

**MUNICÍPIO DO FUNCHAL****Regulamento n.º 1171/2022**

*Sumário:* Aprovação do Regulamento Municipal de Atribuição de Benefícios Fiscais à Aquisição de Habitação e à Reabilitação Urbana por Jovens no Município do Funchal.

Maria Cristina Andrade Pedra Costa, por delegação de competências conferidas pelo Presidente da Câmara Municipal no Despacho de Delegação e Subdelegação de Competências, exarado em 7 de abril de 2022 e publicitado pelo Edital n.º 216/2022, da mesma data, Vice-Presidente, torna público que a Câmara Municipal aprovou em reunião ordinária de 17 de novembro de 2022 e a Assembleia Municipal em sessão ordinária de 6 de dezembro do corrente ano, o Regulamento Municipal de Atribuição de Benefícios Fiscais à Aquisição de Habitação e à Reabilitação Urbana por Jovens no Município do Funchal, cujo teor se publica em anexo.

7 de dezembro de 2022. — A Vice-Presidente, *Maria Cristina Andrade Pedra Costa*.

**Regulamento Municipal de Atribuição de Benefícios Fiscais à Aquisição de Habitação e à Reabilitação Urbana por Jovens no Município do Funchal**

## Nota justificativa

De acordo com o princípio constitucional da autonomia financeira das autarquias locais, plasmado no artigo 238.º da Constituição da República Portuguesa (CRP), e concretizado pelo Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais (RFALEI), aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, os municípios dispõem de poderes tributários relativamente a impostos e outros tributos a cuja receita tenham direito, incluindo a concessão de isenções e benefícios fiscais (alínea *d*) do artigo 15.º e n.º 2 do artigo 16.º, ambos do RFALEI.

Para além do direito fundamental à habitação plasmado no n.º 1 do artigo 65.º da CRP, o legislador constituinte consagrou na alínea *c*) do n.º 1 do artigo 70.º da CRP, uma garantia especial no acesso à habitação para jovens.

No âmbito da sua atividade administrativa, os municípios prosseguem atribuições nos domínios da ação social, habitação e promoção do desenvolvimento, conforme disposto, respetivamente, nas alíneas *h*), *i*) e *m*) do n.º 2 do artigo 23.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL).

Os municípios assumem, portanto, um papel fundamental na efetivação do direito fundamental de acesso à habitação pelos jovens, à luz daqueles preceitos constitucionais, não sendo o Município do Funchal indiferente à necessidade de pautar a sua atuação por políticas adequadas que prossigam o objetivo último dos cidadãos usufruírem de uma habitação digna.

Tendo em consideração que apoiar os jovens na aquisição da sua habitação contribui, decisivamente, para a fixação de população e atrair novos residentes para o Funchal, condição essencial para mitigar e inverter a tendência da evolução demográfica, assente no envelhecimento da população e na diminuição do número de residentes, demonstrada pelos últimos Censos, na ordem dos 5,4 % (2011-2021).

A revitalização da população jovem, através da adoção de políticas que fomentem o acesso à habitação, constitui um interesse público relevante para a promoção e dinamização da economia local e regional, em particular, assegurando-se a construção de uma sociedade mais coesa e competitiva.

No sentido de alcançar estes objetivos, o Município do Funchal está empenhado em adotar uma estratégia integrada de políticas de juventude, nomeadamente, através de incentivos fiscais para a aquisição de habitação, propiciando um concelho mais atrativo à captação de jovens residentes que, pela sua qualificação, empreendedorismo e resiliência, representam uma mais-valia para o desenvolvimento económico-social da cidade do Funchal.

Considerando o esforço financeiro em que se traduz o Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e o Imposto Municipal Sobre Imóveis (IMI), e o facto da atribuição de benefícios fiscais na aquisição de habitação poder influenciar a escolha dos jovens em optar por viver no Funchal, é demonstrativo da importância de concretizar tais incentivos.

Tendo em atenção, também, a necessidade do Município do Funchal estimular a reabilitação urbana, como forma de promover a recuperação de prédios degradados ou funcionalmente inadequados e, assim, contribuir para o arranjo estético do espaço urbano e a melhoria das condições de habitabilidade do edificado.

Os benefícios fiscais que a autarquia pretende implementar com o presente Regulamento são uma garantia de que a Cidade do Funchal é uma urbe com futuro, onde os jovens assumem um papel de destaque na sua construção.

O presente quadro regulamentar tem, assim, como objetivo definir os critérios e condições gerais e específicas, que permitam dotar o Município do Funchal de incentivos fiscais à aquisição de habitação e promoção da reabilitação urbana por jovens, através do reconhecimento do direito à isenção total de IMT e IMI.

