



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

CONCESSÃO DE ISENÇÃO DE IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE TRANSMISSÃO ONEROSAS DE IMÓVEIS À CORTAGRI – CORTEGAÇA AGRÍCOLA, Ldª.

-----Pelo Senhor Presidente foi presente o processo requerido pela empresa CORTAGRI – Cortegaça Agrícola, Ldª., com sede na Rua Principal, nº. 23, em Cortegaça, Concelho de Mortágua, a requerer nos termos da alínea h), do número 6, do artigo 31º. do Decreto - Lei número 287/2003, de doze de Novembro, o reconhecimento prévio da Câmara Municipal para efeitos de isenção do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis, referente à aquisição pelo valor de 150.000,00 €, à GCM-Grande Cunicultura de Mortágua, Ldª. dos prédios urbanos sitos ao Salgueiral, em Vale de Açores, União das Freguesias de Mortágua, Vale de Remígio Cortegaça e Almaça, inscritos na matriz urbana sob os nº.s 1009 e 1010, da União das Freguesias de Mortágua, Vale de Remígio, Cortegaça e Almaça e descritos na Conservatória do Registo Predial de Mortágua com os números 1320 e 1321, destinados ao desenvolvimento da sua atividade de cunicultura, tendo em vista o aumento da capacidade de produção e conseqüentemente contribuir para o aumento da atividade económica do Concelho.-----

----- Informa ainda que tem vindo a crescer anualmente no número de postos de trabalho, cifrando-se atualmente esse número em 24 trabalhadores efetivos diretos, aos quais há ainda a acrescentar alguns indiretos.-----

----- O processo obteve a seguinte informação do Chefe de Administração Geral e Finanças:-----

----- “O imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas (IMT), é um imposto que tributa as transmissões onerosas do direito de propriedade, ou de figuras parcelares desse direito, sobre bens imóveis, situados em território nacional e de outras situações que a lei equipara a transmissões onerosas de imóveis (art.º 1º, 2º e 3º do IMT).-----

----- O Código do Imposto Municipal de Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMTO), no seu art.º 6º identifica as entidades que podem beneficiar de isenção, solicitando a requerente a isenção aqui em análise ao abrigo da alínea h) do art.º 6, do referido código.-----

----- *“As aquisições de bens situados nas regiões economicamente mais desfavorecidas, quando efectuadas por sociedades comerciais ou civis sob a forma comercial, que os destinem ao exercício, naquelas regiões, de actividades agrícolas ou industriais consideradas de superior interesse económico e social.”-----*

----- Ao abrigo do n.º 2, do art.º 16º, da Lei n.º 73/2013, de 3 de Setembro de 2013, “A Assembleia Municipal pode, por proposta da Câmara Municipal, através de deliberação fundamentada que inclui a estimativa da respectiva despesa fiscal, conceder isenções totais ou parciais relativas aos impostos e outros tributos próprios.”-----



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

----- Ora, por outro lado importa referir que a alínea m), do art.º 14º, da mesma Lei contempla outras receitas estabelecidas por lei ou regulamento a favor do Município, onde se enquadra o IMT, nos termos do CIMTO.-----

----- Por sua vez, o art.º 15º da citada Lei, estipula poderes tributários dos Municípios, dizendo que: *“Os Municípios dispõem de poderes tributários relativamente a impostos e outros tributos a cuja receita tenham direito”* elencando uma série deles, onde se incluem, nos termos da sua alínea d) *“A Concessão de isenções e benefícios fiscais, nos termos do n.º 2, do art.º 16º.”*-----

----- Uma das principais alterações que a Lei das Finanças Locais visou operar foi o reforço da autonomia financeira local, com o reforço dos poderes tributários dos Municípios, através do Fundo Social Municipal, com a possibilidade de cobrança dos impostos a cuja receita tenham direito, reforço significativo da autonomia para concessão de isenções fiscais e criação de taxas.-----

----- Por outro lado, a fundamentação a que refere o n.º 2, do art.º 16º, da Lei das Finanças Locais, passa por justificar a contra partida da isenção na relevância daquele investimento para o Município, tendo como limites os próprios princípios constitucionais e legais que regem a atribuição de benefícios fiscais.-----

