

# MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA



3.º SUPLEMENTO AO BOLETIM MUNICIPAL N.º 1387

## SUMÁRIO

### RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

#### CÂMARA MUNICIPAL

**Deliberação** (Reunião de Câmara realizada em 17 de setembro de 2020):

- **Proposta n.º 516/2020 (Subscrita pelo Vereador João Paulo Saraiva)** - Aprovou o Projeto de Regulamento de Benefícios Fiscais de Lisboa, para efeitos de submissão a Consulta Pública, nos termos da proposta  
pág. 1968 (110)

## RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

### CÂMARA MUNICIPAL

#### Deliberação

Reunião de Câmara realizada em 17 de setembro de 2020

A Câmara Municipal de Lisboa, reunida no dia 17 de setembro de 2020, deliberou aprovar a seguinte proposta, que lhe foi presente e que tomou a forma de Deliberação, como se segue:

- Deliberação n.º 516/CM/2020 (Proposta n.º 516/2020)
- Subscrita pelo Vereador João Paulo Saraiva:

**Aprovar o Projeto de Regulamento de Benefícios Fiscais no âmbito de Impostos Municipais do Município de Lisboa, para efeitos de submissão a Consulta Pública, a decorrer por um período de 30 dias úteis a contar da publicação da Deliberação em Boletim Municipal e no sítio institucional da Câmara Municipal de Lisboa na internet**

Pelouro: Finanças.

Serviço: DMF.

Considerando que:

- I** - Com a aprovação da Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, foi alterada a Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, que estabelece o Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, designadamente, quanto ao modelo de concessão pelos Municípios de benefícios fiscais (isenções totais ou parciais) relativamente aos impostos e outros tributos próprios (artigo 16.º);
- II** - A atribuição de benefícios fiscais (isenções totais ou parciais) passou a ter por base, obrigatoriamente, um regulamento, aprovado pela Assembleia Municipal, no qual constam os critérios e condições para atribuição das referidas isenções, totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente aos impostos e outros tributos próprios, bem como a respetiva fundamentação;
- III** - Os impostos cujo produto da cobrança constitui receita municipal estão previstos no artigo 14.º da referida Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro e são eles, para efeitos do projeto de Regulamento de Benefícios Fiscais no âmbito de Impostos Municipais do Município de Lisboa, cuja aprovação se propõe: o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e a Derrama;
- IV** - O artigo 15.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro prevê que os Municípios dispõem de poderes tributários relativamente a impostos e outros tributos a cuja receita tenham direito, nomeadamente, para a concessão de benefícios fiscais, nos termos do n.º 2 do seu artigo 16.º;
- V** - Estes benefícios fiscais devem ter em vista a tutela de interesses públicos relevantes, com particular impacto na economia local;
- VI** - A formulação relativa à atribuição de benefícios fiscais deve ser genérica e obedecer ao princípio da igualdade, não podendo, aqueles, serem concedidos por mais de cinco anos, sendo possível a sua renovação por uma vez com igual limite temporal;
- VII** - Em face deste quadro legal, o Município de Lisboa pretende criar, por via regulamentar, disposições relativas à Derrama, de acordo com os n.ºs 22 a 24 do artigo 18.º Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na redação em vigor e de isenção total ou parcial, objetiva ou subjetiva, do Imposto Municipal sobre Imóveis, relativo aos imóveis, sítios no concelho de Lisboa;
- VIII** - Os benefícios decorrentes da aplicação do projeto de Regulamento que se pretende aprovar traduzem-se num importante instrumento de transparência legal no que respeita às opções fiscais do Município de Lisboa, constituindo um mecanismo para fomentar o acesso a habitação acessível, crescimento empresarial e emprego qualificado, a resiliência ambiental, a saúde e bem-estar geral, a partilha de conhecimento, resultantes em evidentes ganhos de visibilidade no exterior, fomento económico e social;
- IX** - A atribuição dos benefícios fiscais objeto do projeto de Regulamento a aprovar, determinam um impacto direto na melhoria da qualidade de vida dos munícipes, na inclusão social promovida pela atenuação de desigualdades sentidas sobretudo no setor habitacional e nos indicadores ambientais da cidade de Lisboa, contribuindo neste sentido para uma melhor e mais eficaz prossecução do interesse público;
- X** - A concessão destes benefícios fiscais visa, assim, a defesa da habitação e promoção do mercado do arrendamento com renda acessível para fins habitacionais, o apoio à fixação das famílias, o incentivo à sustentabilidade ambiental e à atividade de determinadas empresas, ramos de atividade e à criação/manutenção de postos de trabalho;
- XI** - No que se refere aos custos, apesar de não ser possível quantificar, com a desejável correção, a integralidade dos custos que a aplicação do (Projeto de) Regulamento, cuja aprovação se propõe, implicará, atento o contexto e esta fase preliminar, foi feita uma estimativa da despesa fiscal associada, de acordo com os dados disponíveis (cfr. Quadro I, que se junta à presente Proposta e dela faz parte integrante). O custo fiscal associado será monitorizado com a aplicação e disponibilização de informação pela AT e considerado para efeitos da elaboração dos documentos previsionais do Município, mormente o orçamento anual;
- XII** - A Câmara Municipal de Lisboa é a entidade competente para, além de aprovar o projeto de «Regulamento de Benefícios Fiscais no âmbito de Impostos Municipais do Município de Lisboa», submeter tal projeto a Discussão Pública, nos termos do disposto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, na alínea d) do artigo 15.º e nos n.ºs 2 e 3 do artigo 16.º, ambos