Assim, a Câmara Municipal do Funchal aprovou submeter à aprovação da Assembleia Municipal do Funchal, o presente Regulamento Municipal de Atribuição de Benefícios Fiscais à Aquisição de Habitação e à Reabilitação Urbana por Jovens no Município do Funchal.

## CAPÍTULO I

### Disposições Gerais

#### Artigo 1.º

##### Normas Habilitantes

O presente Regulamento é elaborado e aprovado ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º e artigo 241.º, ambos da CRP, conjugado com as disposições dos artigos 97.º a 101.º e artigos 135.º a 142.º do Anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, que aprovou o Código do Procedimento Administrativo (CPA), no uso das atribuições e competências previstas no n.º 4 do artigo 238.º da CRP; na alínea *d*) do artigo 15.º, e no n.º 2 e n.º 3 do artigo 16.º, ambos do RFALEI; nas alíneas *h*), *i*) e *m*) do n.º 2 do artigo 23.º, alínea *g*) do n.º 1 e alínea *k*) do n.º 2 do artigo 25.º, e alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do RJAL; e na alínea *a*) do n.º 2 e n.º 6 do artigo 45.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), aprovado em Anexo ao Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, todos na sua atual redação em vigor.

#### Artigo 2.º

##### Objeto e Âmbito de Aplicação

1 — O presente Regulamento estabelece os critérios e condições gerais e específicas, para o reconhecimento de benefícios fiscais sob a forma de isenções totais, objetivas e subjetivas, relativas ao IMT e IMI que constituem receita própria do Município do Funchal, no âmbito da aquisição onerosa por pessoas singulares jovens ou casais jovens, de prédios urbanos ou frações autónomas, para habitação própria e permanente ou que sejam objeto de reabilitação urbana para aquela finalidade, localizados na circunscrição territorial do Município do Funchal.

2 — Os benefícios fiscais previstos neste Regulamento, apenas se aplicam às aquisições de prédio urbano ou fração autónoma, que ocorram após a data de entrada em vigor e a respetiva produção de efeitos do mesmo, bem como, às operações urbanísticas de reabilitação urbana, cuja comunicação prévia ou pedido de licença seja apresentado após aquela data.



Artigo 3.º

**Direito Subsidiário**

São de aplicação subsidiária à matéria tratada neste Regulamento, consoante a natureza dos casos omissos, e em tudo o que não seja contraditório com as normas aqui previstas, a seguinte legislação:

- a) Lei Geral Tributária (LGT), aprovada em Anexo ao Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de dezembro;
- b) Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), aprovado em Anexo ao Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho;
- c) Código do Imposto Municipal Sobre Imóveis (CIMI), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro (Anexo I);
- d) Código do Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro (Anexo II);
- e) Código de Procedimento e de Processo Tributário (CPPT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 433/99, de 26 de outubro;
- f) Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro;
- g) Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais (RFALEI), aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro;
- h) Código do Procedimento Administrativo (CPA), aprovado em Anexo ao Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

CAPÍTULO II

**Benefícios Fiscais à Habitação e à Reabilitação Urbana — Funchal Jovem**

Artigo 4.º

**Critérios e Condições Gerais de Reconhecimento da Isenção de IMT e IMI**

1 — São beneficiários das isenções de IMT e IMI, os interessados que reúnam os seguintes critérios gerais e cumulativos:

- a) Tenham a sua situação tributária e contributiva regularizada, perante a Autoridade Tributária e Assuntos Fiscais da Região Autónoma da Madeira (AT-RAM) e o Instituto de Segurança Social da Madeira, IP-RAM;
- b) Tenham a sua situação regularizada no que concerne a taxas e outras receitas devidas ao Município do Funchal; e
- c) Tenham à data de aquisição do prédio urbano ou fração autónoma, idade igual ou superior a 18 anos e até 35 anos (inclusive), ou tratando-se de mais do que um adquirente, possuam idade igual ou superior a 18 anos e a média aritmética simples de idades não ultrapasse os 38 anos (inclusive).

2 — Nas situações previstas no artigo 7.º do presente Regulamento, o critério e condição geral enunciada na alínea c) do número anterior é aferido à data da comunicação prévia ou pedido de licença da operação urbanística de reabilitação urbana.

Artigo 5.º

**Critérios e Condições Específicas de Reconhecimento da Isenção de IMT**

1 — São isentas do pagamento de IMT, as aquisições de prédio urbano ou fração autónoma que cumpram os pressupostos enunciados no artigo 4.º do presente Regulamento, bem como, os seguintes critérios e condições cumulativas:

- a) O prédio urbano ou fração autónoma esteja localizado na circunscrição territorial do Município do Funchal;

b) No prazo máximo de 6 meses a contar da data de aquisição, o prédio urbano ou fração autónoma, seja exclusivamente afeto à habitação própria e permanente do interessado; e

c) O valor patrimonial tributável do prédio urbano ou fração autónoma, não exceda € 200 000,00 (duzentos mil euros), tendo por referência a data de aquisição.

