

AC. EM CÂMARA

(03) REGULAMENTO MUNICIPAL DE RECONHECIMENTO DE BENEFÍCIOS FISCAIS ASSOCIADOS AOS IMPOSTOS MUNICIPAIS E INCENTIVOS À ATIVIDADE ECONÓMICA – DISPENSA DE REQUISITO AO ABRIGO DO N.º 5º ART. 7º - Pelo

Presidente da Câmara foi apresentada a proposta que seguidamente se transcreve:-

“PROPOSTA – REGULAMENTO MUNICIPAL DE RECONHECIMENTO DE BENEFÍCIOS FISCAIS ASSOCIADOS AOS IMPOSTOS

MUNICIPAIS E INCENTIVOS À ATIVIDADE ECONÓMICA – DISPENSA DE REQUISITO AO ABRIGO DO Nº 5º DO ARTº 7º - Pela

Offerseason, Lda., com sede em Vila do Conde, foi apresentado requerimento registado sob o n.º 2024/30002,

no âmbito do PIIM2024/00001, a solicitar a celebração de contrato de investimento, à luz do Regulamento n.º

86/2024, de 22 de janeiro, que aprovou o Regulamento Municipal de Reconhecimento de Benefícios Fiscais

associados aos impostos Municipais e Incentivos à Atividade Económica, bem como que se prescindia do

requisito previsto na alínea a) do nº 1 do artigo 7º do referido Regulamento, que dispõe que os requerentes

devem possuir como requisito ter “a) Residência fiscal ou sede social no concelho de Viana do Castelo”.

Considerando que está em causa a aquisição da unidade hoteleira construída ao abrigo do processo de

licenciamento 414/20 LEDI, com 116 quartos que funcionará sob a marca B&B hotels, por um período

vinculativo de permanência de 15 anos, criando 20 postos de trabalho diretos e 22 indiretos, num investimento

que ascende a 7.548.845,45€; Considerando que conforme explanado na “Agenda para a Inovação 2030 – Viana

do Castelo”, o turismo transformou-se nas duas últimas décadas na principal indústria do mundo e que Viana

deve saber ser parte deste fenómeno pelo muito que tem a oferecer aos turistas e pelo contributo que este,

sendo sustentável, pode trazer ao desenvolvimento do território e das comunidades. Considerando que o

turismo é uma prioridade de intervenção para o Município de Viana do Castelo, como já resultava do Plano

Estratégico de Viana do Castelo 2010-2020; Propõe-se ao abrigo do disposto no nº 5º do artigo 7º do já referido

Regulamento, a dispensa do requisito previsto na alínea a) do nº 1 do artigo 7º por se reconhecer que o

investimento em causa se reveste de inegável interesse público, submetendo o mesmo a apreciação e

aprovação da Assembleia Municipal. (a) Luís Nobre.”. A Câmara Municipal deliberou aprovar a

transcrita proposta e ao abrigo do disposto no nº 5º do artigo 7º do já referido Regulamento,

aprovar a dispensa do requisito previsto na alínea a) do nº 1 do artigo 7º por se reconhecer

que o investimento em causa se reveste de inegável interesse público, e remeter a mesma

para aprovação da Assembleia Municipal. Esta deliberação foi tomada maioria com os votos

favoráveis do Presidente da Câmara e dos Vereadores Manuel Vitorino, Carlota Borges, Ricardo Rego, Fabíola Oliveira e o voto contra dos Vereadores Eduardo Teixeira, Paulo Vale, Ilda Araújo Novo e Cláudia Marinho. Por último, foram apresentadas as seguintes declarações de voto – **“DECLARAÇÃO DE VOTO DO CDS/PP** – Na proposta não há qualquer referência à alteração referida pelo senhor Presidente quanto à substituição da posição/ titularidade do Contrato de Investimento pretendido. Mais concretamente, de ter deixado de ser a Rendimo e passar a ser a Offerseason. Note-se que não chegou a ser aprovado o Contrato de Investimento à Rendimo pela Câmara nem levado posteriormente à Assembleia Municipal para, nomeadamente, ser dispensado o requisito da sede social ser em Viana do Castelo. Acresce que no Título II, Capítulo I, do Regulamento nº 86/24, de 22 de Janeiro, o artigo 3º estabelece os critérios e condições para a concessão de apoios e incentivos à actividade económica. Impõe a apresentação de um requerimento em que constem documentos vários, que sejam demonstrativos dos pressupostos necessários para a atribuição do benefício fiscal. No artigo 2º, entre outras exigências, prevê-se a apresentação de uma memória descritiva que permita habilitar a ponderação dos interesses económicos, sociais e ambientais em presença e onde constem elementos que também se discriminam ali. São pedidas outras informações, tais como Códigos CAE, indicação dos serviços a prestar ou a efectuar, investimento associado, número de postos de trabalho, etc., etc., e quaisquer outros que o requerente considere relevantes para a fundamentação do seu pedido. Temos em apreciação um requerimento de candidatura aos incentivos fiscais do município, que dá como cumprido o formulário anexado pelo requerente, que igualmente solicita que seja prescindido o requisito que impõe que a sede social, do requerente, seja no Concelho de Viana do Castelo. No respectivo formulário, o Requerente solicita a celebração de contrato de investimento para reconhecimento do direito à isenção de IMT e de IMI por 5 anos, nos termos do Título II do referido regulamento. Invoca estar conforme a memória descritiva, nos termos do nº 2 do artigo 3º do Regulamento, e os elementos instrutórios que diz apresentar em anexo. Embora assinale no formulário os elementos que devem acompanhar o pedido, a maior parte dos mesmos não constam nos documentos constantes do processo, sendo apenas elencados na informação técnica, que por sua vez não refere o documento ou documentos em que se suporta! Lê-se no requerimento: “Reitera-se que está em causa a aquisição de uma unidade hoteleira construída

