

**CAAD: Arbitragem Tributária**

**Processo n.º: 507/2016-T**

**Tema: IS – Verba 28.º da TGIS - Propriedade Vertical.**

## Decisão Arbitral

### RELATÓRIO

#### **A -PARTES .**

**A...**, casado, com domicílio fiscal na Avenida ..., ..., ..., ...-... Matosinhos, e NIF..., **B...**, casada, com domicílio fiscal na Rua do..., n.º..., ..., ...-... Porto, e NIF..., **C...**, divorciado, com domicílio fiscal na Rua ..., ..., ..., ... PORTO, e NIF..., **D...**, viúvo, com domicílio fiscal na Rua ..., ..., ...-... Porto, e NIF ... na qualidade de cabeça de casal da herança aberta por E..., com o número de identificação fiscal..., **F...**, casada, com domicílio fiscal na Rua..., ..., ...-... PORTO, e NIF..., **G...**, divorciada, com domicílio fiscal na Rua ..., ..., ...-... PORTO, e NIF ..., **H...**, solteiro, com domicílio fiscal na Rua de ..., ..., ...-... Porto, e NIF ... na qualidade de cabeça de casal da herança aberta por óbito de I..., com o número de identificação fiscal..., **J...**, casada, com domicílio fiscal na Rua ..., ... -..., ...-... Porto e NIF ... na qualidade de cabeça de casal da herança aberta por óbito de K..., com o número de identificação fiscal ... cuja herança tem o NIF..., **L...**, casada, com domicílio fiscal no Largo..., ..., ..., ..., ...-... Lisboa, e NIF..., **M...**, divorciado, com domicílio fiscal na Rua de ... / ... -... Porto, e NIF ..., **N...**, divorciado, com domicílio fiscal na Rua da ..., ..., ..., ...-... Porto, e NIF..., **O...**, casado, com domicílio fiscal na Avenida..., ..., ... -... Porto, e NIF ..., **P...**, casado, com domicílio fiscal na Rua de ..., ..., ...-... Porto, e NIF..., **Q...**, divorciado, com domicílio fiscal na Rua do ..., ..., ..., Cantanhede, e NIF..., **R...**, divorciada, com domicílio fiscal

na..., ..., Cantanhede, e NIF..., S..., viúva, com domicílio fiscal na Rua ..., nº..., ...-...  
Porto, e NIF ..., doravante designados de Requerente ou sujeito passivo.

**AUTORIDADE TRIBUTARIA E ADUANEIRA** (que sucedeu à Direcção-Geral dos Impostos, por meio do Decreto-Lei n.º 118/2011, de 15 de Dezembro) doravante designada por Requerida ou AT.

O pedido de constituição do tribunal arbitral foi aceite pelo Presidente do CAAD, e o Tribunal Arbitral foi regularmente constituído, no dia 10-11-2016, para apreciar e decidir o objeto do presente processo, e automaticamente notificado a Autoridade Tributaria e Aduaneira no dia 10-11-2016, conforme consta da respetiva ata.

O Requerente não procedeu à nomeação de árbitro, pelo que, ao abrigo do disposto no n.º 1 do artigo 6.º e da alínea b) do n.º 1 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 10/2011, de 20 de janeiro, com a redação introduzida pelo artigo 228.º da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro, o Conselho Deontológico, designou como árbitro Paulo Ferreira Alves, tendo a nomeação sido aceite nos termos legalmente previstos.

Em 25-10-2016 as partes foram devidamente notificadas dessa designação, não tendo manifestado vontade de recusar a designação dos árbitros, nos termos do artigo 11.º n.º 1, alínea a) e b), do RJAT e dos Artigos 6.º e 7º do Código Deontológico.

Em conformidade com o preceituado na alínea c) do n.º 1 do artigo 11.º do Decreto-Lei n.º 10/2011, de 20 de janeiro, com a redação introduzida pelo artigo 228.º da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro, o tribunal arbitral singular fica regularmente constituído em 10-11-2016.

Ambas as partes concordaram com a dispensa da reunião prevista no artigo 18.º do RJAT.



n.º2016...; n.º2016..., que fixou uma coleta e imposto global a pagar de 14.494,57 € (catorze mil quatrocentos e noventa e quatro euros e cinquenta e sete cêntimos)..

## **C – CAUSA DE PEDIR**

2. A fundamentar o seu pedido de pronúncia arbitral, os Requerentes alegaram, com vista a declaração de ilegalidade dos atos tributários de liquidação em sede de Imposto de Selo, já descritos no ponto 1 deste Acórdão, síntese, o seguinte:
  - I. Com vista à declaração de ilegalidade e anulação dos atos tributários de liquidação do Imposto do Selo, referentes ao ano de 2015, resultantes da aplicação da verba n.º 28.1. da Tabela Geral do Imposto do Selo (TGIS), ao prédio urbano inscrito na matriz sob o art. ..., da União das freguesias de ..., ... e ..., do concelho do Porto, de que resultou uma coleta no valor (global) de 14.494,57 € (catorze mil quatrocentos e noventa e quatro euros e cinquenta e sete cêntimos).
  - II. Os Requerentes são proprietários do prédio urbano inscrito na matriz sob o art. ..., da União das freguesias de..., ... e ..., do concelho do Porto, prédio urbano com entrada pelos n.ºs .../... da Rua ... e Rua do ..., n.ºs .../..., sito na união das freguesias de..., ... e..., no concelho Porto, inscrito na matriz predial, actualmente, sob o art. ... e que corresponde ao anterior artigo..., respetivamente:
  - III. A...foi notificado em Abril de 2016 das liquidações de imposto de selo constantes dos documentos juntos pelos n.ºs 1 a 8 que se juntam e dão por integralmente reproduzidos.

- IV. B... foi notificada em Abril de 2016 das liquidações de imposto de selo constantes dos documentos juntos pelos n.ºs 9 a 16 que se juntam e dão por integralmente reproduzidos.
- V. C... foi notificado em Abril de 2016 das liquidações de imposto de selo constantes dos documentos juntos pelos n.ºs 17 a 24 que se juntam e dão por integralmente reproduzidos.
- VI. D..., na qualidade de cabeça de casal da herança aberta por E... foi notificado em Abril de 2016 das liquidações de imposto de selo constantes dos documentos juntos pelos n.ºs 25 a 32 que se juntam e dão por integralmente reproduzidos.
- VII. F... foi notificada em Abril de 2016 das liquidações de imposto de selo constantes dos documentos juntos pelos n.ºs 33 a 40 que se juntam e dão por integralmente reproduzidos.
- VIII. G... foi notificada em Abril de 2016 das liquidações de imposto de selo constantes dos documentos juntos pelos n.ºs 41 a 48 que se juntam e dão por integralmente reproduzidos.
- IX. H..., na qualidade de cabeça de casal da herança aberta por óbito de I... foi notificado em Abril de 2016 das liquidações de imposto de selo constantes dos documentos juntos pelos n.ºs 49 a 56 que se juntam e dão por integralmente reproduzidos.
- X. J..., na qualidade de cabeça de casal da herança aberta por óbito de K... foi notificada em Abril de 2016 das liquidações de imposto de selo constantes dos documentos juntos pelos n.ºs 57 a 64 que se juntam e dão por integralmente reproduzidos.

