



GABINETE DA PRESIDÊNCIA

CERTIDÃO Nº 48/2014

--- Rodrigo Nuno Pontes de Gouveia Trancoso, Presidente da Assembleia Municipal, certifica para fins oficiais, o teor da deliberação tomada pela Assembleia Municipal na reunião de vinte e seis de novembro, continuação da sessão ordinária realizada no dia vinte e quatro de novembro de dois mil e catorze. -----

--- Aprovado por unanimidade o regime de isenções, associados aos impostos sobre o património, para a Área de Reabilitação do Centro Histórico do Funchal, em observância do disposto na alínea k) do nº 2 do art.º 25 da Lei nº 75/2013 de 12/09. -

--- A Assembleia Municipal teve presente e aprovou por unanimidade com quarenta e um votos a favor. -----

--- Foi aprovada a ata em minuta na parte respeitante a esta deliberação para produzir efeitos imediatos. -----

--- E é quanto me cumpre certificar. -----

Funchal, 27 de novembro de 2014. -----

O Presidente da Assembleia Municipal



Rodrigo Nuno Pontes de Gouveia Trancoso



MUNICÍPIO DO FUNCHAL
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

CERTIDÃO Nº 234/2014

----- Rui Emanuel de Sousa Abreu, Director do Departamento Administrativo da Câmara Municipal do Funchal. -----

-----Certifico que, na reunião ordinária da Câmara Municipal do Funchal realizada em seis de novembro de dois mil e catorze, foi aprovada por unanimidade, a proposta de deliberação apensa relativa à "Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Funchal".-----

-----Para constar e devidos efeitos se passou a presente certidão, que por mim vai ser assinada e autenticada com selo branco em uso neste Município.-----

-----Departamento Administrativo da Câmara Municipal do Funchal, dez de novembro de dois mil e catorze.-----

Funchal,
de, a
deliberação

 O Director do Departamento Administrativo



Rui Emanuel de Sousa Abreu



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO

6-11-2014

Aprova
2013/11/2014
[Signature]

[Signature]
Aprova
Municipal
[Signature]

Considerando que:

A Câmara Municipal do Funchal, reconhecendo a existência de uma área do do Funchal território municipal, considerada como "Centro Histórico do Funchal", onde identifica uma continuada insuficiência, degradação e obsolescência de alguns edifícios, nomeadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética e salubridade, pretende promover, uma intervenção integrada, através da proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Funchal;

Assembleia Municipal
do Funchal
Reunião
Ordem Extraordinária
de
26/11/2014
[Signature]

Em conformidade com o disposto no artigo 14º, do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, aprovado pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto (RJRU), a delimitação de uma área de reabilitação urbana obriga à definição, pelo município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável;

O Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), aprovado pelo Decreto-Lei nº 215/89, de 1 de julho, na sua atual redação, no artigo 71º, sob a epígrafe "incentivos à reabilitação urbana", estabelece uma série de incentivos fiscais à reabilitação urbana, sendo aplicáveis aos imóveis objeto de ações de reabilitação iniciadas após 1 de janeiro de 2008, que se encontrem concluídas até 31 de dezembro de 2020;

Em conformidade com o disposto no nº 7, do artigo 71º, do EBF :



MUNICÍPIO DO FUNCHAL

"Os prédios urbanos objeto de ações de reabilitação são passíveis de isenção de IMI 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."

De acordo com o estatuído no nº 8, do citado artigo:

"São isentas do IMT as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado na área de reabilitação urbana."

