

PLANO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL E SOLIDÁRIO (PDSS)

Proposta de Medidas de Política Social e Económica 2024

ÍNDICE

ÍNDICE.....	2
1. PDSS - uma visão transversal de 2008-2022	4
1.1. Resumo dos Incentivos à Natalidade/Adoção	4
1.2. Resumo dos apoios com bens de primeira necessidade	5
1.3. Apoio no domínio da saúde	5
1.4. Programa <i>abem</i> : Rede Solidária do Medicamento:.....	5
1.5. Apoio ao arrendamento / crédito à habitação	6
1.6. Incentivos à Formação	7
1.7. Atribuição de auxílios económicos	8
1.8. Apoio aos Casais Jovens	10
1.9. Apoio às Famílias Numerosas	10
1.10. Apoio aos Bombeiros Voluntários no ativo:	10
1.11. Apoio aos Idosos:	10
1.11.1. Piscina.....	10
1.11.2. Centro de Estágios	11
1.12. Pacote fiscal:	11
1.12.1. Evolução da liquidação do IMI:	11
1.12.2. A participação variável do IRS:.....	12
1.13. Regeneração urbana	13
1.13.1. Majoração de 30% no IMI	13
1.14. Apoio ao Investimento.....	13
1.14.1. Isenção de derrama sobre IRC	13
2. Medidas de apoio à família a manter/renovar	13
2.1. Infância e juventude.....	13
2.1.1. Incentivos à natalidade/adoção.....	13
2.1.2. Incentivos à formação.....	14
2.1.3. Apoio aos jovens	14

2.2. Outras medidas de apoio à família	14
2.2.1. Auxílios económicos	14
2.2.2. Apoio às famílias numerosas e bombeiros voluntários no ativo	14
2.2.3. Apoio aos idosos	15
2.2.4. Apoio no domínio da saúde	15
2.2.5. Apoio no consumo energético	15
2.2.6. Apoio Alimentar a Famílias Carenciadas	16
2.3. Fixação da participação variável no IRS	16
3. Medidas de apoio ao investimento	16
3.1. Isenção de derrama em IRC	16
3.2. Gabinete de Apoio ao Investidor	16
3.3. Medidas de apoio ao setor primário	17
3.3.1. Apoio Financeiro aos produtores pecuários	17
3.3.2. Isenção de IMI para prédios diretamente afetos à atividade	17
3.4. Redução de taxas de urbanização e edificação para o setor secundário	17
4. Consolidação de medidas de incentivo ao mercado da habitação	18
4.1. Compêndio de medidas atualmente em vigor	18
4.1.1. De âmbito nacional	18
4.1.2. De âmbito local	24
4.2. Novas medidas propostas	25
4.2.1. Isenção de IMI	26
4.2.2. Incentivos à construção de edifícios multifamiliares	26
4.2.3. Habitação a custos acessíveis	27

1. PDSS - uma visão transversal de 2008-2023

O Plano de Desenvolvimento Sustentável e Solidário foi aprovado em 22-09-2008 pela Câmara Municipal e em 27-09-2008 na sessão da Assembleia Municipal de Melgaço, tendo sido objeto de atualização e revisão sucessivamente em todos os anos.

Os dados em seguida apresentados, servem o propósito de serem utilizados como uma bússola na leitura das políticas de fixação de população, rejuvenescimento e solidariedade social prosseguidas pela autarquia.

Apresentam-se os parâmetros de análise desde 2008, correspondentes às medidas instituídas pelo PDSS, assim como as iniciativas no âmbito da ação social e educação.

1.1. Resumo dos Incentivos à Natalidade/Adoção

Ano	N.º Apoios	Valor Total atribuído
2008	59	31 500,00 €
2009	52	22 500,00 €
2010	57	32 000,00 €
2011	42	22 500,00 €
2012	33	17 500,00 €
2013	44	23 500,00 €
2014	29	16 500,00 €
2015	43	23 000,00 €
2016	38	20 000,00 €
2017	26	14 000,00 €
2018	32	16 500,00 €
2019	34	17 500,00 €
2020	34	18 500, 00€
2021	22	12 000, 00€
2022	29	15 000,00€
2023	24	13 000,00€
Total	598	315 500,00€

1.2. Resumo dos apoios com bens de primeira necessidade

Ano	N.º Apoios	Valor Total atribuído
2018	139 apoios a 29 crianças	12 662,52 €
2019	151 apoios a 34 crianças	14 047,72 €
2020	136 apoios a 32 crianças	17 751,46 €
2021	106 apoios a 27 crianças	9 107,88€
2022	143 apoios a 35 crianças	13 632,25€
2023	114 apoios a 28 crianças	11 155,68€
Total	789 apoios a 185 crianças	78 357,51€

1.3. Apoio no domínio da saúde

Ano	N.º Apoios	Valor Total atribuído
2016	5	250,00 €
2017	6	300,00 €
2018	3	150,00 €
2019	2	200,00 €
2020	4	396,45 €
2021	2	496,45 €
2022	7	698,33€
2023	2	200,00€
Total	31	2691,23

1.4. Programa *abem*: Rede Solidária do Medicamento:

Ano	Meses	Contributo financeiro	Beneficiários abem
2019	Abril a junho	275,00 €	11
	Julho a setembro	525,00 €	21

	Total	800,00 €	
2020	Janeiro a março	950,00 €	38
	Abril a junho	925,00 €	37
	Julho a setembro	900,00 €	36
	Outubro a dezembro	1250,00 €	50
	Total	4025,00 €	
2021	Janeiro a março	1 675€	67
	Abril a junho	3.475€ (acerto da transição da modalidade de tranches para total + 1.300€ (renovação/inserção pela nova modalidade))	73
	Julho a setembro	700, 00 €	7
	Total	7150, 00€	
2022	Janeiro a novembro	9600€	94
2023	Janeiro a outubro	5 940€	51
Total		26 715€	Total de 51 beneficiários ativos