da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, nos termos conjugados das alíneas *i*), *k*) e *m*) do n.º 2 do artigo 23.º e da alínea *k*) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro e em conformidade com o disposto no n.º 1 do artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, para efeitos de ulterior aprovação da Assembleia Municipal, nos termos do artigo 25.º, n.º 1, alínea *g*) do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

- Aprovar o projeto de «Regulamento de Benefícios Fiscais no âmbito de Impostos Municipais do Município de Lisboa», em Anexo, que faz parte integrante da presente proposta, para efeitos de submissão a Consulta Pública, a decorrer por um período de 30 dias úteis a contar da publicação desta Deliberação em *Boletim Municipal* e no sítio institucional da Câmara Municipal de Lisboa na *internet*.

[Aprovada por maioria, com 10 votos a favor (6 PS, 2 Independentes e 2 PPD/PSD), 1 voto contra (BE) e 6 abstenções (4 CDS/PP e 2 PCP).]

#### QUADRO I

Quantificação do custo fiscal - Artº16º da Lei 73/2013, de 3 Setembro

Imposto	Componentes	ESTIMATIVA CUSTO FISCAL /ANO ( em euros)	Recolha de dados	Ano referência
Derrama	Volume negócios <150 000€	5.025.266	AT	2020
	CAE'S específicos (1)	2.053.081	estimativa com base em dados do INE e outras estatísticas disponíveis	2019
	Criação ou manutenção de emprego (2)	s/quantificação	-	-
IMI	Prédios urbanos com eficiência energética (2)	s/quantificação	-	-
	Nº dependentes	1.111.990	AT	2019
IMI - Programa Renda Segura	Para 1 000 fogos	220.000	Estimativa (Programa Renda Segura)	
IMI - Programa Renda Acessível	Cenário Mínimo (3)	416.867	Estimativa (Programa Renda Acessível)	
	Cenário Máximo (4)	699.389		
<b>Total</b>		<b>9.526.593</b>		

AT - Autoridade Tributária e Aduaneira

(1) estimativa de dados já que os mesmos não nos são disponibilizados pela Autoridade Tributária e Aduaneira

(2) dados não disponibilizados pela Autoridade Tributária e Aduaneira; não é possível proceder à sua quantificação

(3) Valores mínimos de área de habitação em renda acessível a considerar nos concursos de concessão a submeter à concorrência

(4) Valores máximos de área de habitação em renda acessível no caso da proposta adjudicada considerar esse valor.

## REGULAMENTO DE BENEFÍCIOS FISCAIS NO ÂMBITO DE IMPOSTOS MUNICIPAIS DO MUNICÍPIO DE LISBOA

### Nota Justificativa

O reconhecimento do Poder Local Democrático expressamente consagrado no artigo 6.º da Constituição da República Portuguesa, constituiu uma alavanca crucial para o progresso das cidades e das populações, dotando as Autarquias Locais das competências necessárias para o desenvolvimento de infraestruturas essenciais à satisfação das necessidades essenciais dos cidadãos nos domínios do abastecimento de água, eletricidade, saneamento, habitação, saúde, educação, cultura e desporto.

O futuro da gestão local contempla novos desafios. O desenvolvimento equilibrado do território, o direito à habitação acessível a toda a população, a mobilidade, e o desenho das cidades sustentáveis e inteligentes, com vista a garantir uma maior eficiência na utilização dos recursos e elevada qualidade de vida, assumem-se nos dias de hoje, como aspetos centrais para as autarquias locais, e, em particular, para os Municípios de maior dimensão.

Para o Município de Lisboa esta realidade é bem patente, sendo crucial para o Executivo Municipal de Lisboa, a prossecução dos valores da democracia local participativa, da responsabilidade perante os cidadãos, do desenvolvimento económico sustentável, da coesão social e da justiça distributiva, da humanização e dignificação das condições de vida, da responsabilidade ambiental, da transparência e da prestação permanente de contas.

Com a aprovação da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto, a qual veio estabelecer a Lei-Quadro da transferência de competências para as Autarquias Locais e Entidades Intermunicipais, e restantes diplomas regulamentares, o leque de competências dos Municípios é alvo de expansão, assistindo-se à atribuição de novas competências nas áreas da educação, saúde, ação social, transportes e vias de comunicação, cultura, património, habitação, proteção e saúde animal, densificando-se, deste modo, os princípios da subsidiariedade, da descentralização administrativa e da autonomia do Poder Local. Do conjunto de instrumentos jurídicos setoriais que regulam esta realidade, assume especial importância o Decreto-Lei n.º 105/2018, de 29 de novembro, o qual regula a transferência de competências para os Órgãos Municipais no domínio da habitação, conferindo competências aos Municípios na gestão de programas de apoio ao arrendamento urbano e à reabilitação urbana, bem como da propriedade e na gestão dos bens imóveis destinados a habitação social que integram o parque habitacional da administração direta e indireta do Estado.

