

MUNICÍPIO DE CANTANHEDE**Edital n.º 1222/2026**

Sumário: Aprova o Regulamento de Isenções de Impostos Municipais do Município de Cantanhede.

Maria Helena Rosa de Teodósio e Cruz Gomes de Oliveira, Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, torna público que, a Assembleia Municipal de Cantanhede na sessão ordinária realizada em 26 de junho de 2026, sob proposta da Câmara Municipal de 16 do mesmo mês, aprovou o Regulamento de Isenções de Impostos Municipais do Município de Cantanhede, o qual se anexa ao presente edital.

Para conhecimento geral e devidos efeitos, se publica o presente Edital que vai ser afixado nos lugares públicos do costume, entrando o referido Regulamento em vigor a 01 de janeiro de 2027, após publicação no *Diário da República*, ao abrigo do artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo.

1 de julho de 2026. — A Presidente da Câmara Municipal de Cantanhede, Maria Helena Rosa de Teodósio e Cruz Gomes de Oliveira.

Regulamento de Isenções de Impostos Municipais do Município de Cantanhede**Preâmbulo**

Decorre do disposto no artigo 15.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais (RFALEI), aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua atual redação, que os municípios dispõem de poderes tributários relativamente a impostos e outros tributos a cuja receita tenham direito.

Em tais poderes incluem-se, nomeadamente, a concessão de isenções e benefícios fiscais conforme disposto no referido artigo e no n.º 2 do artigo 16.º, o qual veio dar a possibilidade aos municípios de, mediante Regulamento a aprovar pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, estabelecer critérios e condições para o reconhecimento de isenções totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente aos impostos e outros tributos próprios.

Estabelece o n.º 3 do mencionado artigo 16.º do RFALEI que os benefícios fiscais a criar devem ter em vista a tutela de interesses públicos relevantes, com particular impacto na economia local ou regional, e a sua formulação dever ser genérica e obedecer ao princípio da igualdade, não podendo ser concedidos por mais de cinco anos, sendo possível a sua renovação por uma vez com igual limite temporal.

O referido quadro legal e a boa situação financeira do Município, demonstrada pela prestação de contas relativa aos exercícios dos últimos anos, torna possível criar e regulamentar um regime de isenções, ao nível do imposto municipal sobre imóveis, do imposto municipal sobre transmissões onerosas de imóveis e da derrama.

Pretende ainda dar resposta aos desafios impostos pela nova agenda do desenvolvimento, que exigiu uma mudança de paradigma nas políticas públicas, priorizando o desenvolvimento sustentável do território, o direito à habitação acessível a toda a população, a mobilidade e a construção de cidades sustentáveis e inteligentes.

O presente Regulamento pretende, de igual modo, contribuir para a melhoria da qualidade de vida dos munícipes, para uma inclusão social promovida pela atenuação de desigualdades sentidas sobretudo no setor habitacional, para os indicadores ambientais do Concelho de Cantanhede, bem como propiciar o desenvolvimento da economia regional, concorrendo para uma melhor e mais eficaz prossecução do interesse público.

Assim, é possível por esta via estabelecer um regime de apoio às famílias e aos jovens na fixação de residência permanente no Município de Cantanhede, em particular em zonas carentes e revitalização, e a operações de reabilitação urbana ou combate à desertificação.

Considera-se também a possibilidade de apoio à componente ambiental, considerando por esta via uma redução do imposto municipal sobre imóveis face à eficiência energética

Considera-se ainda a possibilidade de estabelecer um apoio ao investimento, realizado ou a realizar, e ao desenvolvimento.

Em conformidade com o disposto no artigo 99.º do Código do Procedimento Administrativo, e face à natureza das áreas abrangidas, foram ponderados os custos e benefícios das medidas projetadas, as quais se consideram as mais adequadas à prossecução dos objetivos pretendidos.

A abertura do procedimento administrativo com vista à elaboração do presente Regulamento Municipal foi aprovada pela deliberação de 04 de junho de 2025, da Câmara Municipal, na sequência de proposta, tendente ao início de procedimento nos termos legais.

O início do procedimento foi publicitado através de edital e sítio institucional do Município de Cantanhede na internet <https://www.cm-cantanhede.pt>.