1.5. Apoio ao arrendamento / crédito à habitação

Ano	N.º Apoios	Valor Total atribuído
2016	2	575,00 €
2017	4	335,03 €
2018	5	230,10 €
2019	0	0 €
2020	8	769,99 €

2021	4	886,66 €
2022	0	0€
2023	7	665,92€
Total	30	3 462,60€

1.6. Incentivos à Formação

Ano	N.º Apoios	Valor atribuído	Total
2007/2008	9	14 058,00 €	
2008/2009	12	20 250,00 €	
2009/2010	15	27 550,00 €	
2010/2011	15	25 705,00 €	
2011/2012	11	18 915,00 €	
2012/2013	12	18 430,00 €	
2013/2014	12	20 370,00 €	
2014/2015	11	20 705,00 €	
2015/2016	14	27 030,00 €	
2016/2017	15	32 863,00 €	
2017/2018	14	31 192,00 €	
2018/2019	14	31 900,00 €	
2019/2020	14	31 200,00 €	
2020/2021	15	35 560, 00€	
2021/2022	13	31 255,00€	
2022/2023	12	29 610,00€	
Total	208	416 593, 00€	

Para o ano letivo de 2023/2024, as candidaturas a estes incentivos decorreram em outubro e novembro de 2023, pelo que ainda não há dados para o corrente ano letivo.

1.7. Atribuição de auxílios económicos

Anos Letivos	Ciclo de ensino	Auxílios Económicos	N.º Alunos		Total
			Escalão A	Escalão B	
2008/2009	Pré-escolar	337,50 €	23	1	24
	1.º CEB	4150,00 €	72	12	84
	Total	4487,50 €	95	13	108

2009/2010	Pré-escolar	825,00 €	27	12	39
	1.º CEB	4800,00 €	78	36	114
	Total	5625,00 €	105	48	153

2010/2011	Pré-escolar	875,00 €	24	39	63
	1.º CEB	4225,00 €	65	22	87
	Total	5100,00 €	89	61	150

2011/2012	Pré-escolar	737,50 €	22	15	37
	1.º CEB	4550,00 €	71	40	111
	Total	5287,50 €	93	55	148

2012/2013	Pré-escolar	600,00 €	15	14	29
	1.º CEB	3425,00 €	51	37	88
	Total	4025,00 €	66	51	117

2013/2014	Pré-escolar	612,50 €	16	17	33
	1.º CEB	2700,00 €	37	34	71
	Total	3312,50 €	53	51	104

2014/2015	Pré-escolar	662,50 €	16	21	37
	1.º CEB	2875,00 €	40	35	75
	Total	3537,50 €	56	56	112

2015/2016	Pré-escolar	575,00 €	15	16	31
	1.º CEB	2550,00 €	33	34	67
	Total	3125,00 €	48	50	98

2016/2017	Pré-escolar	437,50 €	11	13	24
	1.º CEB	3220,00 €	31	27	58
	Total	3657,50 €	42	40	82

2017/2018	Pré-escolar	187,50 €	7	1	8
	1.º CEB	1340,00 €	28	27	55
	Total	1527,50 €	35	28	63

2018/2019	Pré-escolar	200,00 €	9	3	12
	1.º CEB	1660,00 €	22	27	49
	Total	1860,00 €	31	30	61

2019/2020	Pré-escolar	375,00 €	13	4	17
	1.º CEB	1160,00 €	20	18	38
	Total	1535,00 €	33	22	55

2020/2021	Pré-escolar	187,50 €	5	5	10
	1.º CEB	1220,00 €	18	25	43

	Total	1407,50	23	30	45
--	-------	---------	----	----	----

2021/2022	Pré-escolar	400,00€	5	10	15
	1.º CEB	1740,00€	15	28	43
	Total	2140,00€	20	38	58

2022/2023	Pré-escolar	720,00€	6	6	12
	1.º CEB	2000,00€	10	20	30
	Total	2720,00€	16	26	42

Para o ano letivo de 2023/2024, as candidaturas a estes apoios ainda podem ser submetidas em regime excecional até final do ano letivo (ex: transferência de estabelecimento de ensino), pelo que ainda não há dados definitivos a apresentar.

1.8. Apoio aos Casais Jovens

Ano	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
N.º de processos com isenção de taxas	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0

1.9. Apoio às Famílias Numerosas

Estão a beneficiar deste apoio **7** famílias.

1.10. Apoio aos Bombeiros Voluntários no ativo:

Estão a beneficiar deste apoio **23** famílias de bombeiros voluntários no ativo.

1.11. Apoio aos Idosos:

1.11.1. Piscina

Atividade	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022

Hidroginástica	490	497	488	421	682	1072	882	755	844	1301	1575	487	1210	1770
Piscina	1491	1584	1453	922	843	575	562	653	379	312	409	62		
Piscina c/ monitor	50	34	53	13	8	0	24	6	0	12	0	0		
Ginásio	0	0	6	2	0	0	0	0	0	0	0	0		
Sauna						8	21	2	1	8	14	6		
Aquadance								10	29	2	4	0		
Total	2031	2115	2000	1358	1533	1655	1489	1426	1253	1635	2002	555	1210	1770

