



PROPOSTA A REUNIÃO DE CÂMARA

Proposta nº 1801-2025 [DPCO]

Pelouro: DMAG/DFI/DPCO



Assunto: **Pacote Fiscal Municipal 2026**

- **Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI);**
- **Derrama;**
- **Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (IRS);**
- **Taxa Municipal de Direitos de Passagem (TMDP).**

Considerando que:

- a) Que é competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara, nos termos da alínea d) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação vigente, relativamente ao IMI:
 - i) Fixar anualmente o valor do imposto municipal sobre imóveis, cujas taxas variam entre 0,30% e 0,45%;
 - ii) Deliberar, conforme n.º 1 do artigo 112.º-A do CIMI, na sua redação vigente, a aplicação de uma dedução fixa (em €) atendendo ao número de dependentes, nos casos de habitação própria e permanente coincidente com o domicílio fiscal do proprietário;
 - iii) Majorar ou minorar a taxa fixada, conforme n.º 3, 6, 7, 8 e 9 do artigo 112.º do CIMI, na sua redação vigente;
 - iv) Atribuir isenção, nos termos do n.º 1 do artigo 45.º EBF;
 - v) Atribuir isenção, nos termos do n.º 7 do artigo 46.º do EBF.
- b) Que é da competência dos municípios proceder ao levantamento e identificação dos prédios ou frações que preenchem as condições previstas na subalínea iii) da alínea a);
- c) Que é da competência da Assembleia Municipal, por proposta da Câmara Municipal, autorizar o lançamento de derrama para reforço da capacidade financeira, bem como deliberar lançar uma taxa reduzida de derrama para os sujeitos passivos, nos termos do n.º 24 do artigo 18.º da Lei n.º 73/2013 de 3 de setembro, na sua redação vigente;

- d) Que de acordo com o n.º 1 do artigo 26.º da Lei n.º 73/2013 de 3 de setembro, na sua redação vigente, *"...Os municípios têm direito em cada ano, a uma participação variável até 5% no IRS dos sujeitos passivos com domicílio fiscal na respetiva circunscrição territorial, relativa aos rendimentos do ano imediatamente anterior, calculada sobre a respetiva coleta líquida das deduções previstas no n.º 1 do artigo 78.º do Código do IRS..."*;
- e) Que é da competência da Assembleia Municipal aprovar o percentual da Taxa Municipal de Direitos de Passagem (TMDP), nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2013 de 12 de setembro, na sua redação vigente, e artigo 169.º da Lei n.º 16/2022 de 16 de agosto;
- f) Que, no que respeita à TMDP, a mesma é determinada com base na aplicação de um percentual, fixado anualmente por cada município, não podendo ultrapassar 0,25%. O valor da TMDP é cobrado aos operadores, pelos encargos relativos à utilização do solo ou subsolo para a passagem das infraestruturas necessárias à prestação do serviço;
- g) Que é competência dos órgãos municipais no domínio do apoio ao desenvolvimento local participar em programas de incentivo à fixação de empresas, conforme disposto na alínea o) do n.º 1 do artigo 28.º da Lei n.º 159/99 de 14 de setembro, na sua redação vigente;
- h) Que por forma a promover a fixação de empresas no concelho, a Assembleia Municipal pode, por proposta da câmara municipal, conceder isenções totais ou parciais relativamente aos impostos e outros tributos próprios, nos termos do disposto no n.º 2 do art.º 16.º da Lei n.º 73/2013 de 3 de setembro, na sua redação vigente;
- i) Que para além do presente Pacote Fiscal é intenção do Município aprovar, na sequência do Regulamento de Benefícios Fiscais Municipais, isenções e reduções, nomeadamente, às taxas do IMI.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

- I) Aprovar para o ano de 2026 como **Pacote Fiscal Municipal**:

1. Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)

1.1 Aumentar a taxa do IMI para 0,35%, referente a 2025 a cobrar em 2026.

Este aumento irá continuar nos restantes anos do mandato até se atingir a taxa máxima, sendo que, e conforme previsto no artigo 8.º do Regulamento



n.º 1182-A/2022 – Regulamento de Benefícios Fiscais do Município de Cascais, publicado na 2.ª Série do DR n.º 243, de 20 de dezembro, a taxa do IMI será alvo de redução em todas as Habitações Próprias e Permanentes (HPP). Também o regulamento acima mencionado será alvo de alterações, durante o ano de 2026, no sentido de aumentar a taxa de desconto que, na presente data, é de 15%.

