

*Handwritten signatures*

## PROPOSTA

### CONSIDERANDO QUE:

- (i) Por escritura outorgada em 24 de Outubro de 2006, o Município do Porto (Município) procedeu à transformação dos Serviços Municipalizados de Águas e Saneamento do Porto (SMAS) na CMPEA – Empresa de Águas do Município do Porto, EEM (CMPEA).
- (ii) De acordo com a referida escritura, o capital social de € 90 milhões da CMPEA foi subscrito e realizado na totalidade pelo Município nos seguintes termos:
  - a) Pelo património líquido dos SMAS no montante de € 63.043.591,59, conforme balanço a 30 de Junho de 2006, que constitui o Anexo I do Relatório elaborado para o efeito por uma sociedade de revisores oficiais de contas independente.
  - b) Pela transferência dos seguintes bens imóveis pelos seguintes valores [cf. Relatório mencionado em b) do ROC]:
    - Etar do Freixo – € 2.342.780,65.
    - Etar de Sobreiras – € 11.315.095,00.
    - Barão de Nova Sintra – € 9.431.823,37.
    - Reservatório da Pasteleira – € 3.641.650,00.
    - Reservatório dos Congregados – € 1.302.260,00.
    - Reservatório de Serpa Pinto – € 1.078.820,00.
- (iii) Nesta escritura de constituição da CMPEA foi referido, por lapso, em sentido diferente da vontade das partes, que os prédios designados por Central do Bonfim e Central de Santo Isidro não seriam utilizados para realizar de capital, pois a regularização da sua situação registral ainda não se encontrava concluída.



- (iv) Apesar de terem expresso de forma errónea a sua vontade, as partes interpretaram que, por efeito da transmissão, das Centrais do Bonfim e de Santo Isidro, apenas os reservatórios foram transferidos para a esfera da CMPEA, tendo os respectivos terrenos permanecido na esfera do Município.
- (v) A CMPEA registou na sua contabilidade a parte correspondente aos reservatórios construídos nestas duas Centrais, tendo-se mantido na esfera do Município a parte correspondente aos terrenos.
- (vi) Na presente data, tais Centrais (não apenas os terrenos mas também as construções) encontram-se inscritas na matriz predial em nome do Município.
- (vii) Do património transferido para a realização do capital social da CMPEA também faziam parte alguns imóveis não identificados na escritura e que ainda se encontram omissos na matriz.
- (viii) Dada a incerteza quanto ao correcto tratamento contabilístico dos elementos do activo registados pela CMPEA aquando da sua constituição, originada pelas inúmeras informações registrais contraditórias e falta de documentação de suporte transferida para a posse da CMPEA pelos extintos SMAS, a qual resultou numa reserva colocada pelo Revisor Oficial de Contas da Empresa no âmbito da certificação legal das contas a 31 de Dezembro de 2006, a Direcção Administrativa e Financeira (DAF) da CMPEA desenvolveu uma revisão interna de procedimentos com o objectivo de analisar todas as contas do activo fixo tangível da Empresa, de forma a identificar o conjunto de bens que compõem os saldos acumulados constantes do mapa de depreciações e, assim, organizar um cadastro de activos, por conta contabilística, com o registo de todos os bens, identificados pelas respectivas facturas ou outros elementos que assegurem a sua existência física e correcta contabilização.