O projeto do Regulamento de Isenções de Impostos Municipais do Município de Cantanhede foi objeto de consulta pública, em conformidade com o artigo 101.º do Código de Procedimento Administrativo, nos termos do Edital publicado no *Diário da República*, 2.ª série, n.º 126, de 03 de julho de 2025, sob o Edital n.º 1172/2025.

TÍTULO I

Disposições Gerais

Artigo 1.º

Lei habilitante

O presente Regulamento é elaborado e aprovado ao abrigo do disposto nos artigos 112.º e 241.º da Constituição da República Portuguesa e nos artigos 97.º a 101.º e 135.º a 142.º do Código do Procedimento Administrativo, no uso das atribuições e competências conferidas pelas alíneas c) e g) do n.º 1 do artigo 25.º em conjugação com a alínea k), do n.º 1 do artigo 33.º, ambos do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, que aprovou o Regime Jurídico das Autarquias Locais (RJAL), e dos artigos 16.º e 18.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais (RFA-LEI), aprovado pela Lei n.º 73/2013, de 3 de setembro, na sua atual redação.

Artigo 2.º

Legislação subsidiária

É aplicável subsidiariamente, entre outra aplicável aos domínios a que respeita o presente Regulamento, a seguinte legislação na sua redação atual:

- a) O Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho;
- b) O Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) e o Código do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT), aprovados pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro;
- c) A Lei Geral Tributaria (LGT), aprovada pelo Decreto-Lei n.º 398/98, de 17 de dezembro;
- d) O Código de Procedimento e de Processo Tributário (CPPT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 433/99, de 26 de outubro.

Artigo 3.º

Objeto e âmbito de aplicação

1 — O presente Regulamento estabelece os critérios e condições para o reconhecimento de isenções totais ou parciais, objetivas ou subjetivas, relativamente ao imposto municipal sobre imó-

veis (IMI), ao imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) e à derrama nos seguintes domínios:

- a) Apoios às famílias e aos jovens;
- b) Apoios à reabilitação urbana e combate à desertificação;
- c) Apoios de carácter ambiental;
- d) Apoios ao património cultural classificado ou afeto a entidades de interesse histórico e cultural ou social local;
- e) Apoios ao investimento e desenvolvimento, que podem configurar-se como parte da derrama.

2 – Os apoios ao investimento e desenvolvimento previstos na alínea e) do número anterior não prejudicam outros benefícios, que possam ser reconhecidos ao abrigo do Regulamento das Zonas Industriais do Município de Cantanhede.

3 – Os domínios definidos no n.º 1 podem ser alterados por deliberação da Assembleia Municipal, sob proposta fundamentada da Câmara Municipal, com os critérios e condições para o reconhecimento das isenções e o impacto financeiro das novas medidas.

Artigo 4.º

Reconhecimento

Com exceção dos casos de reconhecimento oficioso e automático, previstos na Lei ou em Regulamento Municipal, o reconhecimento do direito ao benefício fiscal é da competência da Câmara Municipal, a requerimento dos interessados, no estrito cumprimento dos critérios e condições definidos no presente Regulamento.

Artigo 5.º

Natureza dos benefícios

1 – Os apoios estabelecidos no presente Regulamento, cujos pressupostos objetivos e subjetivos são definidos com carácter genérico, têm em vista a tutela de interesses públicos relevantes, com particular impacto na economia local e obedecem ao princípio da igualdade.

2 – Quando temporários, caducam pelo decurso do prazo pelo qual foram concedidos e, quando condicionados, caducam pela verificação dos pressupostos da respetiva condição resolutiva ou pela inobservância das obrigações impostas, imputável ao beneficiário, em conformidade com o n.º 2 do artigo 14.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).

TÍTULO II

Reconhecimento dos benefícios fiscais

CAPÍTULO I

Crítérios e condições gerais

Artigo 6.º

Condições gerais para atribuição do benefício

Os benefícios fiscais definidos no presente Regulamento só podem ser concedidos a pessoas, singulares e coletivas que, à data de apresentação do respetivo pedido, reúnam os seguintes requisitos cumulativamente:

- a) Se encontrem legalmente constituídas;
- b) Tenham a sua situação contributiva e tributária regularizada;

- c) Tenham a sua situação regularizada relativamente a dívidas ao Município;
- d) Cumpram com as condições legais necessárias ao exercício da respetiva atividade, designadamente em matéria de licenciamento, se aplicável;
- e) Não se encontrem em estado de insolvência, de liquidação, cessação de atividade, ou em qualquer outra situação análoga, nem tenham o respetivo processo pendente.