1.11.2. Centro de Estágios

Idosos que beneficiam de isenção no pagamento	Jan.	Fev.	Mar.	Abr.	Mai.	Jun.	Jul.	Ago.	Set.	Out.	Nov.	Dez.
2016	67	130	75	115	107	175	63	0	27	76	133	15
2017	114	56	153	89	140	38	62	0	11	86	124	49
2018	103	170	115	126	159	116	102	0	0	178	102	71
2019	126	107	122	102	240	150	110	0	0	192	143	45
2020	124	99	46	0	0	0	0	0	0	85 a)	85 a)	30
2021	30	0	0	0	60	90	120	120	120	240	240	12
2022	34	46	58	25	38	47	0	0	0	93	130	67

a) Aulas por videoconferência

1.12. Pacote fiscal:

1.12.1. Evolução da liquidação do IMI:

Ano	Receita IMI
2008	449.201,35 €
2009	387.871,86 €
2010	400.352,73 €

2011	505.780,94 €
2012	519.723,38 €
2013	898.667,24 €
2014	1.142.910,96 €
2015	1.094.573,35 €
2016	1.388.676,00 €
2017	1.068.184,48 €
2018	648.675,38€
2019	882.557,64 €
2020	973.967,30€
2021	1.055.000,00€
2022	1.038.951,30€
2023	1.117.000.00€ *Valor ainda não fechado

1.12.2. A participação variável do IRS:

Não transferida para o orçamento municipal	
Ano	IRS
2009	123.905,00 €
2010	130.861,00 €
2011	127.956,00 €

Transferida para o orçamento municipal	
Ano	IRS
2012	132.573,00 €
2013	132.573,00 €

2014	132.618,00 €
2015	184.116,00 €
2016	184.837,00€
2017	178.381,00€
2018	193.426,00 €
2019	190.809,00 €
2020	196.904,00€
2021	210.387,00€
2022	227.110,00€
2023	256.461,00€

1.13. Regeneração urbana

1.13.1. Majoração de 30% no IMI

Ano	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
N.º Prédios	54	58	68	85	101	164	218	229	264	277	295	308	321	337	354	383

1.14. Apoio ao Investimento

1.14.1. Isenção de derrama sobre IRC

Os empresários de Melgaço continuam a beneficiar da **isenção de derrama** desde que a sede das suas empresas esteja localizada no Concelho de Melgaço.

2. Medidas de apoio à família a manter/renovar

2.1. Infância e juventude

2.1.1. Incentivos à natalidade/adoção

Atribuição de um subsídio de nascimento e adoção de 500,00 € (Quinhentos euros) para o primeiro e segundo filho e de 1.000,00 € (Mil euros) a partir do terceiro filho, inclusive.

A atribuição do referido subsídio, de prestação única, beneficia exclusivamente os residentes no concelho (conforme prova a efetuar através do Cartão de Cidadão ou Bilhete de Identidade) e ficará dependente de requerimento acompanhado de prova do nascimento completo e com vida/adoção, a ser entregue no Balcão Único deste Município, até ao dia 10 de cada mês, num limite máximo de 6 meses sobre a data do nascimento/adoção. Esta medida inclui ainda o reembolso mensal das despesas de puericultura, saúde ou outros bens de primeira necessidade, até um limite máximo de 100,00 € por mês, não podendo ultrapassar o montante de 600,00 € no decurso dos 6 primeiros meses de vida da criança. Tais despesas deverão ser efetuadas no comércio local e serão reembolsadas após entrega do comprovativo das mesmas no Balcão Único e sujeitos à respetiva validação dos serviços de Ação Social do Município.

2.1.2. Incentivos à formação

Estes incentivos são atribuídos anualmente, a cinco novos estudantes, naturais ou residentes no concelho de Melgaço que, nesse ano, ingressem ou frequentem o ensino superior público. O valor dos incentivos é definido e atualizado anualmente por deliberação da Câmara Municipal e estes vigorarão pelo tempo mínimo que durar o curso dos candidatos selecionados.

2.1.3. Apoio aos jovens

Isenção de taxas de edificação previstas no Regulamento Municipal devidas pela construção/reabilitação da primeira habitação própria (até aos 250 m² de área bruta de construção) para:

- os jovens até aos 40 anos,
- casais (casamentos e união de facto, nos termos da Lei n.º 7/2001) cuja média de idades não ultrapasse os 40 anos.

2.2. Outras medidas de apoio à família

2.2.1. Auxílios económicos

Constituem uma modalidade de apoio sócio educativo destinado aos alunos inseridos em agregados familiares cuja situação económica determina a necessidade de participações, para fazer face aos encargos com refeições e outro material escolar e transporte escolar, relacionados com o prosseguimento da escolaridade.

O valor atual é de 100,00 € para os alunos do 1.º ciclo do ensino básico incluídos no 1.º escalão e 50,00 € para os do 2.º escalão. Relativamente ao pré-escolar, o valor é de 80,00 € para os alunos incluídos no 1.º escalão e 40,00 € para os do 2.º escalão.

2.2.2. Apoio às famílias numerosas e bombeiros voluntários no ativo

Com o objetivo de se dissuadir o consumo excessivo de água, a sua tarifação é feita segundo escalões de consumo, com valor crescente. No entanto, uma vez que não entra em linha de conta com a dimensão da família, esta tarifação penaliza fortemente as famílias mais numerosas, pelo que se propõe a manutenção de escalões para as famílias com um agregado igual ou superior a 5 pessoas.

Relativamente aos Bombeiros Voluntários de Melgaço, e unicamente em contratos de serviços para habitações, será aplicado Tarifário Social Doméstico, nos tarifários de água, saneamento e resíduos. Serão considerados elegíveis os Bombeiros no Quadro Ativo, desde que comprovem a sua atividade com declaração emitida pelo Comando. Cada Bombeiro poderá beneficiar do apoio apenas num único contrato em seu nome, mesmo que não seja o proprietário da habitação ou titular de contrato de arrendamento. Nestas situações, deverá comprovar, através de declaração da sua Junta de Freguesia, que é parte integrante do agregado familiar.