ao abrigo do processo de licenciamento 414/20-LEDI com 116 quartos (...). Porém, a entrega subjacente dos documentos que comprovam tais afirmações, a par aludida memória descritiva, não se vislumbram. A mera referência destes elementos no requerimento não dispensa a entrega dos documentos que o Regulamento exige. Solicitamos a respectiva consulta, mas verificamos que os ditos indicados não fazem parte do pedido de celebração do contrato de investimento solicitado. É patente que o processo não está devidamente instruído. Sem o cumprimento integral dos requisitos, não é possível conceder o incentivo e proceder à aprovação da celebração do contrato de investimento aos incentivos fiscais; nem, por outro lado, dispensar a observância do requisito que exige que os requerentes devem possuir residência fiscal no Concelho de Viana do Castelo. Assim sendo, o CDS vota contra. (a) Ilda Araújo Novo.”. **“DECLARAÇÃO DE VOTO DA CDU** - A CDU já manifestou anteriormente em situações idênticas que o reconhecimento de benefícios municipais e incentivos à atividade económica, só deverá acontecer quando a criação dos postos de trabalhos acompanha o incentivo concedido, caso contrário este não justifica o meio. Nesta situação com o agravamento que este benefício já possa ter sido atribuído à empresa anterior (Rendimo) podendo colocar em causa uma dupla beneficiação. Assim face ao exposto a CDU Vota contra. Cláudia Marinho.”. **“DECLARAÇÃO DE VOTO DO PSD** – Na sequência da reunião de nove de julho de 2024 da Camara Municipal de Viana do Castelo e relativamente ao Ponto Nº 3 da Ordem de Trabalhos – Regulamento Municipal de Reconhecimento de Benefícios Fiscais Associados aos Impostos Municipais e Incentivos à Atividade Económica - Dispensa de requisito ao abrigo do n.º 5 Artigo 7.º, no que se refere à votação do Vereador do PSD, e considerando: 1.Regulamento Municipal de Reconhecimento de Benefícios Fiscais Associados aos Impostos Municipais e Incentivos à Atividade Económica - 86/2024, de 22 de janeiro, no n.º 1 do Artigo 7.º - Condições gerais de acesso e requisitos, refere que: «Podem beneficiar das isenções fiscais previstas no presente Regulamento as pessoas singulares e coletivas que, à data de apresentação do respetivo pedido, reúnam os seguintes requisitos cumulativos: a) Residência fiscal ou sede social no concelho de Viana do Castelo; ...» 2.Em fevereiro de 2023 foi assinado um contrato de investimento entre o Município de Viana do Castelo e a empresa Rendimo, Unipessoal, Lda., com sede na Rua Rainha D. Estefânia, Nº 246, 5º, Sala 17 4150-303 Porto, com CAE 68100 - Compra e venda de bens imobiliários e 68311 - Mediação imobiliária. 3.Empresa Rendimo tem 6 anos, tendo

sido constituída em 05/12/2017 e a sua sede fica localizada em Porto, com um capital social de € 200.000,00, desenvolvendo a sua atividade principal no âmbito de compra e venda de bens imobiliários. 4.O contrato de investimento e no âmbito dos Benefícios Fiscais Associados aos Impostos Municipais, previa a isenção do IMT e a isenção de IMI durante cinco anos que, a avaliar pelo valor patrimonial inscrito na caderneta predial urbana de 317.960€, e não havendo lugar ainda ao pagamento de IMI, no seu conjunto terá tido um benefício de 20.667,4€ (6,5%* 317.960€). 5.A autorização para a celebração deste contrato de investimento não passou pela reunião de camara, nem tampouco foi deliberado na Assembleia Municipal a dispensa do requisito previsto na alínea a) do n.º 1 do Artigo 7.º, ou seja, não ter residência fiscal ou sede social no concelho de Viana do Castelo. 6.Offerseason, Lda. Pretende adquirir o empreendimento, composto por uma unidade hoteleira construída ao abrigo do processo de licenciamento 414/20 LEDI, pressupostamente pelo valor de 7.548.845,45€, estranhamente não foi indicado o valor oficial da transação. 7.A Offerseason é uma sociedade por quotas com sede na Rua D. António Bento Martins Júnior, Nº 26 4480-028 Arcos - Vila do Conde, com CAE 74900 - Outras atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares; 55204 - Outros locais de alojamento de curta duração e 55201 - Alojamento mobilado. 8.A empresa Offerseason tem 9 anos, tendo sido constituída em 17/12/2014 sendo a sua sede fica localizada em Vila do Conde, com um capital social é de € 1.000,00 e desenvolve a sua atividade principal no âmbito de outras atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares. Atendendo aos considerandos e dado que o processo não está devidamente constituído, nomeadamente no que se refere à copia do despacho que levou à celebração do referido contrato de investimento, bem como a copia da devida deliberação da Assembleia Municipal, além de que, salvo melhor opinião, estamos perante uma transação comercial puramente imobiliária, onde o Município já concedeu dos benefícios fiscais em conformidade com o Regulamento Municipal de Reconhecimento de Benefícios Fiscais Associados aos Impostos Municipais e Incentivos à Atividade Económica à empresa que efetivamente se propôs a realizar o investimento em Viana do Castelo. Com esta venda, efetivamente, a empresa Rendimo, não está a cumprir com todas as suas obrigações inscritas no contrato de investimento assinado em fevereiro de 2023, propondo-se agora vender o empreendimento à empresa Offerseason que, por sua vez, vem solicitar um novo contrato de investimento, mas agora sobre o valor da transação, ou