- 1.2 Continuar a aplicar a dedução fixa (em €)** ao valor apurado de IMI a pagar, consoante o número de dependentes e conforme n.º 1 do artigo 112.º-A do CIMI, na sua redação vigente, da seguinte forma:

Número de dependentes a cargo	Dedução fixa (em €)
1	30
2	70
3 ou mais	140

- 1.3 Majorar em 30% a taxa de IMI** aplicável a prédios urbanos degradados, nos termos do n.º 8 do art.º 112.º do CIMI, na sua redação vigente, considerando-se como tais os que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens, de acordo com o levantamento efetuado pela DMOM-DRU-DPGE;

- 1.4 Aplicar isenção de IMI**, nos termos do n.º 5 do artigo 46.º do EBF na nova redação, para os prédios ou parte de prédios urbanos habitacionais construídos, ampliados, melhorados ou adquiridos a título oneroso, destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, cujo rendimento bruto total do agregado familiar, no ano anterior, não seja superior a 153 300 (euro).

Nos casos previstos, a isenção é:

- Automática, nas situações de aquisição onerosa a que se refere o n.º 1, com base nos elementos de que a Autoridade Tributária e Aduaneira disponha;
- Reconhecida, nos demais casos, pelo chefe do serviço de finanças da área da situação do prédio, em requerimento devidamente documentado. (Artigo 46º dos EBF, na sua redação atual).

- 1.5 Aplicar isenção de IMI e de IMT** para prédios urbanos objeto de reabilitação urbanística, **pelo período de 3 anos** a contar do ano,



inclusive, da emissão da respetiva licença camarária (n.º 1 e 2 do artigo 45.º EBF);

- 1.6 Aplicar agravamento da taxa do IMI para o triplo**, aos prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano, ou prédios em ruínas, como tal definidos em diploma próprio, cujo estado de conservação não tenha sido motivado por desastre natural ou calamidade, conforme alínea a) do número 3 do artigo 112.º do CIMI;
- 1.7 Aplicar agravamento da taxa do IMI, elevada ao décuplo**, aos prédios devolutos localizados em zonas de pressão urbanística, conforme estipulado na alínea a) do n.º 1 do artigo 112.º-B do CIMI;
- 1.8 Minorar em 20% a taxa de IMI aplicável a prédios urbanos arrendados para habitação** (arrendamento integral do artigo matricial e fração), conforme n.º 7 do artigo 112.º do CIMI, na sua redação **vigente**, aos requerimentos válidos que deram entrada na Câmara Municipal de Cascais até 30 de setembro de 2025, conforme previsto no Pacote Fiscal Municipal de 2025.

Anexo I - Listagem de artigos matriciais e frações elegíveis para minoração à taxa do IMI por prédio arrendado.

Se comunique à Autoridade Tributária e Aduaneira, as decisões da Assembleia Municipal relativas a IMI, até 31 de dezembro de 2025, nos termos do n.º 14 do artigo 112.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, na sua versão atualizada, e nos termos do Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na sua redação atual.

É intenção desta Câmara Municipal manter este benefício para o IMI de 2026 a cobrar em 2027, para todos os munícipes que reúnam mais uma vez as condições exigidas, pelo que poderão ser entregues os respetivos requerimentos até 30 de setembro de 2026.

Estará disponível em www.cm-cascais.pt, a partir de 1 de janeiro de 2026, toda a informação, bem como, o requerimento necessário para efetuar o pedido, que neste ano terá, impreterivelmente, de ser preenchido e submetido através da nova Plataforma de Formulários da Câmara Municipal de Cascais.

Assim sendo, esta situação poderá aplicar-se se o imóvel:



- a) Possuir contrato de arrendamento em vigor (registado no Serviço de Finanças da área do prédio e com validade igual ou superior a um ano);
- b) Se encontrar afeto a "habitação" (devidamente registado na Caderneta Predial);
- c) O contrato de arrendamento se destinar exclusivamente a fins habitacionais.