----- Nesse sentido e considerando a obrigatoriedade deste dever de fundamentação, os motivos justificativos apresentados pela requerente afiguram-se atendíveis, sendo a atividade de cunicultura desenvolvida pela empresa um fator diferenciador e gerador de riqueza para o território, originando 24 postos de trabalho diretos e prespetivando-se um crescimento sustentado nos próximos anos.-----

----- Nos termos do mesmo artigo a despesa fiscal envolvida cifra-se em 9.536,25€ de acordo com a avaliação feita pelo Chefe da DCTSU expressa no quadro abaixo.-----

Art.º	Matricial	Área	Preço/m2	Valor	Taxa	IMT
	U-1591	300	225	67.500,00€	6,50%	4.387,50 €
	U-1593	300	225	67.500,00€	6,50%	4.387,50 €
	R-4454	490	2,5	12.475,00€	5,00%	623,75 €
	R-4457	1100	2,5	2.750,00 €	5,00%	137,50 €
	Total			150.225,0€		9.536,25 €

----- **Conclusão:**-----

----- Face ao exposto:-----

----- 1 - O imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas (IMT), é um imposto que tributa as transmissões onerosas do direito de propriedade, ou de figuras parcelares desse direito, sobre bens imóveis, situados em território nacional e de outras situações que a lei equipara a transmissões onerosas de imóveis (art.º 1º, 2º e 3º do IMT).-----



CÂMARA MUNICIPAL DE MORTÁGUA

----- 2- O Código do Imposto Municipal de Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMTO), no seu art.º 6º identifica as entidades que podem beneficiar de isenção, enquadrando-se a requerente na alínea h) do art.º 6, do referido código.-----

-----3 - O n.º 2, do art.º 16º, da Lei n.º 73/2013, de 3 de Setembro de 2013, estipula que a Assembleia Municipal pode, por proposta da Câmara Municipal, através de deliberação fundamentada que inclui a estimativa da respectiva despesa fiscal, conceder isenções totais ou parciais relativas aos impostos e outros tributos próprios.-----

----- 4- A alínea m), do art.º 14º, da mesma Lei das Finanças Locais contempla outras receitas estabelecidas por lei ou regulamento a favor do Município, onde se enquadra o IMT, nos termos do CIMTO. -----

---- Estão reunidos os preceitos legais para a concessão da isenção requerida pela **Cortagri, Cortegaça Agrícola, Lda.**-----

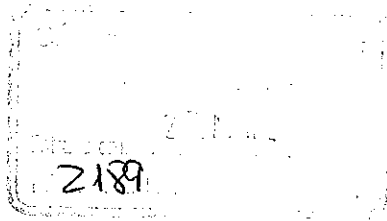
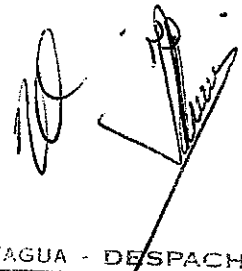
----- A Câmara depois de apreciado o assunto e a informação administrativa constante no processo, deliberou por unanimidade reconhecer que se encontram comprovados os requisitos da alínea h) do artigo 6º. do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis. -----

----- Mais foi deliberado por unanimidade submeter o assunto para apreciação e eventual aprovação da Assembleia Municipal, conforme dispõe o n.º 2, do art.º 16º, da Lei n.º 73/2013, de 3 de Setembro de 2013.-----

Aprovada na reunião ordinária da Câmara de 4/06/2014

O PRESIDENTE DA CÂMARA


(Eng.º. José Júlio Henriques Norte)

Exm.º Senhor
Presidente da Câmara Municipal de Mortágua
3450 Mortágua

C.M. MORTAGUA - DESPACHO:

PARA:	ORIG	COP
GAP	X	
VER		
DAF/AG		
DAF/EF		
DEDS		
DAT		
DAI/FISC		
DCTSU		
GAB.AS.TEC		
SMPCDF		
GPPDE		
VETERI.		