A responsabilidade ambiental também assume especial destaque, sendo primordial o desenvolvimento de cidades que consigam gerir de forma eficiente os seus recursos, centrada numa economia circular, que esteja em linha com os compromissos internacionais subscritos a nível nacional, designadamente, os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável propugnados pela Organização das Nações Unidas para 2030, e incorporados a nível europeu já para o horizonte 2050, dos quais a descarbonização da mobilidade assume particular relevância.

É, assim, neste sentido que o Município de Lisboa entende ser essencial a promoção de uma cidade globalmente mais sustentável, a nível ambiental, económico, social, financeiro e político, constituindo o presente Regulamento um importante instrumento na prossecução destas realidades.

No domínio da habitação, atenta a recente dinâmica da cidade de Lisboa e a mutação ocorrida no mercado habitacional, o Município está a desenvolver políticas de base de apoio ao arrendamento acessível, sejam de iniciativa pública, sejam em articulação com a iniciativa privada. Assume-se, assim, fundamental para o Município de Lisboa, equacionar novas medidas de modo a incentivar a melhoria do parque habitacional, através dos diferentes programas de promoção e apoio à habitação tais como a renda convencional, o subsídio municipal ao arrendamento, a cedência de lotes ou terrenos do domínio municipal para fins urbanísticos, em direito de propriedade ou direito de superfície, entre outros, bem como a implementação de benefícios fiscais para contratos de arrendamento a longo-prazo, entendendo-se como tais, aqueles que são definidos em linha com a política municipal e instrumentos desenhados de apoio à habitação acessível.

Enquanto decorrência do Princípio Constitucional da Autonomia Local, salienta-se a dimensão de autonomia no âmbito financeiro às Autarquias Locais, a qual se encontra expressamente consagrada no artigo 238.º da Constituição da República Portuguesa, e é reconhecida no artigo 6.º do regime financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais. No quadro da referida autonomia, importa dotar as Autarquias Locais, e em particular os Municípios, de instrumentos de captação e gestão das suas receitas, bem como de administração do seu património, entre os quais se destacam os poderes tributários que lhes são atribuídos.

Com a aprovação da Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, foi alterada a Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, nomeadamente, quanto ao modelo de concessão pelos Municípios de isenções e de benefícios fiscais. Com efeito, a atribuição de isenções e de benefícios fiscais passa a ter, obrigatoriamente, por base um Regulamento aprovado pela Assembleia Municipal, no qual constam 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, pese embora não abranja a totalidade dos benefícios fiscais em matéria de impostos municipais, comporta, assim, um importante instrumento de transparência legal no que respeita às opções fiscais do Município de Lisboa, constituindo um mecanismo para fomentar o acesso a habitação acessível, crescimento empresarial e emprego qualificado, a resiliência ambiental, a saúde e bem-estar geral, a partilha de conhecimento, resultantes em evidentes ganhos de visibilidade no exterior, fomento económico e social.

No que diz respeito aos benefícios naturalmente decorrentes da aplicação do Regulamento, os mesmos traduzem-se na melhoria da qualidade de vida, saúde e bem-estar dos munícipes, na inclusão social promovida pela atenuação de desigualdades sentidas sobretudo no setor habitacional, nos indicadores ambientais da cidade de Lisboa do desenvolvimento da economia regional, contribuindo, neste sentido, para uma melhor e mais eficaz prossecução do interesse público. No que se refere aos custos, apesar de não ser possível quantificar, com a desejável correção, a integralidade dos custos que a aplicação do Regulamento implicará, atento o contexto e esta fase preliminar, foi feita uma estimativa da despesa fiscal associada, de acordo com os dados disponíveis. O custo fiscal associado será monitorizado com a aplicação e disponibilização de informação pela AT e considerado para efeitos da elaboração dos documentos previsionais do Município, mormente o orçamento anual.

Nestes termos, ao abrigo do poder regulamentar previsto no artigo 241.º da Constituição da República Portuguesa, da alínea d) do artigo 15.º, dos n.ºs 2 e 3 do artigo 16.º e dos n.ºs 22 a 24 do artigo 18.º, todos da Lei

n.º 73/2013, de 3 de setembro, nos termos conjugados das alíneas i), k) e m) do n.º 2 do artigo 23.º, alíneas k) e ff) do n.º 1 do artigo 33.º, todos do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a Câmara Municipal de Lisboa aprovou, em Reunião Ordinária realizada em [ ], o projeto de Regulamento de Benefícios Fiscais no âmbito de Impostos Municipais. Acrescem o artigo 112.º-A do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) e o artigo 44.º-B do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).