XI. L..., foi notificada em Abril de 2016 das liquidações de imposto de selo constantes dos documentos juntos pelos n.ºs 65 a 72 que se juntam e dão por integralmente reproduzidos.

XII. M..., foi notificado em Abril de 2016 das liquidações de imposto de selo constantes dos documentos juntos pelos n.ºs 73 a 80 que se juntam e dão por integralmente reproduzidos.

XIII. N..., foi notificado em Abril de 2016 das liquidações de imposto de selo constantes dos documentos juntos pelos n.ºs 81 a 88 que se juntam e dão por integralmente reproduzidos.

XIV. O..., foi notificado em Abril de 2016 das liquidações de imposto de selo constantes dos documentos juntos pelos n.ºs 89 a 96 que se juntam e dão por integralmente reproduzidos.

XV. P..., foi notificado em Abril de 2016 das liquidações de imposto de selo constantes dos documentos juntos pelos n.ºs 97 a 104 que se juntam e dão por integralmente reproduzidos.

XVI. Q..., foi notificado em Abril de 2016 das liquidações de imposto de selo constantes dos documentos juntos pelos n.ºs 105 a 112 que se juntam e dão por integralmente reproduzidos.

XVII. R..., foi notificado em Abril de 2016 das liquidações de imposto de selo constantes dos documentos juntos pelos n.ºs 113 a 120 que se juntam e dão por integralmente reproduzidos.

XVIII. S..., foi notificado em Abril de 2016 das liquidações de imposto de selo constantes dos documentos juntos pelos nºs 121 a 128 que se juntam e dão por integralmente reproduzidos.

XIX. A Requerente alega que as a totalidade das quantias que lhes foram liquidadas.

XX. Mais defende que alguns dos requerentes serão ainda notificados para pagar a segunda prestação de imposto face às liquidações efetuadas, facto que será trazido aos autos logo que suceder, pois que o valor das liquidações efetuadas aos aqui requerentes, a este título, totalizam € 14.494,57.

XXI. O referido prédio é constituído por 5 pisos, sendo que os quatro pisos superiores têm uma afetação habitacional e que em cada um desses quatro pisos existem duas partes suseptíveis de utilização independente, num total de oito partes susceptíveis de utilização independente, na aceção do disposto no art. 12º, nº 3 do CIMI

XXII. O prédio acima identificado não está constituído em regime de propriedade horizontal

XXIII. Em consonância, com o disposto naquele artigo 12º, nº 3 do CIMI, e do disposto no art. 7º do mesmo diploma legal, cada parte susceptível de utilização independente foi considerada separadamente na inscrição matricial, a qual discriminou o respetivo valor patrimonial tributário nos termos acima assinalados e dados por reproduzidos.

XXIV. Sendo que nenhuma das partes susceptíveis de utilização independente daquele prédio tem um valor patrimonial tributário superior a € 1.000.000,00.

XXV. O valor correspondente aos VPT'S de todos os andares e partes do prédio com afetação habitacional e susceptíveis de utilização independente, cumulativamente,

soma o total de € 1.545.341,75 (€ 149.398,63 + € 166.213,00 + € 202.652,99 (x3) + € 207.257,05 (x3)).

XXVI. A Autoridade Tributária liquidou o imposto de selo previsto na verba nº 28 e 28.1 da Tabela Geral do Imposto do Selo (TGIS), na redação dada pela Lei nº 55-A/2012, de 29 de Outubro, à taxa de 1%, considerando como “valor patrimonial tributário constante da matriz, nos termos do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI)”, a soma de todos os VPT’s das partes de afetação habitacional susceptíveis de utilização independente, o referido valor de € 1.545.341,75.

XXVII. Defende a Requerente que o “valor patrimonial do tributário constante da matriz, nos termos do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI)” a que alude o disposto na verba nº 28 da TGIS, não é o valor global do prédio equivalente à soma de todos os VPT’s que o compõem, como erradamente considerou a Autoridade Tributária, mas o valor do VPT atribuído a cada parte susceptível de utilização independente

XXVIII. Pelo que não deveria ter sido liquidado nem cobrado a nenhum dos autores imposto de selo relativamente a nenhuma das partes susceptíveis de utilização independentes do prédio urbano inscrito na matriz sob o art ... da ... (actualmente art ...) acima identificado, dado que como acima se referiu, nenhuma das partes susceptíveis de utilização independente no prédio em causa tem um VPT superior a € 1.000.000,00.

XXIX. Mais alega que as liquidações efectuadas pela Autoridade Tributária que se apoiam na interpretação do disposto na Verba nº 28.1 da TGIS que considera que o valor patrimonial tributário constante da matriz, nos termos do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), para efeitos da sujeição a imposto de selo, é a soma dos VPT’s de todas as partes susceptíveis de utilização independente integrantes de prédio não constituído em propriedade horizontal é ainda inconstitucional, por violação do

disposto no art. 103º, nº2 da CRP, atenta a circunstância de ser tributado facto jurídico por imposto que não foi criado por lei

XXX. Termina a Requerente que se julgue procedente o pedido de pronúncia de Tribunal Arbitral e, em consequência, anule as liquidações de imposto de selo (verba 28.1 TGIS), do ano de 2015, efectuadas a 05.04.2016, relativamente a todas as partes de afectação habitacional susceptíveis de utilização independente do prédio urbano inscrito na matriz sob o art. ..., (actualmente art. ...) da união das freguesias de ..., ... e ..., Porto, supra melhor identificadas, tudo com as legais consequências, e condenando a Autoridade Tributária e Aduaneira no reembolso dos valores indevidamente liquidados aos Autores acrescidos dos devidos juros indemnizatórios vencidos e vincendos até integral reembolso dos montantes por aqueles pagos.

#### **D- DA RESPOSTA DA REQUERIDA**

3. A Requerida, devidamente notificada para o efeito, apresentou tempestivamente a sua resposta na qual, em síntese abreviada, alegou o seguinte:
  - I. À data os Requerentes detinham a propriedade plena do prédio urbano em análise, avaliado nos termos do CIMI, no âmbito da avaliação geral aos prédios urbanos, descrito como «*prédio em propriedade total com andares ou divisões susceptíveis de utilização independente*», tendo valor patrimonial tributário (VPT) superior a € 1.000.000,00.
  - II. Com referência ao ano de 2015, em cumprimento da verba n.º 28.1 da TGIS, na redação dada pela Lei n.º 83-C/2013, de 31/12, cuja norma de incidência refere prédios urbanos, avaliados nos termos do CIMI com VPT igual ou superior a € 1.000.000,00, e afectação habitacional, procedeu a AT à notificação dos documentos de cobrança