2 — O pedido de reconhecimento do direito à isenção de IMT, deve ser apresentado pelos interessados, dentro do prazo máximo de 3 anos a contar da data de aquisição do prédio urbano ou fração autónoma.

3 — A isenção prevista no n.º 1, só pode ser reconhecida duas vezes ao mesmo interessado.

#### Artigo 6.º

##### **Critérios e Condições Específicas de Reconhecimento da Isenção de IMI**

1 — São isentos do pagamento de IMI, pelo período de 3 anos consecutivos a contar da data de aquisição, os proprietários de prédio urbano ou fração autónoma que preencham os pressupostos enunciados no artigo 4.º do presente Regulamento, bem como, os seguintes critérios e condições cumulativas:

a) O prédio urbano ou fração autónoma, esteja localizado na circunscrição territorial do Município do Funchal;

b) No prazo máximo de 6 meses a contar da data de aquisição, o prédio urbano ou fração autónoma, seja exclusivamente afeto à habitação própria e permanente do interessado; e

c) O valor patrimonial tributável do prédio urbano ou fração autónoma, não exceda € 200 000,00 (duzentos mil euros), tendo por referência a data de aquisição.

2 — O reconhecimento do direito à isenção de IMI, não prejudica as liquidações ou cobranças efetuadas pela AT-RAM, iniciando-se o período da isenção no ano da apresentação do pedido até que se esgote o prazo máximo deste benefício fiscal.

3 — A isenção prevista no n.º 1, só pode ser reconhecida duas vezes ao mesmo interessado.

#### Artigo 7.º

##### **Critérios e Condições Específicas da Prorrogação da Isenção de IMI para Prédios Objeto de Reabilitação Urbana**

1 — Para efeitos do disposto no n.º 1, alínea a) do n.º 2, n.º 4 e n.º 6 do artigo 45.º do EBF, é concedida a prorrogação da isenção de IMI, pelo prazo de 5 anos, aos proprietários de prédio urbano ou fração autónoma concluídos há mais de 30 anos ou localizados em áreas de reabilitação urbana, que sejam objeto de intervenção de reabilitação urbana reconhecida pela Câmara Municipal do Funchal, nos termos definidos naqueles normativos legais, e preenchem os pressupostos enunciados no artigo 4.º do presente Regulamento, bem como, os seguintes critérios e condições cumulativas:

a) O prédio urbano ou fração autónoma seja exclusivamente afeto a habitação própria e permanente do interessado;

b) O valor patrimonial tributável do prédio urbano ou fração autónoma, não exceda € 200 000,00 (duzentos mil euros), tendo por referência a data de apresentação do pedido a que se refere o número seguinte.

2 — O pedido de reconhecimento da prorrogação da isenção de IMI, deve ser apresentado conjuntamente com a respetiva comunicação prévia ou pedido de licença da operação urbanística de reabilitação urbana.

#### Artigo 8.º

##### **Domicílio Fiscal**

Para efeitos de aplicação do presente Regulamento, considera-se existir afetação do prédio urbano ou fração autónoma à habitação própria e permanente, se o interessado aí fixar o seu domicílio fiscal, de acordo com o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 19.º da LGT.

## CAPÍTULO III

**Procedimento**

## Artigo 9.º

**Requerimento**

1 — O reconhecimento dos benefícios fiscais consagrados no presente Regulamento, depende da iniciativa dos interessados, mediante a apresentação de requerimento escrito, devidamente instruído com os seguintes documentos:

- a) Fotocópia do documento de identificação civil do interessado;
- b) Declaração da situação tributária e contributiva do interessado;
- c) Certidão do registo predial ou código de acesso à certidão permanente do prédio urbano ou fração autónoma, devidamente atualizada;
- d) Caderneta predial do prédio urbano ou fração autónoma;
- e) Atestado de residência do interessado;
- f) Certidão do domicílio fiscal do interessado.

2 — Os pedidos de reconhecimento do benefício fiscal a que alude o artigo 5.º deste Regulamento, devem ainda ser acompanhados da nota de liquidação e respetivo comprovativo de pagamento do IMT, bem com, do comprovativo do IBAN emitido pela instituição bancária, para efeitos de processamento do reembolso.

3 — A Câmara Municipal do Funchal pode solicitar informações ou elementos documentais complementares que sejam considerados necessários para a apreciação dos pedidos de reconhecimento de isenção apresentados, os quais, deverão ser entregues pelo interessado no prazo máximo de 10 dias úteis, a contar da data da notificação, sob pena, de extinção do procedimento.