São ainda observadas no projeto de Regulamento, as regras definidas no artigo 25.º do Regulamento (UE) n.º 2016/679, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de abril de 2016, relativo à proteção das pessoas singulares, no que diz respeito ao tratamento de dados pessoais e à livre circulação desses dados, tendo-se procedido à análise da natureza e riscos dos tratamentos de dados pessoais para os seus titulares e assim aplicar os princípios de proteção de dados desde a conceção e por defeito, designadamente, a minimização dos dados e as mais adequadas medidas de segurança da informação.

De acordo com o disposto no artigo 101.º do Código do Procedimento Administrativo, o projeto de Regulamento foi sujeito a Consulta Pública, promovida por publicação no [ ] *Boletim Municipal*, enquanto publicação oficial da entidade pública e na página oficial da Câmara Municipal de Lisboa.

Nos termos do disposto nas alíneas c) e g) do n.º 1 do artigo 25.º do Anexo I à Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, a proposta da Câmara Municipal de Lisboa de [ ], foi submetida à Assembleia Municipal de Lisboa que deliberou, na sua Sessão realizada em [ ], aprovar o presente Regulamento Municipal.

## TÍTULO I

### DISPOSIÇÕES GERAIS

Âmbito, objetivo e subjetivo

#### Artigo 1.º

##### Objeto

O presente Regulamento estabelece critérios e condições para o reconhecimento de benefícios fiscais no âmbito de impostos municipais, dando cumprimento ao disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 16.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro.

#### Artigo 2.º

##### Âmbito

A concessão de benefícios fiscais, a atribuir nos termos do presente Regulamento, visa a defesa da habitação e promoção do mercado do arrendamento com renda acessível

para fins habitacionais, o apoio à fixação das famílias, o incentivo à sustentabilidade ambiental e ao desenvolvimento da atividade económica e criação/manutenção de postos de trabalho, com enfoque em setores de atividade de determinadas empresas e ramos de atividade.

#### Artigo 3.º

##### Benefícios e apoios

1 - Os benefícios fiscais contemplados no presente Regulamento respeitam a impostos municipais.

2 - Os benefícios fiscais abrangidos pelo presente Regulamento consistem na isenção total ou parcial, objetiva ou subjetiva, do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), relativo aos imóveis, sítios no Município de Lisboa, nos termos do CIMI, do EBF e do presente Regulamento, bem como da Derrama municipal, de acordo com os n.ºs 22 a 24 do artigo 18.º Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na redação em vigor.

3 - Os benefícios relativos à redução do valor das taxas e de outras receitas municipais, encontram-se previstos no Regulamento Geral de Taxas, Preços e Outras Receitas do Município de Lisboa, sem prejuízo da previsão constante de outros Regulamentos Municipais.

4 - Os benefícios fiscais contemplados no presente Regulamento não prejudicam a atribuição de apoios não financeiros, designadamente, daqueles previstos no Regulamento de Atribuição de Apoios pelo Município de Lisboa.

#### Artigo 4.º

##### Requisitos gerais para a atribuição

1 - Podem beneficiar dos benefícios fiscais previstos no presente Regulamento, as pessoas singulares e coletivas que, à data de apresentação do respetivo pedido, reúnam os seguintes requisitos cumulativos:

- a) Se encontrem legalmente constituídas e em atividade;
- b) Tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas por impostos ao Estado Português;
- c) Tenham a sua situação regularizada relativamente a contribuições para a Segurança Social;
- d) Tenham a sua situação regularizada, relativamente a dívidas ao Município de Lisboa, de qualquer natureza;
- e) Cumpram com as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, nomeadamente, em matéria de licenciamento;
- f) 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 para o reconhecimento de benefícios fiscais previstos no presente Regulamento, gerais e especiais, são cumulativos.

## TÍTULO II

### DISPOSIÇÕES ESPECIAIS

#### CAPÍTULO I

##### APOIO ÀS EMPRESAS

###### Artigo 5.º

###### Isenção de Derrama Municipal

1 - Os pedidos de isenção em sede de Derrama Municipal respeitam os critérios constantes nos n.ºs 22 a 24 do artigo 18.º da Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua redação em vigor.

2 - É concedida isenção da Derrama Municipal nas seguintes situações:

- a) Para os sujeitos passivos com volume de negócios no ano anterior não ultrapasse os 150 000 euros (cento e cinquenta mil euros);
- b) Para as empresas que apresentem CAE Principal 471, 472, 474, 475, 476, 477 478, 479, 561 e 563 e cujo volume de negócios no ano anterior não ultrapasse os 1 200 000 euros (um milhão e duzentos mil euros);
- c) Para as empresas que tenham criado ou criem e mantenham durante o período de 3 (três) anos, no mínimo, 5 (cinco) novos postos de trabalho.