*Para Inten-
mento dos
serviços.
A Reunir
Câmara*

Assunto: Pedido de Isenção de IMT

CORTAGRI - Cortegaça Agrícola, Lda., com sede em Cortegaça, freguesia de Cortegaça, concelho de Mortágua, contribuinte n.º 503 846 368, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Mortágua sob o n.º 183/970401, vem requerer a V.Ex.ª, conforme previsto na alínea h), do n.º 6, do Código do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis, aprovado pelo Decreto Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, o reconhecimento prévio da Câmara Municipal dos requisitos para isenção de IMT, para a compra que pretendemos efectuar à sociedade **GCM - Grande Cunicultura de Mortágua, Lda.**, dos prédios inscritos na matriz urbana sob os n.ºs 1009 e 1010, descritos na Conservatória do Registo Predial de Mortágua com os n.ºs 1320 e 1321, respectivamente, sites ao Salgueiral, em Vale de Açores, freguesia da União de Freguesias de Mortágua, Vale de Remigio, Cortegaça e Almaça.

O valor de aquisição é de 150.000,00 € (cento e cinquenta mil euros) e a celebração de escritura de compra/venda será efectuada logo que estejam reunidas todas as condições legais para o efeito.

Nestas instalações, condenadas ao abandono por falta de actividade, propomo-nos continuar a utilizá-las para desenvolver a nossa actividade de cunicultura, com vista ao aumento da capacidade de produção, bem como contribuir o aumento da actividade económica do nosso concelho.

Pretendemos com este investimento desenvolver um projecto que visa dar maior desenvolvimento económico quer a nível local, quer a nível nacional, e especialmente vocacionado para aumentar o nosso volume de negócios a nível internacional, onde pensamos ter ainda espaço de crescimento.

Com a concretização deste projecto ficam reunidas condições para a criação de, pelo menos mais dois postos de trabalho directo, para além de proporcionarmos os trabalhos necessários de adaptação e melhoramento deste espaço, às empresas do nosso concelho, acrescentando assim, outras mais valias indirectas.

Apesar do actual quadro económico e financeiro, quer nacional quer internacional, recomendar muita prudência em novos investimentos, especialmente para quem como nós vive do fruto do nosso trabalho, pensamos que ficar na expectativa ou acomodarmo-nos à situação existente, representará porventura um retrocesso no desenvolvimento económico e social do nosso Concelho.

Paulatinamente, temos ao longo dos últimos anos, efectuado alguns investimentos que têm permitido o crescimento da empresa não só em volume de negócios como no número de postos de trabalho criados.

Estamos convictos de que com o trabalho e a dedicação que toda a equipa coloca neste projecto, conseguiremos também alcançar os objectivos pretendidos.

Temos crescido anualmente no número de postos de trabalho, cifrando-se actualmente esse número em 24 trabalhadores efectivos directos, aos quais poderemos ainda acrescentar alguns indirectos.

Sabendo que as dificuldades económicas e financeiras são muitas em todos os sectores e as Autarquias Locais também estão a sofrer com os cortes nas receitas impostos pela situação do País, estamos certos que a sensibilidade de V.Ex.^a. para apoiar as empresas que pretendem apostar no desenvolvimento local, não deixará que este nosso pedido tenha o melhor acolhimento.

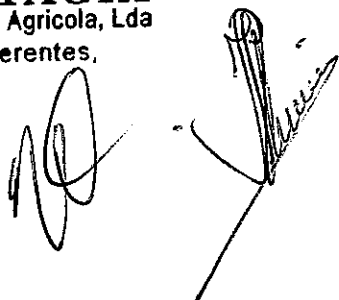
Agradecendo, desde já, a melhor atenção a este nosso pedido, apresentamos os nossos respeitosos cumprimentos.

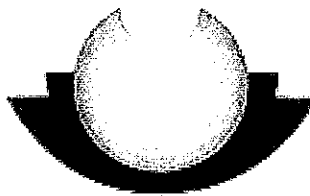
Juntamos os seguintes documentos:

- Fotocópia do contrato promessa compra/venda
- Certidões comprovativas de situação regularizada perante a Segurança Social e Direcção Geral dos Impostos

Mortágua, 09 de Abril de 2014

CORTAGRI
Cortegaça Agrícola, Lda
Os Gerentes,





SEGURANÇA SOCIAL

DECLARAÇÃO

Nome da entidade contribuinte **CORTAGRI CORTEGACA AGRICOLA LD**

Firma/denominação **CORTAGRI CORTEGACA AGRICOLA LD**

Número de Identificação de Segurança Social **20004054258**

Número de Identificação Fiscal **503846368**

Número de Declaração **8814578**

Data de emissão **09-04-2014**

Declara-se que a entidade contribuinte acima identificada **tem a sua situação contributiva regularizada** perante a Segurança Social.