A aplicação destes tarifários tem a duração de um ano, findo os quais devem ser renovadas as provas já referidas, sob pena de suspensão da tarifa especial.

2.2.3. Apoio aos idosos

Manutenção do “Cartão de Idoso”, reduzindo em 50% os preços e taxas praticados nos espaços culturais, de desporto e lazer de gestão municipal (incluindo os da Melsport), tais como: Piscinas Municipais, Casa da Cultura, Núcleos Museológicos, Porta de Lamas de Mouro, etc, para as pessoas com idade igual ou superior a 65 anos, residentes no concelho de Melgaço, mediante a apresentação do Bilhete de Identidade/Cartão do Cidadão.

2.2.4. Apoio no domínio da saúde

Também destinada a agregados familiares residentes no concelho de Melgaço há pelo menos 1 (um) ano e que estejam em situação de grave carência económica. Esta medida visa o apoio na aquisição de medicamentos ou outros produtos destinados ao tratamento médico, desde que acompanhados de prescrição médica. O apoio a atribuir será calculado em função do rendimento per capita do agregado familiar, não podendo exceder o valor máximo de 100,00 € (Cem euros) por apoio, num número máximo de 3 anuais, mediante comprovativo do pagamento.

Estabelecimento de parceria com a Associação Dignidade (fundada por entidades do setor social e do setor da saúde) para a materialização do Programa abem: Rede Solidária do Medicamento. O programa *abem* destina-se a indivíduos carenciados residentes no concelho de Melgaço, abrangendo também os casos de inesperada carência económica, decorrentes de situações de desemprego repentino ou de confronto com doença incapacitante. Este Programa confere ao beneficiário portador de cartão abem uma comparticipação de 100% na aquisição de medicamentos sujeitos a receita médica e comparticipados pelo SNS.

2.2.5. Apoio no consumo energético

Esta medida visa o apoio a agregados familiares residentes no concelho de Melgaço há pelo menos 1 (um) ano e que estejam em situação de grave carência económica resultante de insuficiência de rendimentos do agregado familiar, caracterizada pela impossibilidade de, pelos seus próprios meios, assegurar os encargos com o consumo de energia elétrica. Este apoio reveste-se de carácter excepcional e pontual. Mediante a apresentação de candidatura poderá ser atribuído a estes agregados apoio económico para pagamento de fatura da eletricidade.

O apoio a atribuir não poderá ultrapassar 50,00 € (Cinquenta euros), num número máximo de 3 apoios anuais.

2.2.6. Apoio Alimentar a Famílias Carenciadas

Esta medida visa o apoio a agregados familiares residentes no concelho de Melgaço que se encontrem em situação de carência económica grave, resultante de insuficiência de rendimentos do agregado familiar e se mostrem impossibilitados de, pelos seus próprios meios, assegurar os encargos com bens alimentares de primeira necessidade. Mediante a apresentação de candidatura poderá ser atribuído a estes agregados vales de alimentação, para aquisição, nos supermercados locais, de bens alimentares de 1ª necessidade, assim como produtos de higiene pessoal e habitacional. O apoio a atribuir não poderá ultrapassar 50,00 € (Cinquenta euros) per capita, num número máximo de 6 apoios anuais. Para atribuição do referido apoio, o valor de rendimento per capita não pode ultrapassar 60% do valor do Indexante dos Apoios Sociais.

2.3. Fixação da participação variável no IRS

Segundo a Lei n.º 73/2013 de 12 de Setembro – regime financeiro das autarquias locais e das entidades intermunicipais, no n.º 1 do seu artigo 26.º : “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, deduzido do montante afeto ao Índice Sintético de Desenvolvimento Social nos termos do n.º 2 do artigo 69.º”.

Propõe-se manter a participação variável no IRS em 5%.

3. Medidas de apoio ao investimento

3.1. Isenção de derrama em IRC

De acordo com número 1 do artigo 18.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais, os Municípios podem deliberar lançar anualmente uma derrama, até ao limite máximo de 1,5% sobre o lucro tributável sujeito e não isento de IRC.

Como medida de fomento económico propõe-se a manter a fixação da taxa de derrama a aplicar em 0%.

3.2. Gabinete de Apoio ao Investidor

Manutenção do Gabinete de Apoio ao Investidor. A atividade deste Gabinete tem a sua parte mais visível no apoio que é prestado aos munícipes para resolverem problemas burocráticos relacionados com os negócios e o investimento. É sobretudo procurado por pessoas que querem investir no TER, mas também na agroindústria, com especial relevo para a produção de vinho Alvarinho e outros produtos locais. Presta ainda apoio (não faz candidaturas, porque seria fomentar concorrência desleal) técnico especializado, dando orientações aos possíveis promotores de como devem instruir as suas candidaturas, dos trâmites a seguir, dos moldes em que se gerem os programas, etc.

3.3. Medidas de apoio ao setor primário

3.3.1. Apoio Financeiro aos produtores pecuários

O apoio financeiro ao sector prevê ajudar os produtores pecuários com os custos de produção e, principalmente, os custos associados à saúde animal, que os produtores se vêm legalmente obrigados a cumprir visto representarem um contributo importantíssimo para a manutenção da saúde pública e da segurança alimentar

Tipologia de exploração pecuária	Apoio
Exploração de cria de bovinos para produção de carne ou leite	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 50€ por cabeça nascida e registada.
Exploração de engorda de bovinos	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 100 % por cabeça, do custo com a ação anual de controlo da sanidade animal.
Exploração de pequenos ruminantes	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 100 % por cabeça, do custo com a ação anual de controlo da sanidade animal. ▪ 100 % por cabeça, do custo associado ao registo e identificação animal.