#### CAPÍTULO II

##### APOIO À HABITAÇÃO E ÀS FAMÍLIAS

#### SECÇÃO I

##### Programa Renda Segura

###### Artigo 6.º

###### Isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis no âmbito do Programa Renda Segura

1 - Ficam isentas de IMI as frações autónomas com utilização habitacional afetas ao Programa Renda Segura (PRS), cujos termos e condições respeitem o disposto no respetivo Programa, publicado no 4.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 1361, de 19 de março de 2020, publicitado na página eletrónica do Município de Lisboa.

2 - No âmbito do PRS, o Município de Lisboa, na condição de sujeito passivo, celebrará contratos de arrendamento para fins habitacionais com os proprietários, superficiários e usufrutuários de imóveis que reúnam as devidas

condições, com expressa autorização destes para os dar em subarrendamento aos candidatos sorteados no âmbito do Regulamento Municipal do Direito à Habitação, aprovado através da Deliberação n.º 420/AML/2019, publicado na 2.ª série do «Diário da República», de 29 de novembro de 2019 (Aviso n.º 19 251/2019).

###### Artigo 7.º

###### Beneficiários

1 - Durante o período de Consulta Pública de Arrendamento, as pessoas singulares ou coletivas, de direito público ou privado, nacionais ou estrangeiras, independentemente da respetiva natureza jurídica, que sejam proprietárias, superficiárias ou usufrutuárias de imóveis localizados no concelho de Lisboa e que cumpram as condições legais necessárias para o efeito, bem como as demais definidas nas Condições Gerais do PRS, podem apresentar ao Município de Lisboa propostas de contratualização de arrendamento habitacional.

2 - À data de celebração dos contratos de arrendamento com o Município de Lisboa, os imóveis cumprem, cumulativamente, as seguintes condições:

- a) Serem frações autónomas de prédios constituídos em regime de propriedade horizontal ou serem unidades independentes distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública;
- b) Terem a respetiva situação fiscal e registral regularizada, incluindo a competente inscrição na matriz e no registo predial;
- c) Terem as condições de habitabilidade necessárias ao cumprimento do fim a que se destinam, sem prejuízo do disposto no artigo 8.º das Condições Gerais do PRS;
- d) Serem possuidores de autorização de utilização para fins habitacionais, salvo se legalmente dispensados por terem sido inscritos na matriz antes de 1951 e não tiverem, entretanto, sido objeto de intervenção de reabilitação urbana que obrigue à obtenção de licença de utilização;
- e) Disporem de certificado energético;
- f) Deterem apólice de seguro multirriscos em vigor;
- g) Estarem livres e desocupados de pessoas e bens, salvo quando a opção for, nos termos do previsto no artigo 6.º das Condições Gerais do PRS, para arrendamento de fogos mobiliados.

3 - Para efeitos da alínea b) do número anterior, podem os herdeiros de herança indivisa apresentar propostas para arrendamento de imóveis que se encontrem ainda inscritos na matriz em nome do autor(es) de herança(s) indivisa(s) e registada a aquisição a favor do(s) herdeiro(s) sem determinação de parte ou direito, desde que todos os herdeiros manifestem o seu acordo expresso à celebração de contrato de arrendamento com o Município de Lisboa nos termos do PRS.

## Artigo 8.º

### Exclusões

1 - Não poderão candidatar-se ao PRS:

- a) Pessoas singulares ou coletivas que não tenham a sua situação tributária devidamente regularizada no território nacional ou que tenham dívidas à segurança social ou ao Município de Lisboa;
- b) Pessoas singulares que, sendo proprietárias de imóveis no concelho de Lisboa, tenham apresentado candidatura a programas municipais de habitação.

2 - Excetuam-se do previsto na alínea a) do número anterior as situações em que os sujeitos com dívidas ao Município de Lisboa, resultantes do incumprimento das obrigações relativas à realização de obras coercivas nos termos previstos nos artigos 91.º, 107.º e 108.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação Urbana (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, manifestem vontade em celebrar com o Município de Lisboa um acordo judicial ou extrajudicial tendente a regularizar a respetiva dívida, a qual poderá ser saldada parcial ou totalmente através da celebração de contrato de arrendamento nos termos previstos no presente PRS.

3 - Não serão celebrados contratos de arrendamento pelo Município de Lisboa no âmbito do PRS que incidam sobre locados que:

- a) Estando arrendados, o respetivo senhorio tenha comunicado ao arrendatário a cessação, por denúncia ou oposição à renovação, após 31 de dezembro de 2019, independentemente da data da produção de efeitos da cessação do contrato, salvo o disposto no número seguinte.
- b) Não cumpram as condições legais e regulamentares para a função habitacional ou as demais condições estabelecidas no n.º 2 do artigo 7.º do presente Regulamento;
- c) Estejam em mau estado de conservação;
- d) Estejam em insuficiente estado de conservação e sejam necessárias obras sujeitas a controlo prévio ou, tratando-se de obras isentas de controlo prévio ou com escassa relevância urbanística, o período necessário para a sua execução e conclusão seja superior a 3 (três) meses;
- e) Tenham sido adquiridos ao Município de Lisboa ao abrigo do Regulamento de Alienação de Imóveis Municipais.