- (ix) Este trabalho de revisão, de que resultou emissão da nota de informação n.º 20/2011 da DAF, permitiu evidenciar diversas incorrecções/duplicações de registos contabilísticos com origem não só em irregularidades “herdadas” dos extintos SMAS, mas também no facto de o activo fixo tangível da CMPEA integrar, para além dos activos transferidos pelos SMAS, um conjunto de activos entregues pelo Município para efeitos da realização do capital social da Empresa, nos termos anteriormente descritos, identificados nas contas de terrenos e recursos naturais e de equipamento básico pelos valores que resultam do Relatório de ROC elaborado para efeitos da realização do capital social em espécie da CMPEA aquando da sua constituição que, contudo, na sua maioria já se encontravam registados no capital próprio do extintos SMAS.
- (x) Em concreto, alguns bens que integravam o património dos extintos SMAS transferido para a CMPEA e que, por esse motivo foram registados ao nível desta, também o foram, duplamente, pelo facto de também constarem do rol de bens imóveis específicos transferidos e registados de acordo com os valores constantes da escritura e do Relatório do ROC.
- (xi) De acordo com a estimativa da DAF, a referida duplicação dos registos contabilísticos relativos à rubrica do activo fixo tangível da CMPEA ascende a € 20.637.281,40 de activo bruto e a € 14.035.731,57 milhões de activo líquido.
- (xii) Foi deliberado pelo Conselho de Administração da CMPEA proceder à regularização imediata das duplicações de registos contabilísticos identificados no Activo Fixo Tangível da Empresa através da proposta ao accionista único da realização das seguintes operações:
- a) Redução do capital social dos actuais € 90.000.000 para € 76.000.000, por contrapartida de resultados transitados.

b) Aumento do capital social de € 76.000.000 para € 90.000.000 por contrapartida do aumento do activo através da entrada em espécie dos seguintes bens actualmente detidos pelo Município cada um com os seguintes valores resultantes de relatório elaborado por revisor oficial de contas independente nos termos do artigo 28.º do CSC (anulando, assim, o efeito negativo em capitais próprios decorrente da redução de capital prévia):

- Sistema de drenagem de águas pluviais que serve a cidade do Porto, incluindo os seus colectores, ramais de ligação e acessórios – € 9.790.884,30,
- Terrenos das Centrais do Bonfim e de Santo Isidro avaliados em € 950.000 e € 500.000,
- Parte de crédito detido pelo Município no valor de € 2.759.115,70 registada na conta “accionistas” resultante do diferencial entre o valor do activo fixo tangível entregue para realização em espécie do capital social da CMPEA em 24 de Outubro de 2006 e o valor do respectivo capital social.

(xiii) As operações acima descritas com vista à regularização da actual situação contabilística da CMPEA implicam que sejam efectuadas previamente à sua implementação rectificações não só à escritura de transformação dos Serviços Municipalizados de Águas e Saneamento do Porto (SMAS) na CMPEA – Empresa de Águas do Município do Porto, EEM (CMPEA) outorgada em 24 de Outubro de 2006, mas também às escrituras subsequentes, designadamente as de justificação de aquisição dos terrenos daquelas Centrais, que foram feitas no Cartório Notarial de Laurinda Gomes em 2007 (já depois da constituição da CMPEA), e nas quais se justificou, por lapso, que os terrenos e reservatórios do Bonfim e de Santo Isidro eram propriedade do Município do Porto.



- (xiv) **A rectificação de escrituras aqui pretendida é possível, desde que, efectivamente, as partes não tenham expressado correctamente a sua vontade e que a materialidade subjacente à escritura difira daquilo que foi declarado, o que cremos ter efectivamente acontecido no caso em análise.**
- (xv) **De referir que, no passado dia 28 de Outubro, atendendo à pressão efectuada pela administração tributária (que tem em curso uma inspecção tributária), no sentido de regularizar a situação fiscal dos imóveis, foi entregue uma Declaração Modelo 1 de IMI, na qual se declarou, mais uma vez por lapso, que no passado a CMPEA adquiriu a totalidade destes prédios (terrenos e reservatório).**
- (xvi) **Nos termos dos artigos 11.º e 12.º da Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro (Lei das Finanças Locais), os poderes tributários concedidos aos municípios incluem o poder de conceder benefícios fiscais quanto a impostos e outros tributos próprios.**
- (xvii) **Nos termos da alínea a), do artigo 10.º da Lei das Finanças Locais, constitui receita do município o produto da cobrança dos impostos a cuja receita têm direito, designadamente o Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa de Imóveis (IMT), constituindo a concessão de isenções relativamente a estes impostos municipais uma das atribuições das assembleias municipais, por proposta das câmaras municipais.**
- (xviii) **De acordo ainda com a Lei das Finanças Locais, a promoção da sustentabilidade local é assegurada, entre outras, pela concessão de isenções e benefícios fiscais, relativos a impostos a cuja receita os municípios tenham direito, a contribuintes que prossigam as suas actividades de acordo com padrões de qualidade ambiental e urbanística.**