- III. Dispõe o artigo 44º, n.º 5 do Código do Imposto do Selo (CIS), aditado pela Lei n.º 55-A/2012, de 29/10, que, havendo lugar a liquidação, o imposto a que se refere a verba 28 da TGIS é pago, nos prazos, termos e condições definidos no artigo 120º do CIMI, isto significa que quando o valor for igual ou inferior a € 250,00 é pago em uma prestação no mês de abril, em duas prestações (abril e novembro) quando for superior a € 250,00 e igual ou inferior a € 500,00, e é pago em três prestações, nos meses de abril, julho e novembro, quando o seu montante seja superior a € 500, 00, conforme alíneas a), b) e c) do n.º 1 do citado artigo
- IV. O conceito de *prédio* encontra-se definido no artigo 2º, n.º 1, do CIMI, estando estatuído no seu n.º 4 que, no regime de propriedade horizontal, cada fração autónoma é havida como constituindo um prédio.
- V. Decorre da análise do preceito normativo que um «*prédio em propriedade total com andares ou divisões suscetíveis de utilização independente*» é, inequivocamente, diverso de um imóvel em regime de propriedade horizontal, constituído por frações autónomas, ou seja, vários prédios.
- VI. O artigo 12º do CIMI estatui o conceito de matriz predial, sendo que o seu n.º 3 respeita, exclusivamente, à forma de registar os dados matriciais.
- VII. Quanto à liquidação de IMI, tratando-se de prédios em propriedade total, o valor que serve de base ao seu cálculo, será indiscutivelmente o inscrito na caderneta predial como “valor patrimonial total”.
- VIII. Em cumprimento do disposto no artigo 119º, n.º 1 do CIMI, o documento de cobrança é enviado ao sujeito passivo com discriminação das partes suscetíveis de utilização independente, respetivo valor patrimonial tributário e da coleta imputada a cada município da localização dos prédios.
- IX. Em consonância, estando correta a liquidação e sendo devido o imposto apurado, não

são devidos quaisquer juros moratórios ou indemnizatórios, desde logo por não existir qualquer erro imputável aos serviços, que se limitaram a atuar, como deviam, no estrito cumprimento da norma legal.

- X. De facto, muito embora a liquidação do IS, nas situações previstas na verba n.º 28.1 da TGIS, se processe de acordo com as regras do CIMI, a verdade é que o legislador ressalva os aspetos que careçam das devidas adaptações, a saber aqueles em que, como é o caso dos prédios em propriedade total, ainda que com andares ou divisões suscetíveis de utilização independente (muito embora o IMI seja liquidado relativamente a cada parte suscetível de utilização independente) para efeitos de IS releva o prédio na sua totalidade pois que, as divisões suscetíveis de utilização independente não são havidas como prédio, mas apenas as frações autónomas no regime de propriedade horizontal, conforme n.º 4 do art. 2º do CIMI.
- XI. O que, expressamente, resulta da letra da lei é que o legislador quis tributar com a verba 28.1 em discussão os prédios enquanto uma única realidade jurídico-tributária.
- XII. A sujeição ao imposto de selo da verba 28.1. da TGIS resulta da conjugação de dois factos: a afetação habitacional e o valor patrimonial do prédio urbano inscrito na matriz ser igual ou superior a € 1.000.000,00
- XIII. Na verdade, consta da caderneta predial que o prédio em apreço se encontra em regime de propriedade total, composto por várias partes suscetíveis de utilização independente.
- XIV. Sendo esta a informação matricial, de acordo com o artigo 23º, n.º 7 do CIS, a liquidação de imposto do selo reportada ao ano de 2015, foi efetuada, pela Administração tributária, tendo em conta a natureza do prédio urbano, à data do facto tributário, aplicando-se, com as necessárias adaptações, as regras contidas no CIMI
- XV. Encontrando-se o prédio em regime de propriedade total (não possuindo frações

autónomas, às quais a lei fiscal atribua a qualificação de prédio, porque da noção de prédio do n.º 4 do artigo 2º do CIMI resulta que só as frações autónomas de prédio em regime de propriedade horizontal são tidas como prédios), é o VPT global do prédio que deve, pois, relevar.

- XVI. Entende, ainda, a AT, que a previsão da verba 28.1 da TGIS não consubstancia qualquer violação ao princípio da igualdade, inexistindo qualquer discriminação na tributação de prédios constituídos em propriedade horizontal e prédios em propriedade total com andares ou divisões suscetíveis de utilização independente, ou entre prédios com afetação habitacional e prédios com outras afetações
- XVII. A propriedade horizontal e a propriedade vertical são institutos jurídicos diferenciados.
- XVIII. A constituição da propriedade horizontal implica, é um facto, uma mera alteração jurídica do prédio, não havendo uma avaliação (ofício – circulado n.º 40.025, de 11.08.200, da DSCA), mas o legislador pode, no entanto, submeter a um enquadramento jurídico tributário distinto, logo, discriminatório, os prédios em regime de propriedade horizontal e vertical, em especial, beneficiando o instituto juridicamente mais evoluído da propriedade horizontal, sem que essa discriminação deva ser considerada necessariamente arbitrária.
- XIX. O que se pretende concluir é que estas normas procedimentos de avaliação, as normas sobre a inscrição matricial, e ainda as normas sobre a liquidação das partes suscetíveis de utilização independente, não permitem afirmar que deva existir uma equiparação do prédio em regime de propriedade total ao regime da propriedade vertical, isto porque, e como já se referiu, seria ilegal e inconstitucional.
- XX. É assim consequência, de o facto tributário do imposto de selo da verba 28.1. consistir na propriedade, de prédios urbanos cujo valor patrimonial tributário constante da matriz, nos termos do CIMI, seja igual ou superior a € 1.000.000,00, o

valor patrimonial relevante para efeitos da incidência do imposto ser, assim, o valor patrimonial total do prédio urbano e não o valor patrimonial de cada uma das partes que o componham, ainda quando suscetíveis de utilização independente.

XXI. A verba 28.1 incide pois sobre a propriedade, usufruto ou direito de superfície de prédios urbanos com afetação habitacional, cujo valor patrimonial tributário constante da matriz, nos termos do CIMI, seja igual ou superior a € 1.000.000,00.

XXII. Trata-se de uma norma geral e abstrata, aplicável de forma indistinta a todos os casos em que se verifiquem os respetivos pressupostos de facto e de direito.

XXIII. Também a diferente valoração e tributação de um imóvel em propriedade total face a um imóvel constituído em propriedade horizontal decorre dos diferentes efeitos jurídicos inerentes a estas duas figuras.

XXIV. Com efeito, a constituição em propriedade horizontal determina a cisão/divisão da propriedade total e a independência ou autonomia de cada uma das frações que a constituem, para todos os efeitos legais, nos termos do n.º 2 do art. 4.º do CIMI e art. 1414.º e seguintes do CC, sendo que um prédio em propriedade total constitui, para todos os efeitos, uma única realidade jurídico-tributária.

XXV. O que se defende agora em sede arbitral foi objeto de informação Vinculativa por parte da AT, com despacho de concordância do Sr. Substituto Legal do Diretor-Geral da Autoridade Tributária e Aduaneira, de 11.02.2013, e sobre o qual, para efeitos de IMI e também de imposto do selo, por força da redação da referida verba, não é proprietária de frações autónomas, mas sim de um único prédio, considerando a AT que este é o entendimento que melhor se coaduna com o princípio da legalidade insito no artigo 8.º da LGT, a que está votada toda a sua atividade.

4. Termina a Requerida sustentando pela legalidade dos atos de liquidação em sede imposto de Selo, e em termos de substância, não violaram qualquer preceito legal ou constitucional,

devendo ser mantidos na ordem jurídica.