O benefício é atribuído à fração, independentemente do número de proprietários, pelo que o pedido deve apenas ser formulado por um dos proprietários.

Este benefício vigora para o ano constante no requerimento e refletir-se-á nas liquidações de IMI do ano seguinte.

2. Derrama

- 2.1 Baixar a taxa da derrama** para os sujeitos passivos com um volume de negócios superior a € 150.000,00, fixando a percentagem em **1%**;
- 2.2 Aprovar isenção** para os sujeitos passivos com volume de negócios no ano anterior que não ultrapasse € 150.000,00.

Se comunicar à Autoridade Tributária e Aduaneira, a decisão da assembleia municipal relativa a Derrama até 31 de dezembro de 2025, nos termos do n.º 17 do artigo 18.º da Lei n.º 73/2013 de 3 de setembro, na sua redação vigente.

3. Imposto sobre rendimento de Singulares (IRS)

- 3.1 Baixar a taxa de participação no IRS para 4,5%**, para o ano de 2026.

Inicia-se neste mandato, a redução da taxa de participação no IRS em 0,5%, sendo intenção desta Câmara Municipal aumentar esta redução durante os próximos quatro anos.

Se comunicar à Autoridade Tributária e Aduaneira, a decisão da assembleia municipal relativa a IRS, até 31 de dezembro de 2024, nos termos do n.º 2 do artigo 26.º da Lei n.º 73/2013 de 3 de setembro, na sua redação vigente.

4. Taxa Municipal de Direitos de Passagem

Aprovar a não fixação da TMDP, isentando todos os operadores de comunicações desta obrigação.

Se comunique à ANACOM, a decisão da assembleia municipal relativa à isenção da TMDP.

II) Tomem conhecimento do Anexo I a esta Proposta.

A presente proposta seja submetida a deliberação da Assembleia Municipal, nos termos da alínea c) e d) do n.º 1 do artigo 25.º da Lei n.º 75/2003 de 12 de setembro, na sua redação vigente.

O Presidente da Câmara,

10/12/2025

X Nuno Piteira Lopes

Assinado por: NUNO FRANCISCO PITEIRA LOPES

DELIBERAÇÃO:

Aprovado por maioria, com 2 abstenções dos Srs. Vereadores e João Rodrigues dos Santos e Pedro Teodoro dos Santos do CHEGA.

Anexo I Listagem artigos matriciais e frações elegíveis para minoração à taxa do IMI por prédio arrendado - IMI 2025

110506 Freguesia São Domingos Rana

ARTIGO MATRICIAL	FRAÇÃO
14961	B
1069	R/C E
1069	R/C D
1069	2º D
1069	2º E
1069	1º D
1069	3º D
1069	3º E
3496	
4500	
3710	
12827	C
12827	E
12827	F
8644	C
18806	C

110501 Freguesia Alcabideche

ARTIGO MATRICIAL	FRAÇÃO
6172	C
6671	AF
14925	Q
2885	
235	
2506	
18403	1º
18403	RC
241	
2869	
2502	
18402	1º
18402	RC
2887	
5187	D
5187	C
5187	B
5187	A
5187	J
5187	H
5187	G
5187	F
5187	O
5187	N
5187	M
5187	L
5187	S
5187	R
5187	Q
5187	P
5187	E
3599	1 AND
3598	R/C
1880	R/C
16940	C/V
16940	R/C
2848	
16857	R/C B
16857	R/C A

110507 Freguesia Carcavelos Parede

ARTIGO MATRICIAL	FRAÇÃO
4749	S
6857	C
6857	D
3040	B
6751	I
1259	1º E
1259	R/C D
3886	C
3886	G
7021	N
6698	F
1303	1º E
1303	C/V E
1303	1º D
1303	C/V D
1303	R/C D
3901	B
3389	R
7508	2º ES
7508	2º DR
7508	1º ES
7508	1º DR
7282	2º E
7282	2º D
7282	1º E
7282	1º D
6649	N
6893	L
6048	I
6293	I