3.3.2. Isenção de IMI para prédios diretamente afetos à atividade

Esta medida justifica-se pela necessidade de valorizar a produção primária, e traduz-se num exercício de equilíbrio entre a necessidade desse incentivo e a não menos importante necessidade de manter uma trajetória de rigor e sustentabilidade orçamentais.

Assim, ficam isentos de IRS ou IRC, os sujeitos passivos que exerçam no concelho de Melgaço, a título principal, atividade agrícola, silvícola ou pecuária, relativamente aos prédios rústicos ou urbanos direta e comprovadamente afetos à atividade, dos quais sejam, igualmente, os sujeitos passivos do IMI.

3.4. Redução de taxas de urbanização e edificação para o setor secundário

São reduzidas para metade as taxas previstas no Regulamento Municipal de Taxas de Urbanização e Edificação (RMTUE), respeitantes a todos atos que preencham a respetiva incidência objetiva, relativos a operações urbanísticas de qualquer natureza, localizadas nas zonas empresariais do concelho ou que, localizando-se fora das zonas empresariais, se destinem ao exercício de atividade económica enquadrada no Sistema Indústria Responsável.

4. Consolidação de medidas de incentivo ao mercado da habitação

4.1. Compêndio de medidas atualmente em vigor

4.1.1. De âmbito nacional

4.1.1.1. Prédios urbanos objeto de reabilitação¹

Aplicável aos prédios urbanos (ou frações autónomas) i) concluídos há mais de 30 anos ou ii) localizados em áreas de reabilitação urbana desde que preencham cumulativamente as seguintes condições:

- a) Sejam objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana² ou do regime aplicável à Reabilitação de Edifícios ou Frações Autónomas³;
- b) Em consequência da intervenção prevista na alínea anterior, o respetivo estado de conservação esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom⁴, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, na sua redação atual.

O reconhecimento destas condições, bem como a avaliação do estado de conservação, antes da obra, assim como dos encargos a suportar, deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia ou pedido de licença.

¹ Artigos 45.º e 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 01 de julho, na sua redação atual; alínea a) do n.º 1 do artigo 18.º do Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 394-B/84, de 26 de dezembro, na sua redação atual

² Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na sua redação atual.

³ Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho.

⁴ Nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.

Prédios objeto de reabilitação abrangidos, desde que verificadas as condições	Isenção IMI	Isenção IMT	Taxa de avaliação do estado de conservação	Benefícios em sede de IRS			IVA
				Dedução à coleta até ao limite de 500 €	Taxa de tributação de mais-valias na 1.ª transmissão após reabilitação	Taxa de tributação de rendimentos prediais	
Todos	3 anos	Aquisição ¹	50%				
Afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente	+ 5 ²						
Em ARU a afetar a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente	+ 5 ²	Na 1.ª transmissão após reabilitação		30% ³ dos encargos	5% ³	5% ⁴	6% ³
Com mais de 30 anos a afetar a arrendamento para habitação permanente	+ 5 ²	Na 1.ª transmissão após reabilitação					

Tabela 1 Tabela de incentivos fiscais relativos a Prédios urbanos objeto de reabilitação

1 – Desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição.

2 – Mediante requerimento e deliberação da Assembleia Municipal.

3 – Independentemente da afetação.

4 – Rendimentos decorrentes do arrendamento.

4.1.1.2. Agravamento fiscal em sede de IMI para prédios devolutos⁵

As taxas do IMI são elevadas, anualmente, ao triplo nos seguintes casos:

- a) Prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano, ou prédios em ruínas, como tal definidos em diploma próprio⁶;
- b) Prédios urbanos parcialmente devolutos, incidindo o agravamento da taxa, no caso dos prédios não constituídos em propriedade horizontal, apenas sobre a parte do valor patrimonial tributário correspondente às partes devolutas.

4.1.1.3. IFRRU2020 - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas⁷

O IFRRU disponibiliza empréstimos em condições mais favoráveis face às do mercado, para a reabilitação integral de edifícios, apoiando, ainda, as medidas de eficiência energética complementares às intervenções de reabilitação urbana.

Aplica-se à reabilitação integral de edifícios⁸ situados em área de reabilitação urbana, com idade igual ou superior a 30 anos ou, se inferior, com um nível de conservação, a aferir pela Câmara Municipal, igual ou inferior a 2⁹.

São elegíveis as seguintes tipologias de obras¹⁰, desde que introduzam uma melhoria no desempenho energético do edifício intervencionada:

- obras de reconstrução;
- obras de alteração;
- obras de ampliação, se indispensáveis para efeitos de refuncionalização do edificado a reabilitar;
- obras de conservação, que resultem num aumento em pelo menos 2 níveis no estado de conservação do imóvel;
- obras de demolição (total ou parcial), desde que antecedendo um dos tipos de obras referidas nos pontos anteriores.

As obras não podem ter início antes da data de apresentação do pedido de financiamento.

O processo integra, entre outros:

- a) Parecer de enquadramento do Município;
- b) Certificação energética antes e depois da intervenção, recorrendo a um dos peritos qualificados pela ADENE;

⁵ N.º 3 do artigo 112.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI).

⁶ Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, republicado pelo Decreto-Lei n.º 67/2019 de 21 de maio.