## **E- FUNDAMENTAÇÃO DE FACTO**

5. Antes de entrar na apreciação destas questões, cumpre apresentar a matéria factual relevante para a respetiva compreensão e decisão, efetuou-se com base na prova documental, e tendo em conta os factos alegados.
6. Em matéria de facto relevante, dá o presente tribunal por assente os seguintes factos:
7. A Requerente é proprietária do prédio urbano, não constituído em regime de propriedade horizontal, sito no Porto, na Rua..., .../... nº :..., ...-... Porto, na Rua ..., .../... nº:..., ...-... Porto e na Rua ... Nº:..., ...-... Porto, descrito na matriz predial sob o artigo..., da União de freguesias de..., ... e..., do concelho do Porto.
8. O referido prédio urbano constitui um prédio em propriedade total com andares suscetíveis de utilização independente, com 10 andares ou divisões, com o valor patrimonial total de € 2.125.411,43.
9. Das liquidações efetuadas consta a seguinte menção: Valor Patrimonial do prédio – Total sujeito a imposto € 1.545.3410,75.
10. O valor patrimonial do imóvel é de 2.125.411,43€, e o valor das frações de utilização independente com afetação habitacional do imóvel é de 1.545.3410,75€.

11. As notas de liquidação do respetivo prédio, dizem respeito aos seguintes andares e divisões, cujo valor patrimonial das referidas divisões com utilização independente, que compõem o prédio urbano, foi determinado separadamente, nos termos do disposto no art. 7.º, n.º 2, al. b), do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), resultando na emissão dos seguintes atos tributários, aqui impugnados:
- 11.1 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 16.42€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-3 A;
- 11.2 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 16.79€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-2 B;
- 11.3 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 16.42€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-2 A;
- 11.4 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 16.79€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-2 B;
- 11.5 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 13.47€, e com um VPT de € 166.213,00, referente a inscrição matricial U-...-4 A;
- 11.6 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 16.79€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-3 B;
- 11.7 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 12.11€, e com um VPT de € 149.398,63, referente a inscrição matricial U-...-1 B;
- 11.8 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 16.42€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-2 A;

- 11.9 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 140.48€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-1 A;
- 11.10 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 103.56€, e com um VPT de € 149.398,63, referente a inscrição matricial U-...-1 B;
- 11.11 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 140.48€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-2 A;
- 11.12 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 143.67€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-2 B;
- 11.13 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 140.48€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-3 A;
- 11.14 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 143.67€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-2 B;
- 11.15 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 115.22€, e com um VPT de € 166.213,00, referente a inscrição matricial U-...-4 A;
- 11.16 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 143.67€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-4 B;
- 11.17 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 16.42 €, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-1 A;
- 11.18 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 12.11€, e com um VPT de € 149.398,63, referente a inscrição matricial U-...-1 B;

- 11.19 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 16.42€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-2 A;
- 11.20 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 16.79€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-3 B;
- 11.21 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 16.42€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-3 A;
- 11.22 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 16.79€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-3 B;
- 11.23 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 13.47€, e com um VPT de € 166.213,00, referente a inscrição matricial U-...-4 A;
- 11.24 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 16.79€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-4 B;
- 11.25 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 28.79€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-4 B;
- 11.26 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 28.79€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-3 B;
- 11.27 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 28.15€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-1 A;
- 11.28 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 20.75€, e com um VPT de € 149.398,63, referente a inscrição matricial U-...-1 B;

- 11.29 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 28.15€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-2 A;
- 11.30 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 28.79€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-2 B;
- 11.31 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 28.15€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-3 A;
- 11.32 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 23.09€, e com um VPT de € 166.213,00, referente a inscrição matricial U-...-4 A;
- 11.33 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 16.42€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-1 A;
- 11.34 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 12.11€, e com um VPT de € 149.398,63, referente a inscrição matricial U-...-1 B;
- 11.35 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 16.42€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-2 A;
- 11.36 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 16.79€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-2 B;
- 11.37 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 16.42€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-3 A;
- 11.38 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 16.79€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-3 B;

- 11.39 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 13.47€, e com um VPT de € 166.213,00, referente a inscrição matricial U—...-4 A;
- 11.40 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 16.79€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U—...-4 B;
- 11.41 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 140.48€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U—...-1 A;
- 11.42 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 103.56€, e com um VPT de € 149.398,63, referente a inscrição matricial U—...-1 B;
- 11.43 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 140.48€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U—...-2 A;
- 11.44 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 143.67€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U—...-2 B;
- 11.45 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 140.48€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U—...-3 A;
- 11.46 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 143.67€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U—...-3 B;
- 11.47 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 115.22€, e com um VPT de € 166.213,00, referente a inscrição matricial U—...-4 A;
- 11.48 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 143.67€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U—...-4 B;

- 11.49 Ato Tributário n.º 2016..., referente a primeira prestação, com uma coleta de imposto a liquidar 371,53€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-1 A;
- 11.50 Ato Tributário n.º 2016..., referente a primeira prestação, com uma coleta de imposto a liquidar 273.98€, e com um VPT de € 149.398,63, referente a inscrição matricial U-...-1 B;
- 11.51 Ato Tributário n.º 2016..., referente a primeira prestação, com uma coleta de imposto a liquidar 371,53€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-2 A;
- 11.52 Ato Tributário n.º 2016..., referente a primeira prestação, com uma coleta de imposto a liquidar 379.97€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-2 B;
- 11.53 Ato Tributário n.º 2016..., referente a primeira prestação, com uma coleta de imposto a liquidar 371,53€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-3 A;
- 11.54 Ato Tributário n.º 2016..., referente a primeira prestação, com uma coleta de imposto a liquidar 379.97€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-3 B;
- 11.55 Ato Tributário n.º 2016..., referente a primeira prestação, com uma coleta de imposto a liquidar 304.72€, e com um VPT 166.213,00, referente a inscrição matricial U-...-4 A;

- 11.56 Ato Tributário n.º 2016..., referente a primeira prestação, com uma coleta de imposto a liquidar 379.97€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-4 B;
- 11.57 Ato Tributário n.º 2016..., referente a primeira prestação, com uma coleta de imposto a liquidar 371,53€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-1 A;
- 11.58 Ato Tributário n.º 2016..., referente a primeira prestação, com uma coleta de imposto a liquidar 273.98€, e com um VPT de € 149.398,63, referente a inscrição matricial U-...-1 B;
- 11.59 Ato Tributário n.º 2016..., referente a primeira prestação, com uma coleta de imposto a liquidar 371,53€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-2 A;
- 11.60 Ato Tributário n.º 2016..., referente a primeira prestação, com uma coleta de imposto a liquidar 379.97€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-2 B;
- 11.61 Ato Tributário n.º 2016..., referente a primeira prestação, com uma coleta de imposto a liquidar 371,53€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-3 A;
- 11.62 Ato Tributário n.º 2016..., referente a primeira prestação, com uma coleta de imposto a liquidar 379.97€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-3 B;

- 11.63 Ato Tributário n.º 2016..., referente a primeira prestação, com uma coleta de imposto a liquidar 304.72€, e com um VPT 166.213,00, referente a inscrição matricial U-...-4 A;
- 11.64 Ato Tributário n.º 2016..., referente a primeira prestação, com uma coleta de imposto a liquidar 379.97€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-4 B;
- 11.65 Ato Tributário n.º 2016..., referente a primeira prestação, com uma coleta de imposto a liquidar 371,53€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-1 A;
- 11.66 Ato Tributário n.º 2016..., referente a primeira prestação, com uma coleta de imposto a liquidar 273.98€, e com um VPT de € 149.398,63, referente a inscrição matricial U-...-1 B;
- 11.67 Ato Tributário n.º 2016..., referente a primeira prestação, com uma coleta de imposto a liquidar 371,53€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-2 A;
- 11.68 Ato Tributário n.º 2016..., referente a primeira prestação, com uma coleta de imposto a liquidar 379.97€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-2 B;
- 11.69 Ato Tributário n.º 2016..., referente a primeira prestação, com uma coleta de imposto a liquidar 371,53€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-3 A;