Estas isenções, de acordo com o estatuído no nº 19, do artigo 71º, do EBF, estão dependentes de deliberação da assembleia municipal que defina o seu âmbito e alcance, nos termos do nº2, do artigo 16º, do Regime Financeiro das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 73/2013, de 3 de setembro, o qual dispõe que:

" A assembleia municipal pode, por proposta da câmara municipal, através de deliberação fundamentada que inclui a estimativa da respetiva despesa fiscal, conceder isenções totais ou parciais relativamente aos impostos e outros tributos próprios."/;

Considerando o teor da estimativa da respetiva despesa fiscal, constante do documento que constitui o anexo I à presente proposta de deliberação e que dela faz parte integrante;

Considerando a Resolução aprovada na reunião da CMF de 30 de outubro de 2014, sobre isenções fiscais à reabilitação urbana;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal do Funchal delibere, ao abrigo das normas legais plasmadas nos nºs 7, 8 e 19 do EBF, no nº 2, do artigo 16º, do Regime Financeiro das Autarquias Locais e nas disposições conjugadas, constantes



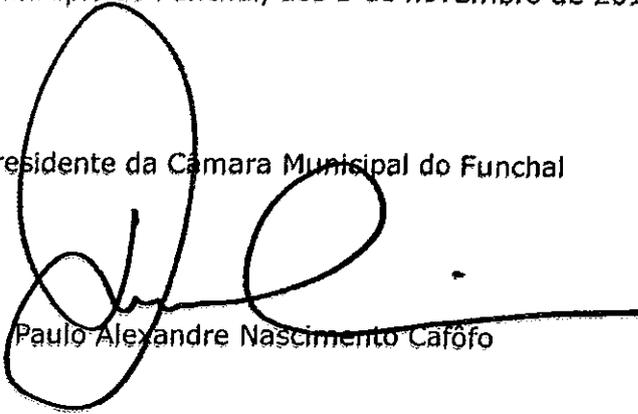
MUNICÍPIO DO FUNCHAL

na alínea ccc), do nº 1, do artigo 33º e na alínea c), do nº 1, do artigo 25º, do Regime Jurídico das Autarquias Locais, aprovado pela Lei nº 75/2013, de 12 de setembro, propor a aprovação da Assembleia Municipal do Funchal, o seguinte regime de isenções, associados aos impostos municipais sobre o património, para a Área de Reabilitação do Centro Histórico do Funchal:

- a) Isenção de imposto municipal sobre imóveis por um período de cinco anos a contar do ano, inclusive, da conclusão da reabilitação;
- b) Isenção do imposto municipal sobre as transmissões onerosas nas aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado.

Paços do Município do Funchal, aos 3 de novembro de 2014

O Presidente da Câmara Municipal do Funchal


Paulo Alexandre Nascimento Cafôfo

Estimativa de despesa fiscal relativa às isenções a conceder pela criação de Área de Reabilitação Urbana

A delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana obriga à definição, pelo município, dos benefícios fiscais a conceder em sede de impostos municipais. O regime Financeiro dos Municípios (Lei 73/2013) por seu lado determina que a concessão de isenções pode ser aprovada pela assembleia municipal, através de proposta fundamentada que inclua estimativa da despesa fiscal (art 16º, 2º).

IMI

Não existe um levantamento exaustivo dos prédios que poderão beneficiar da isenção de IM's, incluídos na ARU, com indicação dos respetivos artigos da matriz predial. A ARU abrange partes do território de 4 freguesias - S. Pedro, Sé, Sta Maria Maior e Sta Luzia. Segundo informação do Departamento Planeamento Estratégico (DPE), há 1934 prédios identificados nos últimos censos, que podem ser elegíveis, localizados na ARU e com mais de trinta anos – inscritos na matriz até 1984.

Quadro 1

N.º de Prédios por Freguesia (elegíveis ARU)		
Sta Luzia	03	891
Sta Maria Maior	04	2.013
S. Pedro	08	1.449
Sé	10	991
N.º de Prédios Total		5.344

O quadro 1, apresenta, o número total de prédios inscritos na matriz até 1984, nas freguesias com território abrangido pela ARU – 5.344.