⁷ Regulamento (UE) n.º 1300/2013, Regulamento (UE) n.º 1301/2013, Regulamento (UE) n.º 1303/2013, todos do Parlamento Europeu e do Conselho, de 17 de dezembro, Regulamento Delegado (UE) n.º 480/2014 da Comissão, de 3 de março de 2014, Regulamento de execução (UE) n.º 964/2014 da Comissão, de 11 de setembro de 2014, Decreto-Lei n.º 137/2014, de 12 de setembro, Decreto-Lei n.º 159/2014, de 28 de outubro, Portaria n.º 57-B/2015, de 27 de fevereiro, Resolução do Conselho de Ministros n.º 61/2015, de 11 de agosto, Resolução de Conselho de Ministros n.º 48/2015, de 15 de julho.

⁸ São elegíveis frações autónomas ou partes do edifício, desde que respeitem a uma reabilitação integral do edifício, no seu todo.

⁹ Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro; Portaria n.º 1192-B/2006, de 03 novembro.

¹⁰ Definições nos termos do RJUE - Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua atual redação.

- c) Memória Descritiva da operação;
- d) Quando aplicável, licença ou comunicação prévia da operação urbanística e licença ambiental;
- e) Formulário de candidatura.

Condições gerais do empréstimo, dependendo da entidade gestora (Bancos):

- Montante máximo: até 20.000.000€
- Montante mínimo: sem mínimo; 15.000€; 100.000€
- Prazo de maturidade máximo: até 20 anos
- Taxa de juros: abaixo das praticadas pelo mercado – o seu valor depende da combinação das várias fontes de financiamento (Ex: taxa de juro final da parte do empréstimo financiada pelos fundos europeus é 0%)
- Cobertura: até 100% do valor do investimento, dependendo das necessidades de financiamento e da análise de risco feita pelo Banco
- Período máximo de carência de capital: até 4 anos
- Garantia: preferencialmente hipoteca do imóvel

4.1.1.4. Programa Reabilitar para Arrendar – Habitação acessível (RPA-HA)¹¹

Financiamento, atribuído pelo IHRU, I.P., de operações de reabilitação de parte de um edifício¹², de edifícios, localizados em área de reabilitação urbana ou concluídos há mais de 30 anos, cujas habitações, no fim da operação, se destinem, no todo ou maioritariamente, a arrendamento acessível ou a arrendamento com rendas de valor inferior aos limites aplicáveis no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível.

O financiamento pode incluir a aquisição da fração ou de edifícios.

Também podem ser beneficiários as administrações de condomínio.

A análise das candidaturas está sujeita a uma taxa de serviço de valor correspondente a 0,05% do montante de financiamento solicitado, no valor mínimo de 300€.

Condições gerais do empréstimo:

- Montante máximo: até 90% do custo total da operação
- Prazo máximo de utilização: até 36 meses, prorrogável se devidamente fundamentado
- Pode ser concedido um adiantamento do empréstimo
- Período máximo de carência de capital: período de utilização, acrescido de até 9 meses
- Prazo máximo de reembolso dos empréstimos: 180 meses
- Taxa de juro: taxa variável ou taxa fixa em função das características da operação e da opção do promotor
- Garantias:
 - preferencialmente hipoteca do imóvel
 - seguro multirriscos que segure, pelo menos, o valor da reconstrução do imóvel em caso de incêndio, raio ou explosão, inundações e catástrofes naturais, que deverá vigorar durante toda a vigência do contrato.

¹¹ Regulamento do Programa RPA-HA e legislação relativa ao Programa de Arrendamento Acessível (PAA), contante das notas 14 a 18.

¹² Desde que reportados a processos que resultam na reabilitação integral dos edifícios.

4.1.1.5. Programa Arrendamento acessível¹³

O Programa de Arrendamento Acessível (PAA) é um programa que visa promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços compatíveis com os rendimentos das famílias, cujas rendas se encontram isentas de IRS ou IRC.

- a) Beneficiários:
 - i. Senhorio: qualquer pessoa individual ou coletiva, pública ou privada, desde que os alojamentos cumpram requisitos mínimos de segurança, salubridade e conforto¹⁴. Podem ser arrendadas habitações (por ex., uma casa, um apartamento) ou partes de habitação (por ex., um quarto, com direito de utilização das instalações sanitárias, da cozinha e das áreas comuns);
 - ii. Arrendatário: qualquer pessoa ou conjunto de pessoas (uma família, um grupo de amigos, etc.), desde que o seu rendimento total seja inferior a um valor máximo definido pelo programa¹⁵. Os estudantes ou formandos inscritos em cursos de formação profissional podem ser candidatos, mesmo que não possuam rendimentos próprios, desde que o pagamento da renda seja assegurado por pessoa com rendimentos.
- b) Renda: no mínimo 20% inferior a um valor de referência calculado com base em vários fatores, como a área do alojamento, a mediana de preços divulgada pelo INE, a tipologia e outras características específicas do alojamento (por exemplo, o grau de eficiência energética, a existência de estacionamento, o equipamento e mobílias, a existência de elevadores, etc.)¹⁶.
- c) Prazo do contrato de arrendamento: no mínimo 5 anos, podendo ser de 9 meses no caso de alojamentos destinados a residência de estudantes do ensino superior.
- d) Seguros obrigatórios¹⁷:
 - i. Indemnização por falta de pagamento da renda (a contratar pelo senhorio);
 - ii. Indemnização por quebra involuntária de rendimentos (a contratar pelos arrendatários);
 - iii. Indemnização por danos no locado (a contratar pelos arrendatários). Este seguro pode ser substituído por caução até 2 meses de renda.
 - iv. Exceções:
 - i. os arrendatários que sejam “estudantes ou formandos dependentes” (sendo obrigatório apresentar fiador);
 - ii. senhorio, no caso de todos os arrendatários serem “estudantes ou formandos dependentes”.