- 11.70 Ato Tributário n.º 2016..., referente a primeira prestação, com uma coleta de imposto a liquidar 379.97€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-3 B;
- 11.71 Ato Tributário n.º 2016..., referente a primeira prestação, com uma coleta de imposto a liquidar 304.72€, e com um VPT € 166.213,00, referente a inscrição matricial U-...-4 A;
- 11.72 Ato Tributário n.º 2016..., referente a primeira prestação, com uma coleta de imposto a liquidar 379.97€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-4 B;
- 11.73 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 92.88€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-1 A;
- 11.74 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 68.47€, e com um VPT de € 149.398,63, referente a inscrição matricial U-...-1 B;
- 11.75 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 92.88€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-2 A;
- 11.76 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 94.99€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-2 B;
- 11.77 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 92.88€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-1 A;
- 11.78 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 94.99€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-3 B;

- 11.79 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 76.18€, e com um VPT de € 166.213,00, referente a inscrição matricial U-...-4 A;
- 11.80 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 94.99€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-3 B;
- 11.81 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 92.88€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U...-1 A;
- 11.82 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 68.47€, e com um VPT de € 149.398,63, referente a inscrição matricial U...-1 B;
- 11.83 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 92.88€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-2 A;
- 11.84 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 94.99€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-2 B;
- 11.85 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 92.88€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-3 A;
- 11.86 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 94.99€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-3 B;
- 11.87 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 76.18€, e com um VPT de € 166.213,00, referente a inscrição matricial U-...-4 A;
- 11.88 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 94.99€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-4 B;

- 11.89 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 92.88€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-1 A;
- 11.90 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 68.47€, e com um VPT de € 149.398,63, referente a inscrição matricial U-...-1 B;
- 11.91 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 92.88€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-2 A;
- 11.92 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 94.99€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-2 B;
- 11.93 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 92.88€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-3 A;
- 11.94 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 94.99€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-3 B;
- 11.95 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 76.18€, e com um VPT de € 166.213,00, referente a inscrição matricial U-...-4 A;
- 11.96 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 94.99€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-4 B;
- 11.97 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 92.88€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-1 A;
- 11.98 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 68.47€, e com um VPT de € 149.398,63, referente a inscrição matricial U-...-1 B;

- 11.99 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 92.88€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-2 A;
- 11.100 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 94.99€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-2 B;
- 11.101 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 92.88€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-3 A;
- 11.102 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 94.99€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-3 B;
- 11.103 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 76.18€, e com um VPT de € 166.213,00, referente a inscrição matricial U-...-4 A;
- 11.104 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 94.99€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-4 B;
- 11.105 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 14,39€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-3 B;
- 11.106 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 14,39€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-4 B;
- 11.107 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 11,54€, e com um VPT de € 166.213,00, referente a inscrição matricial U-...-4 A;
- 11.108 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 14.07 €, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-3 A;

- 11.109 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 14.07 €, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-2 A;
- 11.110 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 10.37€, e com um VPT de € 149.398,63, referente a inscrição matricial U-...-1 B;
- 11.111 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 14,39€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-2 B;
- 11.112 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 14.07 €, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-3 A;
- 11.113 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 14,39€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-4 B;
- 11.114 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 14,39€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-3 B;
- 11.115 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 11,54€, e com um VPT de € 166.213,00, referente a inscrição matricial U-...-4 A;
- 11.116 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 14.07 €, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-1 A;
- 11.117 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 14.07 €, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-2 A;
- 11.118 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 10.37€, e com um VPT de € 149.398,63, referente a inscrição matricial U-...-1 B;

- 11.119 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 14,39€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-2 B;
- 11.120 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 14.07 €, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-3 A;
- 11.121 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 28.15€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-1 A;
- 11.122 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 28.79€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-1 B;
- 11.123 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 28.15€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-2A;
- 11.124 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 28.79€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-2B;
- 11.125 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 28.15€, e com um VPT de € 202.652,99, referente a inscrição matricial U-...-3 A;
- 11.126 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 23.09€, e com um VPT de € 166.213,00, referente a inscrição matricial U-...-4 A;
- 11.127 Ato Tributário n.º 2016..., com uma coleta de imposto a liquidar de 28.79€, e com um VPT de € 207.257,05, referente a inscrição matricial U-...-4 B;

- 12.** O valor patrimonial valor das frações de utilização independente com afetação habitacional do imóvel na data das liquidações é de 1.545.3410,75€, sendo que nenhuma das partes ou

andares com afetação habitacional e com utilização independente tem um valor patrimonial tributário superior a €1.000.000,00.

13. A AT liquidou o imposto do selo previsto na verba n.º 28 e 28.1 da Tabela Geral do Imposto do Selo (TGIS), na redação introduzida pelo art. 4.º da Lei n.º 55-A/2012, de 29/10, à taxa de 0,5% e 1%, considerando como "VPT – total sujeito a imposto", das liquidações de imposto do selo resultou uma coleta e imposto a pagar no valor global de 13.906,20 € .
14. O Requerente procedeu ao pagamento do imposto no valor de 14.494,57 € (treze mil, novecentos e seis euros e vinte cêntimos), correspondentes a coleta e respetivas prestação única e três prestações.
15. O Requerente juntou todos os comprovativos do pagamento do imposto liquidado no valor de 14.494,57 € (catorze mil quatrocentos e noventa e quatro euros e cinquenta e sete cêntimos).

#### **F- FACTOS NÃO PROVADOS**

16. Dos factos com interesse para a decisão da causa, constantes da impugnação, todos os objetos de análise concreta, não se provaram os que não constam da factualidade supra descrita.

#### **G- QUESTÕES DECIDENDAS**

**17.** Atenta as posições das partes assumidas nos argumentos apresentados, constituem questões centrais dirimendas a seguinte, as quais cumpre, pois, apreciar e decidir:

a. Alegada pelo Requerente:

(i) A declaração de ilegalidade dos atos tributários de liquidação em sede de Imposto de Selo, ns.º, que fixou um imposto global a pagar de 14.494,57 € (catorze mil quatrocentos e noventa e quatro euros e cinquenta e sete cêntimos).

## **H- MATÉRIA DE DIREITO**

**18.** Atendendo às posições das partes assumidas nos articulados apresentados, a questão central a dirimir pelo presente tribunal arbitral consiste em apreciar a legalidade dos atos de liquidação de imposto do selo, que incidiu sobre as frações habitacionais do Requerente no prédio urbano supra descrito, por violação de lei, pela errónea interpretação e aplicação da verba 28.1 da TGIS nas alterações introduzidas pelo artigo 4º da Lei n.º 55-A/2012, de 29 de Outubro.

**19.** No caso sub Júdice, cabe determinar se as frações alvo do imposto estão abrangidas pelos critérios de incidência imposto de selo, nos termos da verba n.º 28 da TGIS, nas alterações introduzidas pelo artigo 4º da Lei n.º 55-A/2012, de 29 de Outubro.