4 - Excluem-se do disposto na alínea a) do número anterior:

- a) Contratos de arrendamento habitacionais que não foram objeto de renovação no final do prazo contratado por acordo das Partes ou iniciativa do arrendatário;
- b) Contratos de arrendamento habitacionais que tenham cessado por iniciativa dos respetivos arrendatários, ainda que antes do prazo contratado;

- c) Contratos de arrendamento habitacionais que, na sequência de decisão judicial transitada em julgado, tenham sido resolvidos por incumprimento dos arrendatários ou o despejo efetivado, no âmbito do procedimento especial de despejo tramitado no Balcão Nacional do Arrendamento;
- d) Imóveis que estejam afetos a Alojamento Local.

## Artigo 9.º

### Reconhecimento e entrada em vigor das isenções

1 - As isenções de IMI previstas neste Regulamento para os imóveis objeto de contrato de arrendamento celebrado com Município de Lisboa no âmbito do PRS são reconhecidas por parte do Município de Lisboa com a celebração do respetivo contrato.

2 - As isenções de IMI previstas no número anterior são aplicáveis ao imposto do ano em que ocorra o respetivo reconhecimento por parte do Município de Lisboa, o qual é liquidado no ano seguinte pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT).

3 - Para efeitos do disposto no n.º 2, a Direção Municipal de Gestão Patrimonial comunica os contratos de arrendamento celebrados à Direção Municipal de Finanças, via ficheiro, com a identificação da freguesia, artigo e fração, conforme consta na respetiva Caderneta Predial.

4 - O Município de Lisboa comunica à AT, através da Direção Municipal de Finanças, a listagem dos imóveis identificados por freguesia, artigo e fração, conforme consta na respetiva Caderneta Predial, até 31 de dezembro de cada ano.

5 - Em caso de cessação do contrato por motivo imputável ao senhorio, deverá tal facto ser comunicado à AT, no prazo de 5 dias (cinco) após a respetiva ocorrência, para que cesse a isenção de IMI concedida ao locado.

6 - As isenções de IMI previstas neste Regulamento são concedidas por 5 (cinco) anos, sendo possível, no quadro legal atualmente aplicável, a sua renovação, por uma única vez, com igual limite temporal, dependendo esta renovação, nos casos previstos no artigo 6.º, do cumprimento dos respetivos requisitos e de decisão dos Órgãos Municipais.

## SECÇÃO II

### Concessões de obras públicas no âmbito do Programa Renda Acessível

## Artigo 10.º

### Isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis no âmbito do Programa Renda Acessível

1 - Ficam isentas de IMI as unidades habitacionais que, construídas ou reabilitadas em imóveis transmitidos pelo Município de Lisboa em direito de superfície no âmbito de contratos de concessão de obras públicas ao abrigo

do Programa Renda Acessível (PRA), sejam exploradas em regime de renda acessível, nos termos definidos no respetivo contrato de concessão.

2 - As unidades habitacionais a que se refere o número anterior devem ser frações de prédios constituídas em regime de propriedade horizontal ou unidades independentes distintas e isoladas entre si, com saída própria para uma parte comum do prédio ou para a via pública.

3 - Para efeitos da atribuição das unidades habitacionais, a que se refere o n.º 1 do presente artigo, o Município de Lisboa gerirá a seleção dos agregados habitacionais de acordo com o disposto no Regulamento Municipal do Direito à Habitação, aprovado através da Deliberação n.º 420/AML/2019, publicado na 2.ª série do «Diário da República», de 29 de novembro de 2019 (Aviso n.º 19 251/2019).

4 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, a contratação de arrendamentos para fins habitacionais em regime de renda acessível é realizada pelos cocontratantes do Município de Lisboa nos contratos de concessão referidos no n.º 1 do presente artigo (concessionários), de acordo com as minutas de contratos de arrendamento constantes dos respetivos contratos de concessão.

#### Artigo 11.º

##### Beneficiários

1 - São beneficiários da isenção prevista no artigo anterior os concessionários de obras públicas que, sendo proprietários das frações autónomas de utilização habitacional em regime de renda acessível localizadas nos imóveis transmitidos em direito de superfície pelo Município de Lisboa, não se encontrem em situação de incumprimento do respetivo contrato de concessão.

2 - A situação de cumprimento de cada contrato de concessão, a que se refere o número anterior, é verificada e atestada pela Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local com base na informação fornecida pelo gestor do respetivo contrato.

#### Artigo 12.º

##### Exclusões

1 - Não poderão beneficiar da isenção prevista na presente secção os concessionários de obras públicas, no âmbito do Programa Renda Acessível, que:

- a) Não tenham a sua situação tributária devidamente regularizada no território nacional ou que tenham dívidas à segurança social ou ao Município de Lisboa, a comprovar anualmente;
- b) Se encontrem em situação de incumprimento do respetivo contrato de concessão.