- (xix) A CMPEA tem por objecto social a gestão e exploração dos sistemas públicos de captação e distribuição de água e de drenagem e tratamento de águas residuais na área do Município do Porto.
- (xx) A prossecução do objecto social acima referido consubstancia uma actividade absolutamente essencial à vida dos munícipes do Porto, sendo a água indubitavelmente um bem de primeira necessidade cujo acesso deve ser promovido.
- (xxi) A CMPEA tem, no cumprimento do seu objecto social, desenvolvido um trabalho com méritos reconhecidos no que respeita à intervenção ambiental especialmente através dos projectos "*Porto Saneamento 100%*" e "*Ribeiras do Porto*" que promovem, adicionalmente, a redescoberta do valor paisagístico das frentes de água.
- (xxii) A CMPEA é uma empresa cujo capital social é integralmente detido pelo Município do Porto e cujo património é, e será, constituído por bens imóveis utilizados, directa ou indirectamente, na prossecução do seu objecto social.
- (xxiii) Os imóveis identificados na alínea b) do Considerando (xii) supra, bem como aqueles que já compõem actualmente o património da CMPEA, estão e estarão afectos a actividades de incontestável interesse público municipal.
- (xxiv) É intenção do Município do Porto, enquanto titular única do capital social da CMPEA, subscrever o aumento do capital social desta Empresa descrito no Considerando (xii) supra, através da realização em espécie de entradas com os terrenos onde se encontram instalados os reservatórios das Centrais do Bonfim e de Santo Isidro, bem como com toda a rede de drenagem de águas pluviais que serve o Município do Porto, incluindo os seus colectores, ramais de ligação e acessórios, passando a integrar os referidos bens o património da CMPEA.



- (xxv) A realização das operações descritas acima são essenciais para assegurar a futura alienação de parte do capital social da CMPEA a entidades privadas, revelando-se esta essencial para o equilíbrio financeiro do Município.
- (xxvi) Esta operação só não ocorreu ainda, porque – sendo de cariz formal, uma vez que os imóveis sempre estiveram na posse CMPEA e as outras correcções são de natureza eminentemente contabilística – o único accionista da empresa é a próprio Município proprietário daqueles imóveis; agora que está previsto o lançamento de um concurso para selecção de outro parceiro, é inaceitável não regularizar esta situação.

**ASSIM, PROponho QUE:**

1. O Município, enquanto titular da totalidade do capital social da CMPEA, aprove a diminuição do capital social da CMPEA dos actuais € 90.000.000 para € 76.000.000, para regularização das duplicações contabilísticas actualmente existentes no Activo fixo Tangível referidos na informação nº 20/2011 da Direcção Administrativa e Financeira e acima descritas.
2. Que seja efectuado um aumento do Capital Social da CMPEA de € 76.000.000 para € 90.000.000 a realizar através da entrada em espécie dos seguintes bens/créditos detidos pelo Município e pelos seguintes valores resultantes de relatório elaborado por um revisor oficial de contas independente nos termos e para os efeitos do artigo 28º do Código das Sociedades Comerciais (CSC):
  - a) Rede de drenagem de águas pluviais que serve a cidade do Porto, incluindo os seus colectores, ramais de ligação e acessórios (Rede de Águas Pluviais), com o valor de € 9.790.884,30.