**20.** Compete verificar em primeiro lugar se as frações são de afetação habitacional, e em segundo lugar se o VPT das frações constante da matriz é igual ou superior a

€1.000.000,00, para tal é necessário apreciar a questão fundamental, de qual o VPT de um prédio em propriedade vertical (ou seja não horizontal) a considerar para efeitos da referida verba. Se o VPT que corresponde de cada uma das partes do prédio com afetação habitacional individualmente, ou se, ao invés, é determinada pelo VPT global do prédio, o qual corresponderia à soma de todos os VPTs das frações habitacionais que o compõem.

21. A matéria de facto está fixada e provada, razão pela qual vamos agora determinar o direito aplicável aos factos controvertidos, dando prioridade, em cumprimento do disposto na alínea a) do n.º 2 do art.º 124.º do CPPT, aos vícios cuja procedência determine uma mais estável e eficaz tutela dos interesses dos Requerente, quanto ao vício de lei por erro sobre os pressupostos do direito de liquidação, quanto a questão do enquadramento dos prédios urbanos em regime de propriedade total ou vertical, no âmbito de incidência do artigo 28.º n.º .1 da TGIS, introduzida pelo Regime da Lei n.º 55-A/2012, de 29 de Outubro.
22. A alteração do regime quanto a sujeição a imposto do selo dos prédios com afetação habitacional pelo aditamento da verba 28 da Tabela Geral do Imposto do Selo, efetuada pelo art.º 4.º da Lei 55-A/2012, de 29/10 e alterada pela Lei n.º83-C/2013, de 31 de Dezembro, passou a tipificar os seguintes factos tributários, através da seguinte redação:

"28 – Propriedade, usufruto ou direito de superfície de prédios urbanos cujo valor patrimonial tributário constante da matriz, nos termos do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), seja igual ou superior a (euro) 1.000.000 – sobre o valor patrimonial tributário utilizado para efeito de IMI:

28.1 – Por prédio habitacional ou por terreno para construção cuja edificação, autorizada ou prevista, seja para habitação, nos termos do disposto no Código do IMI - 1%;

28.2 – Por prédio, quando os sujeitos passivos que não sejam pessoas singulares sejam residentes em país, território ou região sujeito a um regime fiscal

claramente mais favorável, constante da lista aprovada por portaria do Ministro das Finanças – 7,5 %."

23. Constatam do artigo 6.º da Lei n.º 55-A/2012, as disposições transitórias que, estabeleceram-se as regras atinentes à liquidação do imposto, previsto naquela verba:

" 1 – Em 2012, devem ser observadas as seguintes regras por referência à liquidação do imposto do selo previsto na verba n.º 28 da respetiva Tabela Geral:

- a) O facto tributário verifica-se no dia 31 de outubro de 2012;
- b) O sujeito passivo do imposto é o mencionado no n.º 4 do artigo 2.º do Código do Imposto do Selo na data referida na alínea anterior;
- c) O valor patrimonial tributário a utilizar na liquidação do imposto corresponde ao que resulta das regras previstas no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis por referência ao ano de 2011;
- d) A liquidação do imposto pela Autoridade Tributária e Aduaneira deve ser efetuada até ao final do mês de novembro de 2012;
- e) O imposto deverá ser pago, numa única prestação, pelos sujeitos passivos até ao dia 20 de dezembro de 2012;
- f) As taxas aplicáveis são as seguintes:
  - i) Prédios com afetação habitacional avaliados nos termos do Código do IMI: 0,5 %;

ii) Prédios com afetação habitacional ainda não avaliados nos termos do Código do IMI: 0,8 %;

iii) Prédios urbanos quando os sujeitos passivos que não sejam pessoas singulares sejam residentes em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável, constante da lista aprovada por portaria do Ministro das Finanças: 7,5 %.

2 – Em 2013, a liquidação do imposto do selo previsto na verba n.º 28 da respetiva Tabela Geral deve incidir sobre o mesmo valor patrimonial tributário utilizado para efeitos de liquidação de imposto municipal sobre imóveis a efetuar nesse ano.

3 – A não entrega, total ou parcial, no prazo indicado, das quantias liquidadas a título de imposto do selo constitui infração tributária, punida nos termos da lei."

24. Sobre a interpretação deste diploma já se pronunciou o acórdão 53/2013-T<sup>1</sup>, o qual escreve:

*"Utilizou-se na referida verba 28.1 e nas subalíneas i) e ii) da alínea f) do n.º 1 do artigo 6.º da 55-A/2012, um conceito que não é utilizado em qualquer outra legislação tributária nestes preciso termos que é o de "prédio com afetação habitacional". Designadamente no CIMI, que em várias normas do CIS nos recursos introduzidas por aquela Lei é indicado como diploma de aplicação subsidiária relativamente ao tributo previstos na referida verba n.º 28 [artigos 2.º, n.º 4, 3.º, n.º 3, alínea u), 5.º, alínea u), 23.º, n.º 7, e 46.º e 67.º do CIS], não é utilizado um conceito definido naqueles termos."*

<sup>1</sup> Sobre este assunto os já decidiram os acórdãos do Tribunal Arbitral do CAAD, n.º 42/2013-T, 48/2013-T, 49/2013-T

25. Quanto ao conceitos de prédios, é para tal necessário recorrer aos conceitos de prédios utilizados no CIMI, no qual enumeram-se as espécies de prédios nos seus artigos 2.º a 6.º, o qual se transcreve:

**Artigo 2.º**

**Conceito de Prédio**

*1– Para efeitos do presente Código, prédio é toda a fração de território, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes, com carácter de permanência, desde que faça parte do património de uma pessoa singular ou coletiva e, em circunstâncias normais, tenha valor económico, bem como as águas, plantações, edifícios ou construções, nas circunstâncias anteriores, dotados de autonomia económica em relação ao terreno onde se encontrem implantados, embora situados numa fração de território que constitua parte integrante de um património diverso ou não tenha natureza patrimonial.*

*2 – Os edifícios ou construções, ainda que móveis por natureza, são havidos como tendo carácter de permanência quando afetos a fins não transitórios.*

*3 – Presume-se o carácter de permanência quando os edifícios ou construções estiverem assentes no mesmo local por um período superior a um ano.*

*4 – Para efeitos deste imposto, cada fração autónoma, no regime de propriedade horizontal, é havida como constituindo um prédio.*

**Artigo 3.º**

**Prédios rústicos**

1 – São prédios rústicos os terrenos situados fora de um aglomerado urbano que não sejam de classificar como terrenos para construção, nos termos do n.º 3 do artigo 6.º, desde que:

Estejam afetos ou, na falta de concreta afetação, tenham como destino normal uma utilização geradora de rendimentos agrícolas, tais como são considerados para efeitos do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares (IRS);

Não tendo a afetação indicada na alínea anterior, não se encontrem construídos ou disponham apenas de edifícios ou construções de carácter acessório, sem autonomia económica e de reduzido valor.

2 – São também prédios rústicos os terrenos situados dentro de um aglomerado urbano, desde que, por força de disposição legalmente aprovada, não possam ter utilização geradora de quaisquer rendimentos ou só possam ter utilização geradora de rendimentos agrícolas estejam a ter, de facto, esta afetação.