2 - Os concessionários de obras públicas, no âmbito do Programa Renda Acessível, não poderão ainda beneficiar da isenção prevista na presente secção quanto aos seguintes imóveis:

- a) Unidades não habitacionais, ainda que localizadas em imóveis afetos aos contratos de concessão celebrados no âmbito do Programa Renda Acessível;
- b) Unidades habitacionais exploradas em regime livre, ainda que localizadas em imóveis afetos aos contratos de concessão celebrados no âmbito do Programa Renda Acessível;
- c) Unidades habitacionais com contrato de arrendamento em regime de renda acessível cuja atribuição aos agregados habitacionais não tenha sido gerida pelo Município de Lisboa;
- d) Imóveis que, nos termos do contrato de concessão celebrado no âmbito do Programa Renda Acessível, possam ser alienados em propriedade plena.

#### Artigo 13.º

##### Reconhecimento e entrada em vigor das isenções

1 - As isenções de IMI previstas neste Regulamento para os imóveis objeto de contrato de arrendamento, em regime de Renda Acessível, nos termos do artigo 10.º do presente Regulamento, são reconhecidas por parte do Município com a celebração do respetivo contrato.

2 - As isenções de IMI previstas no número anterior são aplicáveis ao imposto do ano em que ocorra o respetivo reconhecimento por parte do Município de Lisboa, o qual é liquidado no ano seguinte pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT).

3 - Para efeitos do disposto no n.º 2, a Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local comunica os contratos de arrendamento celebrados à Direção Municipal de Finanças, via ficheiro, com a identificação da freguesia, artigo e fração, conforme consta na respetiva Caderneta Predial.

4 - O Município de Lisboa comunica à AT, através da Direção Municipal de Finanças, a listagem dos imóveis identificados por freguesia e artigo, conforme consta na respetiva Caderneta Predial, até 31 de dezembro de cada ano.

5 - Em caso de cessação do contrato de arrendamento por motivo imputável ao concessionário, deverá tal facto ser comunicado à AT, no prazo de 5 dias (cinco) após a respetiva ocorrência, para que cesse a isenção de IMI concedida ao locado.

6 - As isenções de IMI previstas neste Regulamento são concedidas por 5 (cinco) anos, sendo possível, no quadro legal atual, a sua renovação, por uma única vez, com igual limite temporal, dependendo esta renovação, nos casos previstos no artigo 10.º, do cumprimento dos respetivos requisitos e de decisão dos Órgãos Municipais.



### SECÇÃO III

#### Imóveis de sujeitos passivos com dependentes a cargo

##### Artigo 14.º

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

1 - Os prédios, ou parte de prédio urbano, destinados a 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 de IMI aplicável, atendendo ao número de dependentes que, nos termos do Código do IRS, compõem o respetivo agregado familiar do sujeito passivo a 31 de dezembro do ano anterior a que respeita o imposto, de acordo com os dados constantes das alíneas a) a c) do número 2 infra.

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

- a) 20 euros, para 1 dependente a cargo;
- b) 40 euros, para 2 dependentes a cargo;
- c) 70 euros, para 3 ou mais dependentes a cargo.

### CAPÍTULO III

#### SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL

##### Artigo 15.º

#### Redução de Imposto Municipal sobre Imóveis para prédios urbanos com eficiência energética

1 - Os prédios urbanos com eficiência energética beneficiam de uma redução de 15 % da taxa de IMI aplicável, a vigorar por 5 (cinco) anos.

2 - Para efeitos do número anterior, considera-se haver eficiência energética nos seguintes casos:

- a) Quando tenha sido atribuída ao prédio uma classe energética igual ou superior a «A», nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua redação atual;
- b) Quando, em resultado da execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação e conservação de edifícios, a classe energética atribuída ao prédio seja superior, em pelo menos duas classes, face à classe energética anteriormente certificada; ou
- c) Quando o prédio aproveite águas residuais tratadas ou águas pluviais, nos termos a definir por Portaria dos Membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e do ambiente.

3 - Para efeitos de fixação dos requisitos fixados no número anterior, serão aplicáveis aqueles que estiverem fixados e em vigor, em cada momento, na legislação vigente.

### TÍTULO III

#### DISPOSIÇÕES FINAIS

##### Artigo 16.º

#### Proteção de dados pessoais

1 - A recolha e o tratamento dos dados pessoais serão apenas os estritamente necessários 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 (RGPD), bem como da legislação nacional aplicável.

2 - Os dados pessoais recolhidos destinam-se a ser utilizados pelo Município de Lisboa, Responsável pelo Tratamento, na prossecução da finalidade indicada no número anterior, que tem como fundamento de licitude o cumprimento das obrigações legais indicadas no artigo 1.º do presente Regulamento e, no âmbito da comunicação do reconhecimento dos benefícios fiscais atribuídos, pela Autoridade Tributária e Aduaneira.

