



#Coimbra,
the right
place to be. 

Coimbra, the right place to be.® Coimbra, the right place to invest.

Projeto de Regulamento de Concessão de Incentivos ao Investimento do Município de Coimbra
Invest Coimbra

Novembro 2024, Miguel Fonseca

1

Enquadramento

2

Benchmarking

3

Incentivos

4

Outros aspetos

Captação de investimento | Enquadramento regulamentar

#Coimbra, 
the right
place to be.

Regulamentos Existentes

Diário da República, 2.ª série
N.º 226 19 de novembro de 2020 Pág. 206

PARTE II

MUNICÍPIO DE COIMBRA

Regulamento n.º 1033/2020

Sumário: Regulamento da Concessão de Isenções de Impostos Municipais.

Manuel Augusto Soares Machado, Presidente da Câmara Municipal de Coimbra, torna público, nos termos e para efeitos das disposições conjugadas na alínea 1.ª do n.º 1.º do artigo 35.º e artigo 56.º do Anexo I da Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, e do artigo 139.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro, o teor do Regulamento da Concessão de Isenções de Impostos Municipais, aprovado pela Assembleia Municipal, na sua sessão ordinária de 9 de outubro de 2020, sob proposta da Câmara Municipal, aprovada na reunião ordinária de 14 de setembro de 2020.

O presente Regulamento entra em vigor 15 dias após a sua publicação no Diário da República.

19 de outubro de 2020. — O Presidente da Câmara Municipal, Manuel Augusto Soares Machado.

Regulamento da Concessão de Isenções de Impostos Municipais

Nota justificativa

Os municípios dispõem de poderes tributários relativamente a impostos e outros tributos a cuja receita tenham direito, incluindo a concessão de isenções e benefícios fiscais, de acordo com o disposto na alínea d) do artigo 15.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais e das Entidades Intermunicipais, aprovado pela Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro.

Este regime legal, nos termos do n.º 2 do artigo 16.º, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 51/2018, de 16 de agosto, 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.

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 de derrama, de apoio às famílias e aos jovens na fruição de residência permanente no Município de Coimbra, em particular em zonas carentes de revitalização, como é o caso do Centro Histórico; ao arrendamento com renda condicionada ou a custos acessíveis; a operações de reabilitação urbana ou combate à desertificação; a eficiência energética e serviços de ecossistema dos prédios; às associações de solidariedade social, recreativas, culturais e desportivas e às cooperativas de habitação e construção, valorizando, também pela via fiscal, o associativismo como um dos pilares do Município e da sociedade civil; ao património cultural classificado ou afeto a entidades de interesse histórico e cultural ou social; e ao investimento, realizado ou a realizar, e ao desenvolvimento.

No contexto da adoção de medidas de apoio às pessoas em situação de vulnerabilidade económica motivada pela pandemia da doença COVID-19, a coberto da Lei n.º 6/2020, de 10 de abril, que tem vindo a ser assegurada pelo Município de Coimbra, e por a mesma não abranger quaisquer impostos previstos na Lei n.º 75/2013, de 12 de setembro, na sua redação atual, entendeu-se prever no presente Regulamento, como um auxílio de natureza social, a isenção do imposto municipal de imóveis para os proprietários de prédio urbano habitacional cujo rendimento colateral ou do agregado familiar, para efeitos de imposto sobre o rendimento das pessoas singulares, venha a ser reduzido em 30%. Pretende-se, dentro do que é possível, mitigar os efeitos económicos e sociais decorrentes das medidas que foram impostas por força da Lei ou em resultado de decisões administrativas tomadas neste âmbito; nomeadamente, as perdas económicas sofridas em resultado da implementação das mesmas. Esta medida, que surge no contexto da pandemia da doença COVID-19, aplica-se a outras situações de pandemia e às catástrofes que possam ocorrer.

11056

Diário da República, 2.ª série — N.º 106 — 1 de junho de 2017

1.º Vígal Superior: Paulo Jorge Gonçalves Camanho, Técnico Superior da Câmara Municipal de Azambuja.

2.º Vígal Superior: Nelson Luís Campos Marcelo dos Santos, Dirigente Intermédio de 3.ª grau da Subunidade de Ambiente e Serviços Urbanos da Câmara Municipal de Azambuja.

2.1 — O 1.º Vígal Efetivo substituído o Presidente do IIRI nas suas faltas e impedimentos.

2.4 — Em cumprimento da alínea b) do artigo 9.º da Constituição, a Administração Pública, enquanto entidade empregadora, promove ativamente uma política de igualdade de oportunidades entre homens e mulheres no acesso ao emprego e na progressão profissional, promovendo a participação de ambos os sexos em todas as funções e quaisquer formas de discriminação.