4.1.1.6. Programa Porta 65 - Jovem¹⁸

O Programa Porta 65 - Jovem é um sistema de apoio financeiro ao arrendamento por jovens, isolado, constituídos em agregados ou em coabitação, com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 35 anos¹⁹.

¹³ Decreto-lei n.º 68/2019, de 22 de maio, alterado pelo Decreto-Lei n.º 81/2020, de 02 de outubro.

¹⁴ Portaria n.º 177/2019, de 06 de junho.

¹⁵ Portaria n.º 175/2019, de 6 de junho.

¹⁶ Portaria n.º 176/2019 de 06 de junho.

¹⁷ Decreto-Lei n.º 69/2019, de 22 de maio, Portaria n.º 179/2019, de 07 de junho.

¹⁸ Decreto-Lei n.º 308/2007, de 3 de setembro, na sua redação atual, Portaria n.º 277-A/2010, de 21 de maio, alterada pelo Portaria n.º 4/2018, de 4 de janeiro.

¹⁹ Um agregado do tipo "jovem casal" não precisa de ser casado ou viver em união de facto e um dos elementos pode ter 36 anos, o outro elemento 34 anos, no máximo.

Este programa apoia o arrendamento de habitações para residência, atribuindo uma percentagem do valor da renda como subvenção mensal, durante 12 meses.

Condições:

- a) Sejam titulares de um contrato de arrendamento para habitação permanente, sendo esta a sua morada fiscal;
- b) Não usufruam, cumulativamente, de quaisquer subsídios ou de outra forma de apoio público à habitação, nem ter dívidas do anterior programa do Incentivo ao Arrendamento por Jovens (IAJ), nem do Porta 65 Jovem.;
- c) Nenhum dos jovens membros do agregado seja proprietário ou arrendatário para fins habitacionais de outro prédio ou fração habitacional;
- d) Nenhum dos jovens membros do agregado seja parente ou afim do senhorio;
- e) O rendimento mensal corrigido do agregado não pode ser superior a quatro vezes o valor da renda máxima admitida para cada zona - RMA;
- f) O rendimento mensal corrigido do agregado não pode exceder quatro vezes a Retribuição Mínima Mensal Garantida (RMMG - salário mínimo);
- g) A renda não pode ter um valor superior a 60% do rendimento médio mensal bruto do agregado (taxa de esforço).

4.1.1.7. Primeiro Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação²⁰

No âmbito do programa 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, encontra-se em implementação da Estratégia Local de Habitação, que visa apoiar a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada. Do universo de situações identificadas, foram já submetidas e aprovadas 6 candidaturas no âmbito das soluções habitacionais municipais, cujas obras estão já a decorrer e encontrando-se em curso o processo de submissão das restantes 9. No que respeita aos beneficiários diretos, foram já submetidas 9 candidaturas, estando 5 aprovadas e encontrando-se 8 em fase de elaboração de candidatura, estando previstas novas soluções habitacionais a desenhar e implementar no ano que se avizinha.

Os apoios podem ser concedidos a:

- a) Famílias, para acederem a uma habitação adequada;
- b) Entidades, para promoverem soluções habitacionais, nomeadamente:
 - i. Regiões Autónomas ou Municípios;
 - ii. Entidades públicas;
 - iii. 3.º Setor;
 - iv. Associações de moradores e cooperativas de habitação e construção;

²⁰ Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio, alterado pelos Decretos-Lei n.ºs 84/2019, de 28 de junho e 81/2020, de 02 de outubro, Portaria n.º 230/ 2018, de 17 de agosto.

- v. Proprietários de imóveis situados em núcleos degradados.

4.1.2. De âmbito local

4.1.2.1. Habitação social

Existem no concelho 17 habitações sociais arrendadas em regime de renda apoiada a agregados familiares em situação de comprovada carência económica. A habitação social está dispersa pelas várias freguesias do concelho, de forma a manter integrados no seu ambiente de origem os beneficiários da mesma, apresentando tipologias de T2 a T4, estando 6 delas reabilitadas no âmbito das candidaturas efetuadas ao Programa 1º Direito e mais 9 em reabilitação.

4.1.2.2. Agregados familiares carenciados

O município tem congregado, igualmente, esforços através da implementação de medidas específicas para intervenção nas carências habitacionais e apoio ao arrendamento a agregados familiares carenciados, como sejam:

1. O apoio à criação de condições de habitabilidade, que o município apoia nas situações de carência económica comprovada em habitações particulares próprias. É um apoio de carácter temporário, montante variável e enquadra-se em quatro níveis:
 - a. Nível 1 – Isenção do pagamento de taxas relativas ao licenciamento de obras;
 - b. Nível 2 – Elaboração e fornecimento, a título gratuito, do projeto de execução e respetivo acompanhamento técnico da obra por parte da Câmara Municipal;
 - c. Nível 3 – Fornecimento de materiais de construção para obras de conservação, beneficiação e remodelação;
 - d. Nível 4 – Pagamento de mão-de-obra, cuja contratação fica a cargo da Câmara Municipal, não excedendo 2.000€ de comparticipação.
2. O apoio ao arrendamento/crédito à habitação²¹, também de carácter excecional e pontual, destinado à comparticipação dessas despesas, e cujo valor máximo de apoio a cada ano não poderá ultrapassar os 100,00€ mensais pelo período máximo de 3 meses, a agregados familiares carenciados que reúnam as seguintes condições:
 - a. Residência no concelho de Melgaço há pelo menos dois anos e que nele se encontrem recenseados;
 - b. O agregado familiar não disponha de um rendimento mensal *per capita* superior a metade do valor do salário mínimo nacional;
 - c. Todos os membros do agregado familiar, quando em idade de escolaridade obrigatória, frequentem estabelecimento de ensino;
 - d. Sendo o candidato, ou qualquer elemento do agregado familiar, beneficiário do RSI (Rendimento Social de Inserção), esteja verificado o cumprimento integral das obrigações constantes do respetivo Contrato de Inserção.

