazo previsto no artigo anterior, contado do conhecimento dos factos que determinam a caducidade das isenções.



2 — O dever de informação do Município de Arcos de Valdevez referido no número anterior é cumprido mediante transmissão eletrónica de dados, através do Portal das Finanças, ou por comunicação escrita dirigida ao Serviço Local da Autoridade Tributária e Aduaneira.

Artigo 15.º

Dúvidas e omissões

As dúvidas e omissões relativas à interpretação e aplicação do presente regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal de Arcos de Valdevez, em observância da legislação em vigor.

Artigo 16.º

Entrada em vigor

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

24 de setembro de 2021. — O Presidente da Câmara Municipal, *João Manuel do Amaral Esteves*, Dr.

314624342