Artigo 7.º

Duração dos apoios e renovação das isenções

1 — As isenções totais ou parciais de IMI previstas neste Regulamento, salvo disposição legal em contrário, são concedidas por 3 (três) anos, sendo possível uma renovação por cinco anos.

2 — As isenções de IMI são aplicáveis, salvo disposição legal em contrário, a partir do início do ano seguinte ao do seu reconhecimento por parte da Câmara Municipal.

3 — Para o efeito, o requerimento de início da instrução do processo para reconhecimento deve apresentado até ao dia 31 de julho do ano anterior.

4 — As isenções de IMT dependem do reconhecimento da Câmara Municipal, após a realização de ato ou contrato que originou a transmissão, que constitua facto tributário do imposto, e posterior comunicação da isenção.

5 — As isenções de IMI e IMT não prejudicam a liquidação e cobrança dos respetivos impostos, na sua totalidade.

6 — As isenções de derrama são aplicáveis anualmente por deliberação da Câmara Municipal, de acordo com o previsto para o seu reconhecimento no presente Regulamento.

7 — A manutenção das isenções por todo o período em que foram reconhecidas e eventual renovação, obrigam à manutenção integral dos pressupostos que estiveram na base do reconhecimento.

8 — À renovação das isenções são aplicáveis as disposições estabelecidas no presente Regulamento para a primeira isenção e as condições e critérios da mesma, salvo disposição em contrário.

9 — A renovação depende de novo requerimento dos interessados, com a demonstração do cumprimento de todos os pressupostos do direito à isenção.

10 — O pedido de renovação deve ser apresentado, salvo justificação fundamentada, até 31 de julho do último ano do período de isenção concedido.

11 — É condição da eventual renovação o cumprimento das condições gerais de acesso aos apoios previstas no artigo 6.º

12 — A renovação das isenções pode ficar dependente de critérios e condições aprovados anualmente pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

13 — Em qualquer momento podem ser solicitadas aos beneficiários informações e elementos de prova acerca da manutenção dos pressupostos das isenções.

CAPÍTULO II
Âmbito dos apoios**SECÇÃO I****Apoios à habitação, famílias e a jovens****Artigo 8.º****Fixação de residência de jovens proprietários**

Os proprietários de prédio urbano habitacional em que, na data da apresentação do pedido, pelo menos, um dos proprietários possua idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 35 anos, beneficiam de isenção de IMI, por um período de 3 (três) anos, com possibilidade de renovação, desde que cumpridos os seguintes pressupostos cumulativos:

- a) O rendimento bruto do sujeito passivo ou do agregado familiar, para efeitos de imposto sobre o rendimento das pessoas singulares (IRS), no ano anterior, não seja superior a 153.300,00 € (Valor equiparado ao constante do artigo 46.º, n.º 1 do EBF considerado para isenção automática nos casos de prédios urbanos construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, destinados a habitação.);
- b) O valor patrimonial tributário do prédio não exceda 250.000,00 €;
- c) O prédio se destine exclusivamente a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar e corresponda ao seu domicílio fiscal;
- d) Ao prédio seja atribuído um estado de conservação de mínimo de Bom, nos termos da legislação aplicável.

Artigo 9.º**Requisitos para renovação**

A renovação da isenção de IMI prevista no artigo anterior obedece aos requisitos e pressupostos previstos no artigo 7.º e, em particular, ainda, aos seguintes:

- a) O beneficiário deve comprovar todos os elementos demonstrativos da verificação dos pressupostos previstos no n.º 1 do artigo 8.º com exceção dos que são de conhecimento oficioso;
- b) O montante do rendimento coletável do sujeito passivo ou do agregado familiar não pode ultrapassar o limite definido;
- c) O prédio deve manter-se afeto, exclusivamente, a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar e como seu domicílio fiscal;
- d) O estado de conservação do prédio deve manter-se inalterado, ou ter classificação equivalente ao mínimo de Bom, em face da legislação aplicável.