11 de maio de 2017. — O Presidente da Câmara, Luis Manuel Abreu de Sousa.

31049444

MUNICÍPIO DE CELORICO DA BEIRA

Artigo n.º 618/2017

Para os devidos efeitos, torna público que, por despacho do Presidente da Câmara, datado de 4 de abril de 2017, foi autorizada a licitação com remanência por 8 meses a partir da data de maio do corrente ano, a trabalhadores de limpeza urbana Maria Lopes Rodrigues, prevista nos termos dos artigos 280.º e 281.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho.

3 de maio de 2017. — O Presidente da Câmara, José Francisco Gomes Monteiro, Eng.

31048252

MUNICÍPIO DE CABEÇEIRAS DE BASTO

Artigo n.º 618/2017

Em cumprimento do disposto na alínea d) do n.º 1 do artigo 4.º da Lei n.º 35/2014, de 20 de junho, torna-se público que, cessaram a relação jurídica detida entre esta entidade empregadora pública por motivo de extinção/transformação, os trabalhadores abaixo mencionados.

Manuel Gonçalves Fernandes — Assistente Operacional, posição remunerada entre 3.º e 4.º nível entre 3 e 4, correspondente a €21,346, a €1.07.2016.

António Fernando Carvalho Vanda Nova — Fiscal de Higiene e Limpeza, posição remunerada de 734,67€, a €1.08.2016.

Maria Geza Mesquita Teixeira — Assistente Operacional, posição remunerada entre 4.º e 5.º nível entre 4 e 5, correspondente a €48,80€, a €1.03.2016.

Manuel Joaquim Sousa Branco — Assistente Operacional, posição remunerada 5.º nível 5, correspondente a €61,13€, a €1.11.2016.

Maria Geza Novaes da Costa — Assistente Operacional, posição remunerada 5.º nível 5, correspondente a €61,13€, a €1.11.2016.

Maria Joaquina Teixeira Pereira — Assistente Operacional, posição remunerada 11.º nível 1, correspondente a €92,08€, a €1.03.2016.

Amália dos Santos Durado — Assistente Operacional, posição remunerada 11.º nível 1, correspondente a €92,08€, a €1.03.2016.

Maria Filomena Gonçalves Lopes — Assistente Operacional, posição remunerada entre 3.º e 4.º nível entre 3 e 4, correspondente a €21,346, a €1.02.2016.

Domingos Magalhães Pereira — Assistente Operacional, posição remunerada entre 7.º e 8.º nível entre 8 e 9, correspondente a €17,01€, a €1.04.2017.

28 de abril de 2017. — O Presidente da Câmara, Francisco Luís Teixeira Alves.

31049706

MUNICÍPIO DE CASTELO DE PAIVA

Edital n.º 364/2017

Projeto de Alteração ao Regulamento das Compensações a prestar à Câmara Municipal no âmbito do desenvolvimento das operações de loteamento, das obras de habitação e das obras de impacto relevante.

Gonçalo Fernando de Rocha de Jesus, Presidente da Câmara Municipal de Castelo de Paiva, torna público que a Câmara Municipal na sua reunião realizada no dia 11 de fevereiro de 2017, deliberou submeter à aprovação pública o projeto de alteração ao regulamento das compensações a prestar à Câmara Municipal no âmbito do desenvolvimento das operações de loteamento, das obras de habitação e das obras de impacto relevante, para cumprimento do disposto no artigo 191.º do Código do Procedimento Administrativo, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 4/2015, de 7 de janeiro.

Durante o período de 30 dias úteis a contar da data da sua publicação no 2.º site da Diário da República, a referida alteração do regulamento poderá ser consultada no Edifício das Paços do Concelho, nos Serviços de Atendimento ao Público, bem como no site www.cm-castelo-paiva.pt, e sobre o qual os interessados poderão apresentar as suas sugestões ou observações por escrito e digitalmente ao Presidente da Câmara Municipal, no horário normal de expediente e durante o referido prazo.

Novos Regulamentos

Incentivos ao Investimento – Invest Coimbra

Em fase de abertura do procedimento de revisão

Via Rápida do Investimento

Aprovado em Reunião de Câmara – dezembro 2023

Cedência de Lotes

Elaboração de proposta – fase inicial

Regulamento Coimbra Investe | Indicadores (desde 2017)

#Coimbra,
the right
place to be.