- b) Parcela de terreno relativa a prédio sito na rua de Barros Lima, na freguesia do Bonfim (Central do Bonfim), Porto, com uma área total de 11.942 m<sup>2</sup>, a confrontar a norte com prédios sitos à rua de Barros Lima, s/n, a sul com as traseiras dos prédios sitos à rua do Bonfim 307/361 e prédio sito à rua de Barros Lima 497, a nascente com prédio sito à rua de Barros Lima e a poente com traseiras da fábrica, inscrito na matriz predial urbana da freguesia do Bonfim sob o artigo 11.826 e descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial do Porto sob os n.ºs 15.979, do livro B54, fls.163; 50.189, do livro B152, fls.52v e 49.628, do livro B140, fls. 160v, com o valor de € 950.000.
  - c) Parcela de terreno relativa a prédio sito na rua de Santo Isidro, na freguesia do Bonfim (Central de Santo Isidro), Porto, com uma área total de 5.678 m<sup>2</sup>, a confrontar a norte com a rua de Santo Isidro, a sul com a rua do Monte Tadeu, a nascente com a rua de Santos Pousada e a poente com a rua de Anselmo Braamcamp e prédio da rua de Santo Isidro 134/140, inscrito na matriz predial urbana da freguesia do Bonfim sob o artigo 11.849 e faz parte do descrito na Primeira Conservatória do Registo Predial do Porto sob o n.º 3.708, com o valor de € 500.000.
  - d) Suprimentos no valor de € 2.759.115,70
3. **Rectificação da escritura de constituição da CMPEA no sentido de se declarar que onde se lê que os prédios designados por Central do Bonfim e Central de Santo Isidro mencionados no Relatório do Revisor Oficial de Contas não integram o capital social da CMPEA, deverá ler-se que os terrenos referentes às Centrais não integram o capital social, mas que os Reservatórios propriamente ditos (edificações sem terrenos) integram tal capital social por estarem incluídos no valor global de € 63.043.591,59 de Património Líquido dos SMAS.**





4. **Rectificação de todas as escrituras subsequentes à escritura de constituição da CMPEA, designadamente as de justificação de aquisição dos terrenos daquelas Centrais, que foram feitas no Cartório Notarial de Laurinda Gomes em 2007 (já depois da constituição da CMPEA), e nas quais se justificou que os terrenos e reservatórios do Bonfim e de Santo Isidro eram propriedade do Município do Porto, na parte respeitante aos reservatórios – ou seja, apenas os terrenos serão propriedade do Município do Porto, enquanto que os reservatórios já eram propriedade da CMPEA.**
  
5. **Nos termos e para os efeitos previstos no n.º 2 do artigo 12.º da Lei das Finanças Locais (Lei n.º 2/2007, de 15 de Janeiro), propor à Assembleia Municipal que delibere no sentido de conceder à CMPEA – Empresa de Águas do Município do Porto, EEM, o benefício fiscal de isenção do pagamento de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), relativamente à transmissão para a esfera da CMPEA dos imóveis referidos no ponto 2. supra. Estima-se, nos termos do n.º 3 do artigo 14.º da Lei Geral Tributária, e para efeitos de IMT, que a concessão deste benefício fiscal represente uma despesa fiscal de € 730.657,48, calculada pela aplicação de uma taxa de 6,5% ao valor de mercado de cada um dos imóveis antes descrito, determinado em relatório elaborado nos termos do artigo 28.º do Código das Sociedades Comerciais por Revisor Oficial de Contas independente.**

**Porto, Paços do Município, 24 de Novembro de 2011.**

VISADA PELO DEPARTAMENTO JURÍDICO E DE CONTENCIOSO

Pr. General Humberto Delgado  
4049-001 Porto  
Tel. 222 097 045 Fax: 222 097 044  
ambiente@cm-porto.pt

O Vice-presidente da Câmara,

(Alvaro Castello-Branco)



**CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO**  
Direcção Municipal da Presidência

**Assunto: Proposta de isenção do IMT sobre dois terrenos sitos às Ruas de Barros Lima e de Santo Isidro, respectivamente que irão integrar o capital social da CMPEA – Empresa de Águas do Município do Porto, EEM.**

**Aprovada, com 5 abstenções do PS e 1 voto contra da CDU.**

**Reunião Pública, de 29 de Novembro de 2011.**

**Em substituição do Director Municipal da Presidência, o Director do Departamento Municipal do Gabinete de Auditoria Interna,**

**(André Silva)**