Artigo 10.º**Situação de vulnerabilidade económica motivada por epidemia, pandemia e catástrofe**

1 — Os proprietários de prédio urbano habitacional cujo rendimento coletável ou do agregado familiar, para efeitos de IRS, tenha sido reduzido, no mínimo em 25 % em resultado de epidemia, pandemia ou catástrofe, podem beneficiar de isenção do IMI, por um período de três anos, não renovável, mediante as condições que a Câmara Municipal venha a determinar em concreto, para cada uma daquelas situações, desde que cumpridos os seguintes pressupostos cumulativos:

- a) O rendimento coletável do sujeito passivo ou do agregado familiar, para efeitos de IRS, no ano anterior, não seja superior a 44.315,60 € (Este montante corresponde ao limite máximo a considerar,

tendo em consideração que o ganho médio mensal de um trabalhador por conta de outrem em 2024 foi de 1.582,70 €, ao qual corresponde o valor anual de 44.315,60 € (1.582,70 € x 2 pessoas x 14 meses), que serviu de referência para o limiar aqui fixado. Fonte: PORDATA – Fundação Francisco Manuel dos Santos/<https://www.pordata.pt>);

b) O valor patrimonial tributário do prédio não exceda 250.000,00 €;

c) O prédio se destine, exclusivamente, a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar e corresponda ao seu domicílio fiscal.

2 – A confirmação dos requisitos previstos no número anterior efetua-se mediante a apresentação das respetivas declarações do IRS.

Artigo 11.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.

2 – Para efeitos do número anterior, aplicam-se as isenções fixadas nos termos do artigo 112.º-A do CIMI (Código do Imposto Municipal sobre Imóveis).

3 – O Município comunica à Autoridade Tributária e Aduaneira, nos termos e prazo previstos no n.º 14 do artigo 112.º do Código do IMI, a deliberação para a redução da taxa de IMI.

4 – A verificação dos pressupostos para a redução da taxa de IMI é efetuada pela Autoridade Tributária e Aduaneira, de forma automática e com base nos elementos constantes nas matrizes prediais, no registo de contribuintes e nas declarações de rendimentos entregues.

5 – Considera-se o prédio ou parte de prédio urbano afeto à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar quando nele estiver fixado o respetivo domicílio fiscal.

6 – Os valores mencionados no n.º 2 do presente artigo, podem sofrer alterações determinadas da administração central sobre esta matéria.

SECÇÃO II

Apoios à reabilitação urbana e combate à desertificação

Artigo 12.º

Operações de reabilitação urbana e combate à desertificação

1 – A Câmara Municipal pode definir áreas territoriais correspondentes a freguesias ou zonas delimitadas de freguesias, que sejam objeto de operações de reabilitação urbana e combate a desertificação, e minorar até 25 %, para efeitos do n.º 6 do artigo 112.º do CIMI, a taxa de IMI que vigorar para o ano a que respeita o imposto, a aplicar aos prédios urbanos, que não se encontrem, nos termos da legislação aplicável, devolutos, em ruínas ou degradados por incumprimento do dever de conservação.

2 – A redução da taxa de IMI será fixada e graduada pela Câmara Municipal em função das finalidades fiscais e extra fiscais a atingir em cada ano, no impacto financeiro das medidas e na ponderação das isenções fixadas e concedidas em anos anteriores.

Artigo 13.º**Renovação da isenção relativa aos prédios urbanos objeto de reabilitação**

1 — A isenção de IMI de que beneficiem os prédios urbanos ou frações autónomas objeto de reabilitação, nos termos da alínea a), do n.º 2, do artigo 45.º do EBF, por um período de três anos a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras, pode ser renovada por cinco anos por deliberação da Câmara Municipal, requerido pelo proprietário, no caso de imóvel afeto a arrendamento para habitação própria e permanente.

2 — Considera-se o prédio afeto a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar quando nele estiver fixado o respetivo domicílio fiscal:

a) Para a obtenção do benefício considera-se que o prédio deve ter um estado de conservação no mínimo de Bom nos termos da legislação aplicável (artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 266-B/2012 e artigo 33.º da NRAU).

b) O proprietário do prédio arrendado deve apresentar, até 31 de dezembro de cada ano de vigência da redução, comprovativo idóneo de que o contrato de arrendamento se mantém elegível para o apoio sob pena de, não o fazendo, perder o apoio ao correspondente período em falta.