18
Pedidos submetidos

17
Pedidos aprovados

16
Empresas apoiadas

61,9M€
Montante investimento

352
Postos de trabalhos criados

Incentivos concedidos:
Redução taxa urbanística: 733,7k€
Redução valor do Lote: 33,7k€

Metodologia | Exemplos Benchmarking

Benefícios	Coimbra Investe 2017	Barreiro	Braga	Condeixa	Matosinhos
Taxas Municipais (Urbanísticas)	Máximo desconto: 80%	Máximo desconto: 60%:	CP = VI+ PT + TI + IP + SE + ZAE/REID + StB	Artigo 7º encontram-se limitados ao valor máximo de redução de 75 %.	CP = VI + PT + QT + IE + IA + IS + TI + SE + C + IP + PM + PDM
IMI	Taxa mínima 0,30%	100<=50 Isento 3 anos 50<=25 Isento 1 anos	VR = (cp * IMI) + (cp * IMT) + (cp*TM)	CP = 35 % VI + 25 % PT + 15 % SE + 25 % IA VR IMI = CP * IMI VR IMT = CP * IMT	VR = (CP * IMI) + (CP * IMT) + (CP * TM)
IMT		100<=50 Isento	(o total dos critérios é igual a 100)	total de benefícios a aplicar encontram-se limitados ao valor máximo de redução de 75 %.	A classificação final do projeto tem como máximo atribuível 100%. Incentivos apenas serão concedidos caso obtenha uma CF >=60 %.
Derrama	Isenção para empresas com VN< 50.000€	100<=95 - 3 anos 95<=50 - 2 anos 50<=25 - 1 ano 25<=0 - 0			taxa reduzida de derrama para os sujeitos passivos com um volume de negócios no ano anterior < € 300.000
Rendas descontadas no IMI			(IMI) (...) ser concedidos ao respetivo proprietário, ainda que este não seja o promotor, desde que o referido benefício se traduza numa redução do valor da renda (..)		
Duração	Período mínimo de 10 anos, a contar da data de realização integral do investimento	Período mínimo de 10 anos a contar da data da realização integral do investimento	Manter a iniciativa empresarial em causa no Concelho de Braga por um prazo não inferior a 10 anos	Manter o investimento realizado por um período mínimo de 5 anos a contar da data de realização do investimento	Isenção/redução de IMI e isenção de Derrama - Classificação final do projeto: i) <= 70% . 5 anos; ii) <= 50 % e > 70% - 3 anos iii) <= 50 % - 1 ano
Outras		Criação de, no mínimo, 5 postos de trabalho ou um montante de investimento não inferior a 75.000,00€	Concessão do incentivo dependente da atribuição à candidatura de uma CF igual ou superior a 50 % e ainda de aprovação do Município, com base em critérios de oportunidade e mérito	Criação ou manutenção no mínimo de 3 postos de trabalho, devendo 50% dos postos de trabalho a criar serem preenchidos por residentes no concelho, salvo se comprovadamente for demonstrada a impossibilidade de cumprir esta %, e um investimento <= a 25.000€.	Mínimo 10 postos de trabalho Valor não inferior a 250.000,00 €. viabilidade económico-financeira e seja financiado por, pelo menos, 20% de capitais próprios. classificação final igual ou superior a 60%.

Isenção total

Volume de negócios \leq 150.000€

150.000€ < Volume de negócios \leq 300.000€, e que nos últimos 2 anos económicos tenham criado postos de trabalho:

Microempresas - 1 posto de trabalho

Pequenas empresas - 3 postos de trabalho

Médias empresas - 6 postos de trabalho

Isenção Parcial (50%)

Start-ups e Scale-ups que se enquadrem na Lei n.º 21/2023, e que não se encontrem abrangidas pelo número anterior



Tipos de Benefícios | IMI, IMT e Taxas Urbanísticas

#Coimbra,
the right
place to be.

Isenção total ou parcial de IMI

Isenção total ou parcial do IMT

Redução das taxas urbanísticas

Quando o projeto de investimento envolva o arrendamento de imóvel, os benefícios fiscais relativos ao IMI poderão ser concedidos ao respetivo proprietário (mesmo não sendo o promotor), desde que o benefício se traduza na redução da renda tendo em conta o valor de mercado e seja refletido nos termos e condições do contrato de arrendamento

Critérios que se mantêm

#Coimbra,
the right
place to be. 