seja 7.548.845,45€, o que implica uma isenção do imposto de IMT na ordem dos 490.674€ mais a isenção de IMI durante cinco anos, aumentando significativamente o benefício fiscal concedido pelo Município. De notar que o benefício fiscal não está a ser concedido à empresa que efetivamente irá explorar a unidade hoteleira, ou seja a B&B hotels, mas sim a uma empresa que tem como atividade principal no âmbito de outras atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares. Face ao exposto e dado que não estão reunidas as condições necessárias para a avaliação desta cedência de posição em termos de benefício fiscal que, salvo melhor opinião, configura uma transação puramente comercial e que não cabe dentro do espírito atribuído regulamento municipal de reconhecimento de benefícios fiscais associados aos impostos municipais e Incentivos à atividade económica, mostrando-se este novo contrato de investimento de duvidosa legalidade, fica assim justificado o voto contra do Vereador do PSD. (a) Paulo Vale.”. **“DECLARAÇÃO DE VOTO DO VEREADOR EDUARDO TEIXEIRA - Votou contra por considerar que se trata de um negócio imobiliário uma vez que o investimento já esta pronto e quase concluído, que não se enquadra no âmbito do regulamento de atribuição de benefícios fiscais, também pelo facto da empresa Offerseason a sede social ser fora do concelho, acrescendo que já foi concedido a Rendimo no inicio do processo a isenção dos referidos impostos, apesar de não ter ratificado nos órgãos municipais, pelo que poderá ser uma duplicação de benefícios fiscais. A nova empresa que tem um capital social de mil euros vai beneficiar com esta decisão, não sabendo o montante do negócio de venda, de um mínimo de 490 mil euros de isenção de IMT e de cerca de 130 mil euros de isenção de IMI. Tratando-se a nova empresa, de uma sociedade com CAEs essencialmente imobiliários, essa isenção de cerca de 620 mil euros nunca poderia vir a reunião de camara sem o necessário parecer de um fiscalista que assegure que os contornos deste benefício fiscal não são prejudiciais para a entidade que o concede ou seja a Câmara Municipal. Apesar do exposto sou favorável à atribuição de benefícios fiscais no âmbito do turismo, mas este trata.se de um negócio iminentemente imobiliário razão que justifica o meu voto de oposição à sua atribuição com o voto contra. (a) Eduardo Teixeira.”. **“DECLARAÇÃO DE VOTO DO PS – O Regulamento de Incentivos Fiscais é genérico na sua redação e dispõe que o Município apoia na isenção de IMT e de cinco anos de IMI em investimentos na área de hotelaria, não especificando que é só na transmissão de terrenos e/ou edifícios. Os investidores decidem investir pela segurança jurídica e fiscal que os territórios****

oferecem. Este investimento foi desde 2020 acompanhado por todos, tendo sido sempre prestados todos os esclarecimentos durante o decorrer da obra, estando em fase de conclusão. De realçar que a expectativa inicial quando se começou a falar deste investimento mantém-se, que era a construção de um hotel com 116 quartos que vai ser explorado pela insígnia B&B, com uma significativa rede internacional de hotéis, com fortes ganhos na promoção da cidade através da divulgação e promoção territorial. No decorrer do tempo o regulamento de isenções sofreu alterações, contudo não se pode ignorar as dificuldades que existiram no decorrer do processo que teve início em 2020. Este é um processo evolutivo, acrescentando que a atribuição de isenção de benefícios fiscais a todo o tempo poderá ser revertida caso não seja cumprido pelo beneficiário as condições a que se obriga pelo contrato de investimento e regulamento de regime de isenções pelo que o PS vota a favor. (a) Luís Nobre, (a) Manuel Vitorino; (a) Carlota Borges, (a) Ricardo Rego; (a) Fabíola Oliveira.

9 de Julho de 2024