SECÇÃO III**Apoios de caráter ambiental****Artigo 14.º****Eficiência energética e sustentabilidade ambiental**

1 — Para efeitos dos outros benefícios com caráter ambiental atribuídos a imóveis previstos no artigo 44.º-B do EBF a fixar anualmente pela Câmara Municipal, podem beneficiar de redução da taxa do IMI a vigorar no ano a que respeita o imposto, pelo período de cinco anos, não renovável, com início no ano, inclusive, da verificação do facto determinante da redução de até 20 % da taxa, os prédios urbanos com eficiência energética.

2 — Considera-se haver eficiência energética, para os efeitos do n.º 1, nos seguintes casos:

a) Quando tenha sido atribuída ao prédio uma classe energética igual ou superior a “B”, nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, na sua atual redação;

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 a classe energética anteriormente certificada;

ou

c) Quando o prédio aproveite águas residuais tratadas ou águas pluviais, nos termos da legislação específica que regula esta matéria.

3 — A redução da taxa de IMI será fixada e graduada pela Câmara Municipal em função das finalidades fiscais e extra fiscais a atingir em cada ano, no impacto financeiro das medidas e na ponderação das isenções fixadas e concedidas em anos anteriores.

4 — A certificação da valorização Energética compete à ADENE — Agência para a Energia, ou outro organismo legalmente acreditado para o efeito, mediante a apresentação do Certificado Energético e documentação relacionada no âmbito do Sistema de Certificação Energética de Edifícios.

SECÇÃO IV**Apoios a associações recreativas, culturais e desportivas****Artigo 15.º****Associações sem fins lucrativos**

1 — As associações sem fins lucrativos, legalmente constituídas, com sede no Município de Cantanhede, que desenvolvam atividades recreativas, culturais e desportivas, não abrangidas quanto a outros benefícios com carácter ambiental atribuídos a imóveis, previstas no artigo 44.º do EBF, e a quem não tenha sido reconhecido o estatuto de utilidade pública administrativa ou de mera utilidade pública, beneficiam de isenção de IMI, pelo período de três anos, com possibilidade de renovação, quanto aos prédios ou parte de prédios que se destinem diretamente a realização efetiva dos seus fins estatutários.

2 — As aquisições onerosas de prédios realizadas pelas entidades referidas no n.º 1, nas condições aí previstas, ficam igualmente isentas de IMT, devendo ser apresentado documento comprovativo da qualidade do adquirente e certidão ou cópia autenticada da deliberação dos órgãos sociais sobre a aquisição onerosa dos bens, da qual conste expresso o destino destes.

3 — A renovação do benefício está dependente de requerimento do interessado, que deve demonstrar que cumpre os mesmos requisitos e pressupostos da atribuição inicial, juntando os necessários documentos para o efeito, salvo os que estiverem na posse dos serviços municipais e se mantenham válidos.

SECÇÃO V**Apoios ao património cultural classificado ou afeto a entidades de interesse histórico e cultural ou social local****Artigo 16.º****Prédios de interesse público, de valor municipal ou património cultural**

1 — Os prédios classificados como de interesse público, de valor municipal ou património cultural, nos termos da respetiva legislação em vigor, podem beneficiar, para efeitos do n.º 12 do artigo 112.º do CIMI, e desde que não abrangidos pelas isenções da alínea n), do n.º 1, do artigo 44.º do EBF, de uma redução até 50 % da taxa que vigorar no ano a que respeita o imposto, a fixar anualmente pela Câmara Municipal.

2 — A redução da taxa de IMI será fixada e graduada pela Câmara Municipal em função das finalidades fiscais e extra fiscais a atingir em cada ano, no impacto financeiro das medidas e na ponderação das isenções fixadas e concedidas em anos anteriores.

Artigo 17.º**Prédios afetos a entidades de interesse histórico e cultural ou social local**

1 — Estão isentos de IMI, para efeitos das isenções da alínea q), do n.º 1, do artigo 44.º do EBF, a partir do reconhecimento do interesse histórico e cultural ou social local pela Câmara Municipal, em conformidade com a Lei n.º 42/2017, de 14 de junho, na sua atual redação, os prédios ou parte de prédios afetos a lojas com história, a estabelecimentos de interesse histórico e cultural ou social local e a entidades de interesse histórico e cultural ou social local.

