



Proposta de Lei n.º 61/XIV  
(Lei do Orçamento do Estado para 2021)  
PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

Ao abrigo das disposições constitucionais e regimentais aplicáveis, os Deputados abaixo assinados apresentam a seguinte proposta de alteração à Proposta de Lei n.º 61/XIV:

CAPÍTULO III

Impostos locais

SECÇÃO I

Imposto municipal sobre imóveis

Artigo 239.º-A

Alteração ao Código do Imposto Municipal sobre Imóveis

Os artigos 39.º, 41.º e 45.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua redação atual, adiante designado por Código do IMI, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 39.º

[...]

1 – O valor base dos prédios ( $V_c$ ) corresponde ao valor médio de construção, por metro quadrado, adicionado do valor do metro quadrado do terreno de implantação fixado em 25% daquele valor.

2 – [...]

Artigo 41.º

[...]

O coeficiente de afetação ( $C_a$ ) depende do tipo de utilização dos prédios, de acordo com



o seguinte quadro:

[...]

Artigo 45.º

[...]

1 – A determinação do valor patrimonial tributário dos terrenos para construção resulta da seguinte expressão:

$$V_t = V_c \times A \times C_a \times C_l \times \% Veap$$

Em que:

$V_t$  = valor patrimonial tributário;

$V_c$  = valor base dos prédios edificados;

$$A = [A_a + A_b \times 0,3] \times C_{aj} + A_c \times 0,025 + A_d \times 0,005$$

$A_a$  = área bruta privativa autorizada ou prevista;

$A_b$  = área bruta dependente autorizada ou prevista;

$C_{aj}$  = coeficiente de ajustamento de áreas;

$A_c$  = área do terreno livre que resulta da diferença entre a área total do terreno e a área de implantação das edificações autorizadas ou previstas, até ao limite de duas vezes a área de implantação, sendo a área de implantação a situada dentro do perímetro de fixação das edificações ao solo, medida pela parte exterior;

$A_d$  = área do terreno livre que excede o limite de duas vezes a área de implantação;

$C_a$  = coeficiente de afetação das edificações autorizadas ou previstas;

$C_l$  = coeficiente de localização;

$\% Veap$  = percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído.

2 – A percentagem do valor das edificações autorizadas ou previstas com terreno incluído varia entre 15 % e 45 %.



3 – Na determinação da percentagem a que alude o número anterior têm-se em consideração as variáveis que influenciam o nível de oferta e de procura de terrenos para construção em cada zona homogénea do município, designadamente, a quantidade de terrenos infraestruturados e as condicionantes urbanísticas decorrentes dos instrumentos de gestão territorial vigentes, sendo determinada pelo quociente entre o valor de mercado do terreno e o valor de mercado do conjunto terreno mais edificações autorizadas ou previstas.

4 – [Revogado.]

5 – [...]

Nota Justificativa:

Pretende-se concretizar uma metodologia de determinação do valor patrimonial tributário (VPT) dos terrenos para construção por forma a evitar situações de contencioso com os contribuintes e reduzir as perdas de receita fiscal para os municípios.

Palácio de São Bento, 13 de novembro de 2020

As Deputadas e os Deputados do Grupo Parlamentar do Partido Socialista,