



# MUNICÍPIO DE MOURÃO

REGULAMENTO DE INCENTIVO FISCAL À AQUISIÇÃO

DE HABITAÇÃO POR JOVENS RESIDENTES NO

MUNICÍPIO DE MOURÃO

2024



### **Nota justificativa**

No âmbito daquelas que são as suas políticas da Juventude, o Município de Mourão, está empenhado em desenvolver uma estratégia integrada para aumentar a coesão e proximidade familiar, apoiar a população mais envelhecida, dinamizar o território, criar emprego, atrair investimento, fixação da população, reter mais rendimento nas famílias, dinamizar o mercado imobiliário e reabilitar os imóveis já existentes, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida dos jovens.

No sentido de dar cumprimento a este objetivo, têm sido implementadas diversas medidas de apoio social à população mouranense, de incentivo económico e ao investimento, de apoio pecuniário aos jovens estudantes do ensino superior, isenção ou redução de impostos e taxas municipais, com o objetivo de reter mais rendimento e garantir melhor qualidade de vida à nossa população.

Considerando a situação de vulnerabilidade em que se encontram muitas famílias e a crescente necessidade de as apoiar, como forma de atenuar desigualdades económicas e sociais que intervêm como fator impeditivo do seu bem-estar integral;

Considerando que o incentivo fiscal aos jovens minimizará o esforço de muitas famílias e conferirá maior estabilidade psico-emocional aos jovens residentes no concelho de Mourão e contribuirá para a construção de uma sociedade mais desenvolvida e justa, no âmbito das suas políticas de juventude;

Considerando que compete à Câmara Municipal propor à Assembleia Municipal a aprovação do presente Regulamento para a atribuição da isenção total do Imposto Municipal sobre Imóveis, previstos na Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro (Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais), que no seu artigo 16.º n.º 2 estabelece que deve ser aprovado regulamento externo contendo os critérios e condições para o reconhecimento de tais isenções.

### **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 3 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.



## **Artigo 2.º**

### **Objetivo e âmbito**

O presente Regulamento tem como objetivo estabelecer as normas regentes no que concerne à atribuição de benefício face à habitação, própria e permanente, por parte dos jovens no concelho de Mourão, pela via da isenção ou redução de impostos e taxas municipais.

## **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 — Isenção do pagamento das ligações de ramais de água e saneamento para habitação própria e permanente dos jovens, nos termos do Regulamento Municipal em vigor.

## **Artigo 4.º**

### **Requisitos para os candidatos**

- 1 — Poderão beneficiar deste apoio, os jovens com idade igual ou superior a 18 anos e igual ou inferior a 35 anos (inclusive).
- 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.



## Regulamento de Incentivo Fiscal à Aquisição de Habitação por Jovens Residentes no Município de Mourão

---

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 previsto no Decreto -Lei n.º 95/2019, de 18 de julho;
- 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 Decreto-Lei nº 101-D/2020.

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.

### **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**

#### **Critérios de acesso**

1 — Para que possam beneficiar deste incentivo, é necessário que os candidatos respeitem os seguintes critérios:



## Regulamento de Incentivo Fiscal à Aquisição de Habitação por Jovens Residentes no Município de Mourão

---

- a) Residam no concelho de Mourão;
- b) Tenham a sua situação regularizada relativa a dívida por contribuições no que concerne à Segurança Social;
- c) Tenham a sua situação regularizada relativa aos impostos no que concerne ao Estado Português;
- d) Tenham a sua situação regularizada relativa a dívida por impostos ou outros contributos no que concerne ao Município de Mourão.

### **Artigo 8.º**

#### **Candidaturas**

1 — As candidaturas deverão ser entregues em requerimento tipo, disponibilizado pela autarquia, em formato papel, através do Balcão Único, ou em formato digital, disponibilizado no site da autarquia na área dedicada à Juventude — Incentivo à habitação - e deverá fazer-se acompanhar pelos documentos exigidos.

2 — O requerimento tipo deverá ser acompanhados dos seguintes documentos:

- a) Cópia do Cartão de Cidadão do candidato e dos elementos do agregado familiar;
- b) Cópia da Declaração de IRS, do candidato e dos elementos do agregado familiar, referente ao ano anterior da candidatura, acompanhada por uma certidão comprovativa de outros rendimentos, emitida pelo Serviço Local de Finanças, nos casos em que se aplique.
- c) Declaração da situação contributiva, do candidato e dos elementos do agregado familiar, de forma a ser verificada a regularização perante a Segurança Social, com a alternativa de conceder, ao Município de Mourão, autorização para consultar estes dados no portal em questão;
- d) Atestado de residência, emitido pela respetiva Junta de Freguesia, onde se verifique a residência no concelho de Mourão;
- e) Declaração, emitida pelo Serviço Local de Finanças, em que nem o candidato, nem nenhum elemento do seu agregado familiar são proprietários de outros imóveis destinados à habitação;
- f) A Certidão de Registo Predial do imóvel em causa.

### **Artigo 9.º**

#### **Informação complementar**

A Câmara Municipal de Mourão reserva-se no direito de solicitar os documentos que ache necessários



## Regulamento de Incentivo Fiscal à Aquisição de Habitação por Jovens Residentes no Município de Mourão

---

para apreciação da candidatura, devendo os mesmos ser entregues no Balcão Único, no prazo de 10 dias.

### **Artigo 10.º**

#### **Reconhecimento do benefício**

1 — O reconhecimento do direito à isenção ou redução, 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 121.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.



## **Regulamento de Incentivo Fiscal à Aquisição de Habitação por Jovens Residentes no Município de Mourão**

---

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 Mourão, 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**

Em caso de dúvida ou omissão, no que concerne a interpretação deste regulamento, serão resolvidas pela Câmara Municipal de Mourão, em concordância com a legislação em vigor.

### **Artigo 16.º**

#### **Entrada em vigor**

O presente regulamento entra em vigor no primeiro dia útil após a sua publicação no Diário da República.

**(Publicado no Diário da República, 2.ª série, N.º 64, de 01-04-2024)**