2 — A isenção é de carácter automático, operando mediante comunicação do reconhecimento do interesse histórico e cultural ou social local pela Câmara Municipal, com integração no inventário nacional dos estabelecimentos e entidades de interesse histórico e cultural ou social local, e vigora enquanto os prédios estiverem classificados ou reconhecidos e integrados, mesmo que estes venham a ser transmitidos.

SECÇÃO VI**Apoios ao investimento e desenvolvimento****Artigo 18.º****Derrama**

As pessoas coletivas legalmente constituídas, independentemente da sua natureza jurídica, já sediadas ou que por criação ou transferência da respetiva sede social se instalem no Município de Cantanhede, e que prossigam fins e desenvolvam atividades que se enquadrem no regime fiscal de apoios ao investimento e desenvolvimento municipal previsto no presente Regulamento, podem vir a beneficiar, de isenções de derrama, de acordo com os pressupostos definidos nos artigos seguintes.

Artigo 19.º**Isenção de derrama**

1 — As pessoas coletivas de qualquer setor de atividade podem beneficiar de isenção total da derrama aplicada sobre o lucro tributável sujeito e não isento de imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas (IRC), desde que cumpram o seguinte critério:

a) Volume de negócios igual ou inferior a 150.000,00 €;

2 — As taxas a fixar da derrama e as condições e critérios de isenção de derrama previstos no número anterior podem ser alterados, anualmente, ou serem criadas outras condições e critérios, mediante aprovação pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal.

Artigo 20.º**Cumulação de benefícios**

A isenção a reconhecer nos termos dos artigos anteriores é cumulável com os benefícios concedidos ao abrigo de projetos de investimento nos termos do Regulamento das Zonas Industriais do Município de Cantanhede.

CAPÍTULO III**Instrução e reconhecimento****Artigo 21.º****Iniciativa dos interessados**

Depende da iniciativa dos interessados, através da apresentação de requerimento em formulário próprio, disponível no sítio da Internet do Município de Cantanhede e nos serviços de atendimento da Câmara Municipal:

a) A isenção de IMI de que podem beneficiar os jovens proprietários de prédios urbanos para habitação própria e permanente, prevista no artigo 8.º;

b) A isenção de IMI de que podem beneficiar as famílias em situação de vulnerabilidade económica motivada por epidemias, pandemias e catástrofes, prevista no artigo 10.º;

c) As reduções da taxa de IMI, para efeitos dos outros benefícios com carácter ambiental previstos no artigo 44.º-B do EBF, nos prédios urbanos com eficiência energética previstas no artigo 14.º;

d) As isenções de IMI e de IMT de que podem beneficiar as associações recreativas, culturais e desportivas, previstas no artigo 15.º;

e) A redução da taxa de IMI nos prédios classificados como de interesse público, de valor municipal ou património cultural prevista no artigo 17.º;

f) As isenções de derrama de que podem beneficiar pessoas coletivas no âmbito dos apoios ao investimento e desenvolvimento, previstas nos artigos 18.º e 19.º

Artigo 22.º

Iniciativa oficiosa

São de reconhecimento oficioso e automático, para além dos casos previstos na Lei ou em Regulamento Municipal, desde que verificados todos os pressupostos do seu reconhecimento, as situações de isenção de IMI dos prédios afetos a entidades de interesse histórico e cultural ou social local, para efeitos das isenções da alínea q), do n.º 1, do artigo 44.º do EBF, prevista no artigo 17.º

Artigo 23.º

Instrução

1 – Sem prejuízo do previsto em outras disposições do presente Regulamento, o requerimento mencionado no artigo 21.º com o pedido de concessão de benefício deve ser instruído e conter os seguintes elementos e documentos atualizados:

- a) A identificação civil e fiscal do requerente;
- b) A identificação do prédio para o qual se solicita o benefício fiscal, nomeadamente os elementos que constam da matriz predial e do registo predial;
- c) Comprovativo do pagamento do imposto em causa;
- d) Documento em que se ateste ou se declare, no caso de pessoas coletivas, que o prédio se destina aos seus fins estatutários;
- e) Cópia das certidões comprovativas de que as situações tributária e contributiva se encontram regularizadas, emitidas pela Autoridade Tributária e Aduaneira e pela Segurança Social, respetivamente.