3 - Os dados pessoais recolhidos são os elementos gerais de identificação da pessoa singular ou coletiva, no estrito cumprimento do disposto no artigo 5.º da Lei n.º 7/2007, de 5 de fevereiro, na redação atual (nome, número e validade de documento de identificação civil, número de contribuinte, número de identificação de pessoa coletiva, morada, endereço eletrónico, contacto telefónico, código de acesso à certidão do registo comercial) e outros que se mostrarem necessários, designadamente, para efeitos de aferição da legitimidade e, se aplicável, os elementos de identificação do imóvel objeto do benefício (morada, freguesia, artigo e fração e código de acesso à certidão do registo predial) e os documentos instrutórios, gerais e específicos, exigidos no presente Regulamento para efeitos de análise e decisão do procedimento.

4 - Cada uma destas categorias de dados pessoais é objeto de tratamento adequado, pertinente e estritamente necessário para a prossecução da finalidade indicada, garantindo que os dados inexatos serão apagados ou retificados sem demora.

5 - O Município de Lisboa 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.

6 - Esta obrigação 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.

7 - Os dados pessoais, por regra, serão conservados durante 10 (dez) anos, contados a partir da data do fim da isenção, em cumprimento da legislação tributária aplicável.

8 - Nos casos não previstos no número anterior, será aplicável o disposto no n.º 2 do artigo 27.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário.

9 - Os titulares dos dados pessoais têm direito a aceder à informação sobre o(s) tratamento(s) dos seus dados, a retificá-la se não estiver correta, ou até apagá-la. Além destes direitos, designados e protegidos no RGPD como Direito de Informação, Direito de Acesso, Direito de Retificação e Direito de Apagamento, os requerentes têm ainda Direito à Limitação de Finalidades, à Minimização dos Dados, à Portabilidade e à Não Sujeição a Decisões Individuais Automatizadas, os quais podem ser exercidos no respeito pelos normativos aplicáveis junto do Responsável pelo Tratamento, ou então objeto de exposição ao Encarregado de Proteção de Dados (através do *e-mail*: [dpo@cm-lisboa.pt](mailto:dpo@cm-lisboa.pt)) ou reclamação à Autoridade Nacional de Controlo (concretamente, a Comissão Nacional de Proteção de Dados), bem como eventuais violações podem ser fundamento de pedido de indemnização junto das instâncias jurisdicionais competentes.

#### Artigo 17.º

##### Omissões e dúvidas

Quaisquer omissões ou dúvidas relativas à interpretação e aplicação do presente Regulamento serão resolvidas pela Câmara Municipal de Lisboa, de acordo com a legislação em vigor, devendo as comunicações respetivas ser submetidas ao Departamento Jurídico do Município

pelo *e-mail*: [sg.dj@cm-lisboa.pt](mailto:sg.dj@cm-lisboa.pt), com conhecimento à Direção Municipal de Finanças pelo endereço eletrónico [dmf@cm-lisboa.pt](mailto:dmf@cm-lisboa.pt), identificando em assunto « REGULAMENTO DE BENEFÍCIOS FISCAIS NO ÂMBITO DE IMPOSTOS MUNICIPAIS DO MUNICÍPIO DE LISBOA ».

#### Artigo 18.º

##### Notificações

Os benefícios fiscais previstos no presente Regulamento serão notificados à Comissão Europeia, quando preencham os requisitos legais definidos, sem prejuízo da isenção de notificação prevista no Regulamento (UE) n.º 651/2014, da Comissão, de 16 de junho de 2014, que declara certas categorias de auxílios compatíveis com o mercado interno, em aplicação dos artigos 107.º e 108.º do Tratado de Funcionamento da União Europeia.

#### Artigo 19.º

##### Publicação

O Regulamento é publicado em «Diário da República», no *Boletim Municipal* e no sítio institucional do Município de Lisboa.

#### Artigo 20.º

##### Entrada em vigor

1 - O Regulamento entra em vigor no dia útil seguinte ao da sua publicação em «Diário da República», reportando-se, no caso do PRS, a todos os contratos celebrados no ano de 2020.

2 - O Regulamento será objeto de revisão periódica no prazo de até três anos, após a sua entrada em vigor.



*Publica-se às 5.<sup>as</sup>-feiras*

**ISSN: 0873-0296 Depósito Legal n.º 76 213/94 Tiragem 11**

O *Boletim Municipal* está disponível no sítio da Internet oficial da Câmara Municipal de Lisboa (<http://www.cm-lisboa.pt/municipio/boletim-municipal>)

O *Boletim Municipal* pode ser adquirido nos Serviços Municipais através de impressão/fotocópia e pago de acordo com o preço definido na Tabela de Taxas, Preços e Outras Receitas Municipais

[Deliberação n.º 35/CM/2008 (Proposta n.º 35/2008) - Aprovada na Reunião de Câmara de 30 de janeiro de 2008]

**Composto e Impresso na Imprensa Municipal**

*Toda a correspondência relativa ao Boletim Municipal deve ser dirigida à CML - Imprensa Municipal*  
Estrada de Chelas, 101 – 1900-150 Lisboa **Telef.** 21 816 14 20 **E-mail:** boletim.municipal@cm-lisboa.pt