A presente declaração não constitui instrumento de quitação de dívida de contribuições e ou de juros de mora, nem prejudica ulteriores apuramentos e é válida pelo prazo de **quatromeses**, a partir da data de emissão.

Assinatura válida

Digitally signed by INSTITUTO DE INFORMATICA, I.P.
Date: 2014.04.09 10:10:43 +0100



DECLARAÇÃO EMITIDA AUTOMATICAMENTE PELO SERVIÇO SEGURANÇA SOCIAL DIRECTA

CERTIDÃO

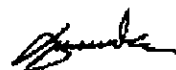
Manuel Tavares da Conceição, Chefe do Serviço de Finanças de MORTAGUA.

CERTIFICA, face aos elementos disponíveis no sistema informático de gestão e controlo de processos de execução fiscal, que CORTAGRI CORTEGAÇA AGRICOLA LDA, NIF 503846368, tem a sua situação tributária regularizada, uma vez que não é devedor perante a Fazenda Pública de quaisquer impostos, prestações tributárias ou acréscimos legais.

A presente certidão é válida por três meses, nos termos do disposto no nº 4 do artigo 24º do Código de Procedimento e de Processo Tributário.

Por ser verdade e por ter sido solicitada, emite-se a presente certidão em 9 de Abril de 2014.

O Chefe de Finanças



(Manuel Tavares da Conceição)

Elementos para validação

Nº Contribuinte: 503846368

Cód. Validação: HWWGJ9UM4889

CONTRATO PROMESSA DE COMPRA E VENDA

---G.C.M. – Grande Cunicultura de Mortágua, portadora do Número Único de Matrícula e Identificação de Pessoa Colectiva 507761189, com sede na Av. Infante D. Henrique, nº 124 Vale de Açores, Mortágua, neste acto representada pela sua gerente, Manuela Ferreira Rosa, como primeira outorgante/promitente vendedora,-----

-----E-----

-----CORTAGRI – Cortegaça Agrícola, Limitada, portadora do Número Único de Matrícula e Identificação de Pessoa Colectiva 503846368, com sede em Mortágua, neste acto representada pelos seus gerentes, José António Parreiras de Oliveira e José Alexandre Lopes Nogueira, como segunda outorgante/promitente compradora, -----

-----É celebrado um contrato promessa de Compra e Venda que se regerá pelas cláusulas constantes dos artigos seguintes:-----

- PRIMEIRA -

-----A primeira outorgante promete vender, à segunda outorgante, e esta promete comprar-lhe os seguintes prédios:

- Urbano, composto de casa de rés-do-chão que serve de aviário, sito em Salgueiral inscrito na matriz predial urbana da União de Freguesias de Mortágua, Vale de Remígio Cortegaça e Almaça, concelho de Mortágua sob o artigo 1591 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Mortágua sob o número 01320;
- Urbano, composto de casa de rés-do-chão que serve de aviário, sito em Salgueiral inscrito na matriz predial urbana da União de Freguesias de Mortágua, Vale de Remígio Cortegaça e Almaça, concelho de Mortágua sob o artigo 1593 e descrito na Conservatória do Registo Predial de Mortágua sob o número 01321;
- Rústico, composto de terra de sementeira, sito em Salgueiral inscrito na matriz predial rústica da União de Freguesias de Mortágua, Vale de Remígio Cortegaça e Almaça, concelho de Mortágua sob o artigo 4454;
- Rústico, composto de terra de sementeira e pastagem, sito em Salgueiral inscrito na matriz predial rústica da União de Freguesias de Mortágua, Vale de Remígio Cortegaça e Almaça, concelho de Mortágua sob o artigo 4457;