2 – Podem ser solicitados elementos complementares que se considerem necessários para efeitos de admissão e apreciação dos pedidos de benefício fiscal, os quais deverão ser fornecidos pelo interessado no prazo máximo de 10 dias úteis, a contar da data de notificação do pedido de elementos, sob pena de extinção do procedimento e consequente arquivamento do pedido.

Artigo 24.º

Verificação dos pressupostos das isenções

1 – A apreciação do cumprimento dos critérios e condições regulamentares cujo preenchimento é necessário para a concessão das isenções nos termos do presente Regulamento é realizada pela unidade ou unidades orgânicas às quais vier a ser atribuída essa responsabilidade por despacho da Presidente da Câmara Municipal.

2 – No caso das isenções de reconhecimento não automático, após ser efetuada a sua avaliação e apreciação, os pedidos que cumpram os pressupostos necessários para ser concedida a isenção em causa, devem ser remetidos à Divisão Financeira para efeitos de apuramento do valor do benefício a conceder.

3 – A redução da taxa de IMI prevista no artigo 14.º depende do reconhecimento do Chefe do Serviço de Finanças da área da situação do prédio, em requerimento devidamente documentado, que deve ser apresentado pelos sujeitos passivos no prazo de 60 dias contados da verificação do facto determinante do referido benefício.

4 – Nas situações abrangidas pelo número anterior, se o pedido for apresentado para além do prazo referido, o benefício inicia-se a partir do ano imediato, inclusive, ao da sua apresentação.

Artigo 25.º

Direito de audição

O interessado deve ser chamado a pronunciar-se nos termos do disposto na alínea b), do n.º 1, do artigo 60.º da Lei Geral Tributária, em caso de eventual proposta de indeferimento do pedido de isenção ou de invocação de factos novos sobre os quais ainda não se tenha pronunciado, salvo quando tenha sido anteriormente ouvido.

Artigo 26.º

Decisão

Finda a instrução do procedimento, e sempre que haja lugar a um ato de reconhecimento nos termos do artigo 4.º do presente Regulamento, é elaborada uma proposta de deliberação a remeter à Câmara Municipal.

Artigo 27.º

Verificação dos pressupostos das renovações

A verificação dos pressupostos de renovação das isenções, incluindo a prevista no artigo 15.º fica a cargo da Divisão Financeira, em articulação com as unidades orgânicas responsáveis, atento o n.º 1 do artigo 24.º

Artigo 28.º

Audição das Freguesias

Nos termos do disposto no n.º 2 do artigo 23.º do RFALEI, as Freguesias são ouvidas por parte do Município antes da concessão das isenções fiscais subjetivas sujeitas relativas ao IMI, no que respeita à fundamentação da decisão de conceder a referida isenção, e são informadas quanto à despesa fiscal envolvida.

Artigo 29.º

Incumprimento de pressupostos das isenções

1 – As isenções estabelecidas no presente Regulamento são benefícios de natureza condicionada, conforme artigo 14.º, n.º 2 do EBF.

2 – A inobservância dos pressupostos de que depende o reconhecimento do direito às isenções totais ou parciais 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 eventual reconhecimento não tivesse sido renovado.

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

4 – O disposto nos números anteriores aplica-se aos pressupostos a cumprir, eventualmente, após o prazo de vigência da isenção.

5 – À suspensão do prazo de caducidade, no caso dos benefícios fiscais de natureza condicionada, aplica-se o disposto no artigo 46.º da Lei Geral Tributária.

Artigo 30.º**Declaração da cessação dos pressupostos das isenções**

Quando se deixe de verificar algum dos pressupostos com base nos quais foi reconhecido o direito a qualquer uma das isenções previstas no presente Regulamento, assim como relativamente à renovação, nos casos em que a mesma, quando admissível, foi concedida, os beneficiários devem declarar esse facto, no prazo de 30 dias, à Câmara Municipal e ao serviço periférico local da Autoridade Tributária e Aduaneira que corresponda à localização do imóvel que beneficiou da isenção concedida, bem como ao da residência fiscal do interessado, quando diferente do primeiro.