Valor do investimento a realizar no projeto (INV)

Número de postos de trabalho a criar referentes ao investimento (PT)

Prazo de implementação do investimento (T)

Localização da sede fiscal da empresa no concelho de Coimbra (S)

Promotores com idade até 35 anos (J)

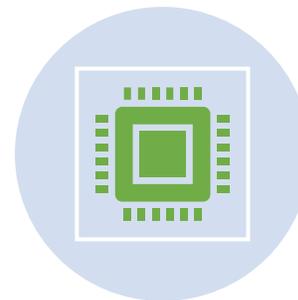
Para efeitos de elegibilidade de cada pedido de incentivo o projeto de investimento deverá ter **no mínimo pontuação cumulativa nestes critérios**

Principais alterações | Novos Critérios

#Coimbra,
the right
place to be.



Instalação no Centro Histórico da cidade de Coimbra, em Parques Industriais, zonas de acolhimento empresarial ou em outras áreas classificadas como de localização de atividades económicas no Plano Diretor Municipal de Coimbra ou que impliquem a reabilitação/regeneração de edifícios degradados/devolutos **(L)**



Desenvolvimento de projetos na área dos clusters da tecnologia e saúde, assim como de interesse para a qualificação da oferta turística do concelho, e outros considerados emergentes na Política de Desenvolvimento Económico do Município **(Act)**

Não considerados:

PME — Certificação PME concedida pelo IAPMEI: Pontuação

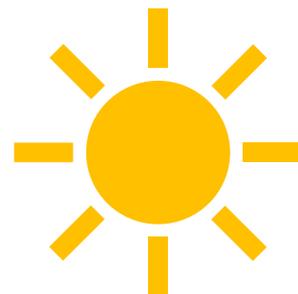
FEEI — Beneficiário de projeto(s) cofinanciado(s) por Fundos Europeus Estruturais e de Investimento: Pontuação

Principais alterações | Critérios de majoração

Será atribuída uma **majoração (MBF)** ao benefício fiscal a conceder, desde que o projeto de investimento se apresente como manifestamente relevante nos seguintes domínios, sendo que, **da majoração atribuída não poderá resultar uma classificação final do projeto (CF) superior a 100 %**



Projetos de investimento no domínio da Investigação e Desenvolvimento (I&D), desenvolvido por empresas integradas no ecossistema de empreendedorismo e inovação do Concelho de Coimbra, nomeadamente projetos de investimento de start-ups e scale-ups (Lei n.º 21/2023) (**Inov**)



Projetos de investimento com intervenções no domínio da promoção do uso eficiente de água e energia, que permitam contribuir para a neutralidade carbónica e proteção dos recursos naturais, e que promovam a sustentabilidade ambiental (**EnR**)



Impacto social do projeto de investimento, nomeadamente a integração — com contratos sem termo — de pessoas com deficiência ou em situação de desemprego de longa duração nos quadros de pessoal e medidas de conciliação da vida pessoal e profissional (**IS**)

Principais alterações | Modelo

$$CF = (0,35 \times INV) + (0,30 \times PTL) + (0,10 \times T) + (0,05 \times IJ) + (0,10 \times Sede) + (0,05 \times PME) + (0,05 \times FEEI)$$

Grelha de classificação final

Pontuação	Reduções/incentivos financeiros		
	IMI	Taxas Urbanísticas	Preço do Lote/Terreno
≤ 2,5	0,32 %	50 %	15 %
> 2,5 e ≤ 5	0,32 %	60 %	25 %
> 5 < e ≤ 7,5	0,30 %	70 %	35 %
> 7,5 < e ≤ 10	0,30 %	80 %	50 %

Alteração do modelo de cálculo

Aplicação de fórmula (em vez de taxas fixas de redução)



$$CF = 35\% \cdot INV + 20\% \cdot PT + 10\% \cdot T + 5\% \cdot S + 10\% \cdot J + 10\% \cdot L + 10\% \cdot Act + MBF$$

$$MBF = 5\% \cdot (EnR + Inov + IS)$$

$$VR = (IMI + IMT + TU) \cdot CF / 100$$

Outros aspetos propostos

#Coimbra,
the right
place to be. 

Tratando-se de prédios ou parte de prédios ampliados ou melhorados, a isenção, total ou parcial, incide apenas sobre o acréscimo do valor patrimonial tributário resultante das ampliações ou melhoramentos efetuados

Reforço do controlo da execução dos contratos

Monitorização da implementação dos investimentos

Contributo para os ODS

#Coimbra, 
the right
place to be.



An aerial photograph of a city, likely Coimbra, Portugal, featuring a wide river (Ribeira de Coimbra) and a prominent white bridge. The city is built on a hillside, with numerous buildings and green spaces. The text "Muito obrigado pela atenção!" is overlaid in white on the river. A yellow diagonal shape is in the bottom-left corner.

Muito obrigado pela atenção!