3 – São ainda prédios rústicos:

Os edifícios e construções diretamente afetos à produção de rendimentos agrícolas, quando situados nos terrenos referidos nos números anteriores;

As águas e plantações nas situações a que se refere o n.º 1 do artigo 2.º

4 – Para efeitos do presente Código, consideram-se aglomerados urbanos, além dos situados dentro de perímetros legalmente fixados, os núcleos com um mínimo de 10 fogos servidos por arruamentos de utilização pública, sendo o seu perímetro delimitado por pontos distanciados 50 m do eixo dos arruamentos, no sentido transversal, e 20 m da última edificação, no sentido dos arruamentos.

**Artigo 4.º**

**Prédios urbanos**

Prédios urbanos são todos aqueles que não devam ser classificados como rústicos, sem prejuízo do disposto no artigo seguinte.

**Artigo 5.º**

**Prédios mistos**

1. Sempre que um prédio tenha partes rústica e urbana é classificado, na íntegra, de acordo com a parte principal.

2. Se nenhuma das partes puder ser classificada como principal, o prédio é havido como misto.

**Artigo 6.º**

**Espécies de prédios urbanos**

1 - Os prédios urbanos dividem-se em:

Habitacionais;

Comerciais, industriais ou para serviços;

Terrenos para construção;

Outros.

2 – Habitacionais, comerciais, industriais ou para serviços são os edifícios ou construções para tal licenciados ou, na falta de licença, que tenham como destino normal cada um destes fins.

3 – Consideram-se terrenos para construção os terrenos situados dentro ou fora de um aglomerado urbano, para os quais tenha sido concedida licença ou autorização, admitida comunicação prévia ou emitida informação prévia favorável de operação de loteamento ou de construção, e ainda aqueles que assim tenham sido declarados no título aquisitivo, excetuando-se os terrenos em que as entidades competentes vedem qualquer daquelas operações, designadamente os localizados em zonas verdes, áreas protegidas ou que, de acordo com os planos municipais de ordenamento do território, estejam afetos a espaços, infra-estruturas ou equipamentos públicos. (Redação da Lei n.º 64-A/08, de 31-12)

4 – Enquadram-se na previsão da alínea d) do n.º 1 os terrenos situados dentro de um aglomerado urbano que não sejam terrenos para construção nem se encontrem abrangidos pelo disposto no n.º 2 do artigo 3.º e ainda os edifícios e construções licenciados ou, na falta de licença, que tenham como destino normal outros fins que não os referidos no n.º 2 e ainda os da exceção do n.º 3.

26. Sobre a interpretação das Normas tributárias, para o caso sub Júdice, diz-nos o artigo 11.º da Lei Geral Tributária, o qual estabelece as regras essenciais da interpretação das leis tributárias, o que o faz nos seguintes termos:

### Artigo 11.º

#### Interpretação

Na determinação do sentido das normas fiscais e na qualificação dos factos a que as mesmas se aplicam, são observadas as regras e princípios gerais de interpretação e aplicação das leis.

Sempre que, nas normas fiscais, se empreguem termos próprios de outros ramos de direito, devem os mesmos ser interpretados no mesmo sentido daquele que aí têm, salvo se outro decorrer diretamente da lei.

Persistindo a dúvida sobre o sentido das normas de incidência a aplicar, deve atender-se à substância económica dos factos tributários.

As lacunas resultantes de normas tributárias abrangidas na reserva de lei da Assembleia da República não são suscetíveis de integração analógica.

27. A este preceito, é necessário igualmente recorrer aos princípios gerais da interpretação das leis, para que remete o n.º 1 do artigo 11.º da LGT, são estabelecidos no artigo 9.º do Código Civil, que estabelece o seguinte:

**Artigo 9.º**

Interpretação da lei

1- A interpretação não deve cingir-se à letra da lei, mas reconstituir a partir dos textos o pensamento legislativo, tendo sobretudo em conta a unidade do sistema jurídico, as circunstâncias em que a lei foi elaborada e as condições específicas do tempo em que é aplicada.

2- Não pode, porém, ser considerado pelo intérprete o pensamento legislativo que não tenha na letra da lei um mínimo de correspondência verbal, ainda que imperfeitamente expresso.

3- Na fixação do sentido e alcance da lei, o intérprete presumirá que o legislador consagrou as soluções mais acertadas e soube exprimir o seu pensamento em termos adequados.

28. Face a fundamentação de direito já exposta, e atendendo aos artigos transcritos e enunciados, surgem as seguintes hipóteses de interpretação do conceito de «prédio com afetação habitacional», quanto ao Conceito de «prédio com afetação habitacional» como reportando-se aos prédios habitacionais, e quanto ao Conceito de «prédio com afetação habitacional» como conceito distinto de «prédios habitacionais».
29. Resulta dos artigos 2.º a 6.º CIMI supra transcritas, não é utilizado pelo legislador, na classificação dos prédios o conceito de «*prédio com afetação habitacional*», igualmente não se encontra este conceito, com esta terminologia, em qualquer outro diploma.
30. A falta de correspondência terminológica exata do conceito de «*prédio com afetação habitacional*» com qualquer outro utilizado noutros diplomas, podem originar várias hipóteses interpretativas.
31. O texto da lei, sendo o ponto de partida para a interpretação da expressão «*prédios com afetação habitacional*», sendo com base nele que há que reconstituir o «pensamento legislativo», como impõe o n.º 1 do artigo 9.º do Código Civil, aplicável por força do disposto no artigo 11.º, n.º 1, da LGT, já transcritos.
32. Sobre a interpretação do conceito de «*prédio com afetação habitacional*», é importante citar o acórdão 53/2013-T<sup>2</sup> o qual já se pronunciou sobre esta matéria. Acórdão esse, que igualmente sustenta duas hipóteses interpretativas ao conceito de «*prédio com afetação habitacional*», respetivamente no mesmo sentido da presente decisão, quanto ao conceito de «*prédio com afetação habitacional*» como reportando-se aos prédios habitacionais, e quanto ao Conceito de «*prédio com afetação habitacional*» como conceito distinto de «*prédios habitacionais*»

---

<sup>2</sup> Sobre a interpretação do conceito de «prédio com afetação habitacional» para efeitos da verba 28.1 do TGIS, ver as decisões emitidas pelo Tribunal Arbitral do CAAD nos processos n.º 42/2013; 48/2013; 49/2013; 53/2013; 75/2013; 158/2013; 251/2013; 310/2013.

33. Escreve o acórdão 53/2013-T, sobre o conceito de «prédio com afetação habitacional» como reportando-se aos prédios habitacionais:

*"O conceito mais próximo do teor literal desta expressão utilizada é manifestamente o de «prédios habitacionais», definido no n.º 2 do artigo 6.º do CIMI como abrangendo «os edifícios ou construções» licenciados para fins habitacionais ou, na falta de licença, que tenham como destino normal fins habitacionais.*

*A entender-se que a expressão «prédio com afetação habitacional» coincide com o de «prédios habitacionais», é manifesto que as liquidações enervadas de erro sobre os pressupostos de facto e de direito, pois todos os prédios relativamente aos quais foi liquidado o Imposto do Selo ao abrigo da referida verba n.º 28.1 são terrenos para construção, sem qualquer edifício ou construção, exigidos para se preencher aquele conceito de «prédios habitacionais».*

*Por isso, a adotar-se a interpretação de que «prédio com afetação habitacional» significa «prédio habitacional», as liquidações cuja declaração de ilegalidade é pedida serão ilegais, por não haver em qualquer dos terrenos qualquer edifício ou construção.*