TÍTULO III**Disposições finais e transitórias****Artigo 31.º****Dúvidas e omissões**

As dúvidas e os casos omissos e suscitados na interpretação e aplicação do presente Regulamento, que não possam ser solucionadas pelo recurso aos critérios legais de interpretação e integração de lacunas, são resolvidos por deliberação da Câmara Municipal, no seguimento de informação prestada pelos serviços municipais, com observância da legislação em vigor.

Artigo 32.º**Comunicação à Autoridade Tributária e Aduaneira**

A Câmara Municipal deve comunicar à Autoridade Tributária e Aduaneira, até 31 de dezembro de cada ano, por transmissão eletrónica de dados ou outra legalmente prevista, os benefícios fiscais reconhecidos por titular, com a indicação do seu âmbito e período de vigência e, no caso de IMI, dos artigos matriciais dos prédios abrangidos.

Artigo 33.º**Cumprimento e fiscalização**

1 — Sem prejuízo do dever dos beneficiários previsto no artigo 30.º bem como dos poderes da Autoridade Tributária e Aduaneira de controlo e fiscalização da aplicação de benefícios fiscais, consagrados no artigo 7.º do EBF, e da iniciativa própria daquela Autoridade nessa matéria, o Município de Cantanhede tem o dever de a informar de todos os factos de que obtenha conhecimento que determinem a caducidade das isenções totais ou parciais concedidas, por incumprimento superveniente dos requisitos de aplicação das mesmas, no prazo previsto no artigo 30.º contado do conhecimento dos factos que determinam a caducidade das isenções.

2 — O dever de informação do Município de Cantanhede referido no número anterior é cumprido mediante transmissão eletrónica de dados, através do Portal das Finanças ou por comunicação escrita dirigida ao serviço periférico local da Autoridade Tributária e Aduaneira da localização do imóvel, bem como ao da residência fiscal do beneficiário, quando diferente daquele.

Artigo 34.º**Divulgação das isenções totais ou parciais concedidas**

Anualmente, é elaborado um relatório com as isenções totais ou parciais concedidas, a remeter pela Câmara Municipal à Assembleia Municipal para conhecimento.

Artigo 35.º**Proteção de dados**

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) n.º 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, na prossecução da finalidade indicada no número anterior, que tem como fundamento de licitude o cumprimento das obrigações legais indicadas no artigo 3.º do presente Regulamento e, no âmbito da comunicação do reconhecimento dos benefícios fiscais atribuídos, pela Autoridade Tributária e Aduaneira.

3 — Na aplicação do presente Regulamento:

a) São objeto de tratamento de dados pessoais as informações que permitem a identificação indireta das pessoas singulares, mais especificamente a freguesia, o artigo e fração, conforme consta da respetiva caderneta predial;

b) São objeto de tratamento dados pessoais como o nome, número de identificação fiscal, morada, endereço eletrónico, contacto telefónico e outros que se mostrarem necessários para efeitos de aferição da legitimidade, a localização, freguesia, artigo e fração do imóvel objeto do benefício e os documentos instrutórios específicos necessários para efeitos de análise e decisão do procedimento incluindo dados constantes nos contratos de arrendamento e nos recibos de renda.

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 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 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 36.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 37.º

Disposição transitória

Todos os que tenham beneficiado de anteriores isenções concedidas pela Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal, ao abrigo do regime anteriormente previsto no n.º 2 e 3 do artigo 16.º do RFALEI, na redação anterior à Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, podem também beneficiar dos apoios concedidos nos termos do presente Regulamento, salvo se, tratando-se de idêntico apoio e incidir sobre o mesmo domínio, ainda estiver ativo.

Artigo 38.º

Disposição revogatória

Sem prejuízo da salvaguarda dos efeitos produzidos por normas ou decisões anteriores, consideram-se revogadas todas as normas regulamentares e quaisquer atos que contrariem o disposto no presente Regulamento.

Artigo 39.º

Entrada em vigor

O presente Regulamento entra em vigor a 01 de janeiro de 2027, após publicação no *Diário da República*, sendo publicado por edital e no sítio da Internet do Município de Cantanhede em www.cantanhede.pt.

O presente Regulamento foi aprovado na sessão da Assembleia Municipal realizada a 26 de junho de 2026, sob proposta da Câmara Municipal de 16 de junho de 2026.

320045722