Estes 5.344 prédios originam uma coleta de IMI de um milhão de Euro. Quanto aos 1.934 prédios elegíveis, a respetiva coleta é estimada em € 361.926. Estimativa obtida por uma regra de três simples, dado não dispormos da identificação destes prédios. Há uma limitação a sublinhar, pois não sabemos se estes 1.934 prédios correspondem a prédios únicos ou se estarão sub-divididos em frações autónomas.

Quadro 2

N.º de Prédios por Freguesia (elegíveis ARU)		VPT	Coleta
N.º de Prédios Total	5.344	344.164.230,24	1.000.070,50
N.º de Prédios Elegíveis ARU	1.934	124.553.447,10	361.926,71

No quadro 3, apresentam-se três cenários hipotéticos de graus de adesão à reabilitação, com os correspondentes valores de despesa fiscal de IMI por ano e para os 5 anos da isenção. Os valores calculados baseiam-se no valor médio dos prédios. Não dispomos de qualquer informação que permita supor que os prédios de maior valor patrimonial têm maior ou menor probabilidade de serem reabilitados.

Quadro 3

Perdas Receitas IMI face % Reabilitação		Diminuição IMI por ano	Redução IMI Total Por 5 anos
	Reabilitação		
por 5 anos c/ adesão	20%	72.385,34	361.926,71
por 5 anos c/ adesão	30%	108.578,01	542.890,07
por 5 anos c/ adesão	50%	180.963,36	904.816,78
	100%		1.809.633,56

Segundo a informação verbal do departamento de Urbanismo, 20% de adesão à reabilitação, já será um cenário otimista.

O prazo de recuperação da receita perdida com a isenção, depende da valorização proporcionada pela reabilitação. O quadro 4 apresenta um exercício teórico com três hipóteses de valorização do valor patrimonial, que segundo os técnicos do Dep Urbanismo são os plausíveis e abstraindo dos efeitos de eventual oscilação das taxas de IMI. Se um prédio valorizar-se 20% com a reabilitação, a receita perdida com a isenção do IMI durante cinco anos, será recuperada em 25 anos. Se a valorização for de 35%, o prazo de recuperação da receita será de 14 anos.

Quadro 4

VPT	valorização	Coleta	Varição da coleta	Prazo
100.000		340		
120.000	20%	408	68	25,00
130.000	30%	442	102	16,67
135.000	35%	459	119	14,29

IMT

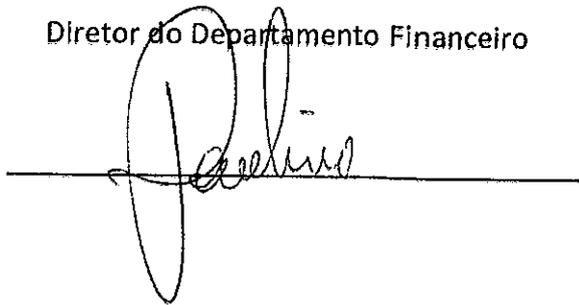
Relativamente ao Imposto Municipal sobre Transmissões onerosas de imóveis (IMT), as dificuldades de estimar a despesa fiscal são acrescidas. Não sabemos a identificação matricial dos prédios, nem o valor patrimonial específico de cada um. Assumimos um valor médio de €

64.400. Por outro lado o IMT incide sobre as transações de imóveis e uma estimativa de despesa fiscal tem de partir de um pressuposto quanto ao número de prédios que possam vir a ser transacionados, na sequência da reabilitação.

Os prédios com valor patrimonial tributário (VPT) abaixo de 92mil euros, destinados a habitação já estão isentos de IMT nos termos do Art. 17.º Código do IMT. Atendendo a que o valor médio dos prédios elegíveis é de 64.400, inferior aquele patamar, presumimos que a maior parte das transações ficariam sempre isentas, pela que a melhor estimativa de despesa fiscal em sede de IMT é zero.

Funchal, 3 de Novembro de 2014

Diretor do Departamento Financeiro

A handwritten signature in black ink, written over a horizontal line. The signature is stylized and appears to be 'J. Coelho'.