²¹ Regulamento Municipal de Apoio ao Arrendamento / Crédito à Habitação.

4.1.2.3. Outros apoios à habitação

Ainda no âmbito dos apoios à habitação, e para além dos apoios às famílias carenciadas, o município prevê também:

1. Apoio aos jovens até aos 40 anos e casais cuja média de idades não ultrapasse os 40 anos, com a isenção de taxas de edificação previstas no Regulamento Municipal, devidas pela construção/reabilitação da primeira habitação própria (até aos 250m² de área bruta de construção);
2. Fixação da taxa de IMI²², para os prédios urbanos, **em 0,32%** (havendo a possibilidade de a fixar entre 0,3% e 0,45%);
3. Minoração da taxa de IMI:
 - a. Por número de dependentes²³, em imóveis destinados a habitação própria e permanente coincidente com o domicílio fiscal do proprietário (1 dependente a cargo – 30€; 2 dependentes a cargo – 70€; 3 ou mais dependentes a cargo – 140€);
 - b. Por prédio arrendado²⁴ em 20%, no ano a que respeita o imposto, para os prédios urbanos arrendados (com contrato de arrendamento), incluindo imóveis destinados à habitação e a comércio e serviços;
 - c. Em prédios classificados como de interesse público, de valor municipal ou património cultural²⁵ em 50%.
4. Majoração do IMI²⁶ a prédios urbanos degradados – 30% para todo o concelho;
Consideram-se prédios urbanos degradados os que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens

4.2. Novas medidas propostas

Segundo o documento de diagnóstico elaborado no âmbito da definição da EHL (Estratégia Local de Habitação) de Melgaço, o maior problema “no que concerne à habitação no concelho recai sobretudo na falta de oferta de habitação com rendas acessíveis”, pelo que a sua resolução passará “inevitavelmente, pelo crescimento da oferta do número de fogos para arrendamento acessível”: apenas “aumentando a oferta, se poderá chegar, consistentemente, a valores mais baixos do arrendamento”.

Desta forma, as medidas cuja implementação agora se propõe visam, sobretudo, o **aumento da oferta de casas no mercado de arrendamento.**

²² Ao abrigo do disposto no n.º 5 do artigo 112.º do CIMI.

²³ Ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 112.º-A do CIMI.

²⁴ Ao abrigo do disposto no n.º 7 do artigo 112.º do CIMI.

²⁵ Ao abrigo do disposto no n.º 12 do artigo 112.º do CIMI.

²⁶ Ao abrigo do disposto no n.º 8 do artigo 112.º do CIMI.

Tipologia de prédios abrangidos pelas medidas	IMI		IMT
	Isenção	Redução ²⁷	Isenção
<u>Reabilitados e arrendados (comércio e serviços, incluindo todo o tipo de atividade económica) ou reabilitados para fins turísticos²⁸.</u>	5 anos	100%	
Edifícios Multifamiliares			
Construção nova	5 anos	100%	Sim
Reabilitação			Sim

Tabela 2: Tabela resumo de novos incentivos fiscais

Neste contexto, criaram-se medidas de âmbito fiscal e tributário de acordo com o Regulamento de Benefícios Fiscais do Município de Melgaço, nos termos do Regime Financeiro das Autarquias Locais.

4.2.1. Isenção de IMI

Durante 5 anos, renovável por uma vez com igual limite temporal, ao abrigo do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais²⁹, para:

- a) Prédios urbanos **reabilitados e** que sejam **colocados no mercado de arrendamento**, quer seja para fins habitacionais ou não habitacionais ou prédios reabilitados para fins turísticos (empreendimentos turísticos e outros edifícios que tenham por fim principal o apoio à atividade turística, com exceção do Alojamento Local);
- b) Novos **edifícios multifamiliares**.

4.2.2. Incentivos à construção de edifícios multifamiliares

4.2.2.1. Isenção de IMT

Aplicável às transações que tenham por objeto a construção ou reabilitação de edifícios multifamiliares, ultrapassando-se, portanto, o já previsto no âmbito da ARU do centro da Vila e alargando estas medidas a todo o concelho, ao abrigo do disposto no n.º 2 do artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais.

4.2.2.2. Isenção de taxas urbanísticas municipais

A isenção, pelo período adequado à natureza da taxa, não ultrapassando 5 anos, renovável por uma vez com igual limite temporal, ao abrigo do disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais, de taxas municipais no domínio da urbanização e edificação e/ou ocupação de domínio público para as pretensões que tenham por objeto a construção de edifícios multifamiliares.

²⁷ Nos 5 anos seguintes ao período de isenção.

²⁸ Excluindo Alojamento Local

²⁹ Lei n.º 73/2014, de 03 de setembro, na sua redação atual.

4.2.3. Habitação a custos acessíveis

Decorre do diagnóstico da EHL a conclusão da necessidade da promoção de alojamento de renda acessível, no âmbito da Nova Geração de Políticas de Habitação, que fará crescer a oferta e equilibrar os custos de arrendamento, contribuindo para resolução dos problemas habitacionais do município.

Nesse sentido está em curso o estabelecimento de uma parceria com o IHRU, para implementar em Melgaço um parque público de habitação a custos acessíveis e por outro lado, o Município continua disponível para apoiar a iniciativa privada na criação de outras respostas de habitação.