## Artigo 10.º

**Direito de Audiência Prévia**

O interessado deve ser chamado a pronunciar-se nos termos da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 60.º da LGT, conjugado com o artigo 121.º e seguintes do CPA, em caso de proposta de indeferimento do pedido de reconhecimento da isenção de IMT ou IMI.

## Artigo 11.º

**Reconhecimento dos Benefícios Fiscais**

Nos termos do disposto no n.º 9 do artigo 16.º do RFLAEI e do n.º 6 do artigo 45.º do EBF, o reconhecimento do direito às isenções de IMT e IMI, previstas no presente Regulamento, é da competência da Câmara Municipal do Funchal, no estrito cumprimento dos critérios e condições estabelecidas.

## Artigo 12.º

**Comunicação à AT-RAM**

1 — A Câmara Municipal do Funchal deve comunicar anualmente à AT-RAM, até 31 de dezembro, por transmissão eletrónica de dados, o reconhecimento dos benefícios fiscais concedidos nos termos do presente Regulamento.

2 — A comunicação referida no número anterior, deve conter a identificação do beneficiário, o âmbito da isenção, o artigo matricial do prédio urbano ou fração autónoma abrangida e, no caso da isenção de IMI, o seu período de vigência.



### Artigo 13.º

#### Reembolso de IMT

1 — Após o reconhecimento do direito à isenção de IMT, a Câmara Municipal do Funchal, procede ao reembolso do imposto pago, deduzido o respetivo valor de encargos suportados com a liquidação e cobrança daquele imposto pela AT-RAM, nos termos do disposto no n.º 4 do artigo 17.º do RFALEI.

2 — O reembolso é efetuado por transferência bancária, mediante indicação pelo beneficiário do respetivo IBAN.

### Artigo 14.º

#### Natureza e Caducidade das Isenções

1 — As isenções de IMT e IMI previstas neste Regulamento constituem benefícios fiscais de natureza condicionada, nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 14.º do EBF.

2 — A inobservância de qualquer critério ou condição de que depende o reconhecimento do direito às isenções de IMT e IMI, previstas no presente Regulamento, por motivo superveniente imputável aos beneficiários, determina a sua caducidade e a exigibilidade da totalidade do imposto que seria devido, caso aquele direito não tivesse sido reconhecido.

3 — No caso da alínea b) do n.º 1 do artigo 5.º do presente Regulamento, ocorre a caducidade do direito à isenção de IMT, sempre que o beneficiário deixe de afetar o prédio urbano ou fração autónoma à habitação própria e permanente, durante o prazo de seis anos a contar da data de aquisição, salvo no caso de venda.

4 — Nos casos previstos nos números anteriores, os beneficiários devem declarar ao Município do Funchal, a verificação de qualquer facto que determine a caducidade das isenções reconhecidas ao abrigo do presente Regulamento.

5 — A caducidade do direito às isenções de IMT ou IMI, é objeto de deliberação fundamentada pela Câmara Municipal do Funchal, após audiência prévia dos beneficiários.

6 — A referida deliberação é notificada aos beneficiários e comunicada ao Serviço de Finanças competente, por transmissão eletrónica de dados, para os devidos efeitos de liquidação e cobrança do imposto devido.

### Artigo 15.º

#### Fiscalização

1 — Sem prejuízo do dever dos beneficiários previsto no artigo anterior, e dos poderes da AT-RAM, em matéria de controlo e fiscalização da aplicação de benefícios fiscais, enunciados no n.º 1 do artigo 7.º do EBF, o Município do Funchal pode fiscalizar o cumprimento superveniente dos critérios e condições de reconhecimento das isenções de IMT e IMI concedidas ao abrigo do presente Regulamento.

2 — Para o efeito, os beneficiários devem prestar todas as informações ou facultar os documentos tidos por convenientes, que sejam solicitados pelo Município do Funchal, mormente fazendo prova do domicílio fiscal através da apresentação anual da certidão enunciada na alínea f) do n.º 1 do artigo 9.º do presente Regulamento.

## CAPÍTULO IV

### Disposições Finais

### Artigo 16.º

#### Dúvidas e Omissões

As dúvidas de interpretação e aplicação do presente Regulamento, bem como, os casos omissos que não possam ser solucionados pelo direito subsidiário, são resolvidos por deliberação da Câmara Municipal do Funchal.



Artigo 17.º

**Entrada em Vigor e Produção de Efeitos**

O presente Regulamento entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação no *Diário da República*, produzindo efeitos à data de 1 de janeiro de 2023.

315952476