*No entanto, a não coincidência dos termos da expressão utilizada na verba n.º 28.1 da TGIS com a que se extrai do n.º 2 do artigo 6.º do CIMI, aponta no sentido de não se ter pretendido utilizar o mesmo conceito."*

34. Sobre a interpretação da segunda hipótese: Conceito de «prédio com afetação habitacional» como conceito distinto de «prédios habitacionais», volta-se a citar o acórdão 53/2013-T, no qual escreve:

*"A palavra «afetação», neste contexto de utilização de um prédio, tem o significado de «ação de destinar alguma coisa a determinado uso». ( <sup>3</sup> )*

*«Quando, como é de regra, as normas (fórmulas legislativas) comportam mais que um significado, então a função positiva do texto traduz-se em dar mais forte apoio a ou sugerir mais fortemente um dos sentidos possíveis. É que, de entre os sentidos possíveis, uns corresponderão ao significado mais natural e direto das expressões usadas, ao passo que outros só caberão no quadro verbal da norma de uma maneira forçada, contrafeita. Ora, na falta de outros elementos que induzam à eleição do sentido menos imediato do texto, o intérprete deve optar em princípio por aquele sentido que melhor e mais imediatamente corresponde ao significado natural das expressões verbais utilizadas, e designadamente ao seu significado técnico-jurídico, no suposto (nem sempre exato) de que o legislador soube exprimir com correção o seu pensamento». ( <sup>4</sup> )*

*A relevância do texto da lei é especialmente acentuada em matéria de interpretação de normas de incidência do Imposto do Selo, que se reconduzem a uma amálgama, sob uma denominação comum, de um conjunto incongruente de tributos de naturezas completamente distintas (sobre o rendimento, sobre a despesa, sobre o património, sobre atos, etc.), que não deixa margem apreciável para aplicação do critério interpretativo primordial, que é a unidade do sistema jurídico, que reclama a sua coerência global.*

*A reconhecida falta de coerência do Imposto do Selo é particularmente exuberante no caso desta verba n.º 28.1, apressadamente incluída à margem do Orçamento Geral do Estado, por um legislador fiscal sem orientação fiscal global perceptível, que vai implementando sucessivamente normas de agravamento fiscal à medida dos revezes da execução orçamental, das*

---

<sup>3</sup> Dicionário da Língua Portuguesa Contemporânea da Academia das Ciências de Lisboa, I volume, página 102.

<sup>4</sup> BAPTISTA MACHADO, Introdução ao Direito e ao Discurso Legitimador, página 182.

*imposições dos credores institucionais internacionais (representados pela «troika») e da fiscalização do Tribunal Constitucional.*

*Na verdade, embora na «Exposição de Motivos» da Proposta de Lei n.º 96/XII/2.<sup>a</sup> ( <sup>5</sup> ), em que se baseou a Lei n.º 55-A/2012, se faça referência à louvável preocupação do Governo de «reforçar o princípio da equidade social na austeridade, garantindo uma efetiva repartição dos sacrifícios necessários ao cumprimento do programa de ajustamento» e ao seu empenho «em garantir que a repartição desses sacrifícios será feita por todos e não apenas por aqueles que vivem do rendimento do seu trabalho», é manifesto, por um lado, que essas razões de equidade, decerto existentes, não começaram a valer em meados de 2012, já existindo no início do ano, quando entrou em vigor o Orçamento Geral do Estado e, por outro lado, que o alcance da verba n.º 28.1, ao tributar acrescidamente os prédios com afetação habitacional e não também os prédios que a não têm, deixa entrever que as preocupações de equidade social e a proclamada intenção de repartição dos sacrifícios por todos, atinge muito mais alguns do que propriamente todos.*

*Neste contexto, não existindo elementos interpretativos seguros que permitam detetar coerência legislativa na solução adotada na referida verba n.º 28.1 ou o acerto ou desacerto da solução adotada (relevante para efeitos interpretativos à face do n.º 3 do artigo 9.º do Código Civil), o teor do texto legal tem de ser o elemento primacial da interpretação, em conformidade com a presunção, imposta pelo mesmo n.º 3 do artigo 9.º, de que o legislador soube exprimir o seu pensamento em termos adequados.*

*À face daqueles significados das palavras «afetação» e «afetar», que são «dar destino» ou «aplicar», a fórmula utilizada naquela verba n.º 28.1 da TGIS, abrange, manifestamente, os prédios que já estão aplicados a fins habitacionais,*

---

<sup>5</sup> A Proposta de Lei n.º 99/XII/2.<sup>a</sup> está disponível em <http://www.parlamento.pt/ActividadeParlamentar/Paginas/DetalleIniciativa.aspx?BID=37245>

*pelo que importa indagar se abrangerá também os prédios que, apesar de não estarem ainda aplicados a fins habitacionais, estão a estes destinados e aqueles cujo destino é desconhecido. (...)*

*Por isso, haverá que esclarecer quando é que se pode entender que um prédio está afetado a fim habitacional, designadamente se é quando lhe é fixado esse destino num ato de licenciamento ou semelhante, ou apenas quando a efetiva atribuição desse destino é concretizada.*

*Desde logo, o confronto da verba n.º 28.1 da TGIS com n.º 2 do artigo 6.º do CIMI, que define o conceito de prédios habitacionais, aponta manifestamente, no sentido de ser necessária uma afetação efetiva.*

*Na verdade, um edifício ou construção licenciado para habitação ou, mesmo sem licença, mas que tenha como destino normal a habitação, é, à face do n.º 2 daquele artigo 6.º um prédio habitacional.*

*Por isso, no pressuposto de que o legislador da Lei n.º 55-A/2012 soube exprimir o seu pensamento em termos adequados (como impõe o artigo 9.º, n.º 3, do Código Civil que se presume), se pretendesse reportar-se a esses prédios já licenciados para habitação ou que tenham a habitação como destino normal, decerto teria utilizado o conceito de «prédios habitacionais», que expressaria perfeita e claramente o seu pensamento, à face da definição dada por aquele n.º 2 do artigo 6.º do CIMI.*

*Consequentemente, deve presumir-se que o uso de uma expressão diferente tem em vista uma realidade distinta, pelo que, em boa hermenêutica, «prédio com afetação habitacional», não poderá ser um prédio apenas licenciado para habitação ou destinado a esse fim (isto é, não bastará que seja um «prédio habitacional»), tendo de ser um prédio que tenha já efetiva afetação a esse fim.*

*Que é este o sentido da expressão «afetação», no mesmo contexto de classificação de prédios que faz o CIMI, confirma-se pelo artigo 3.º em que, relativamente aos prédios rústicos, se faz referência aos que «estejam afetos ou, na falta de concreta afetação, tenham como destino normal uma utilização geradora de rendimentos agrícolas», que evidencia que a afetação é concreta, efetiva. Na verdade, como se vê pela parte final deste texto, um prédio pode ter como destino uma determinada utilização e estar ou não afeto a ela, o que evidencia que a afetação é, a nível da ligação de um prédio a determinada utilização, algo mais intenso que o mero destino e que pode ou não ocorrer, a jusante deste e não a montante. ( 6 )*

*A correção desta interpretação no sentido de que só prédios que estejam efetivamente afetos à habitação, se inserem no âmbito de incidência da verba n.º 28.1 da TGIS é também confirmada pela ratio legis perceptível da restrição do campo de aplicação da norma aos prédios com afetação habitacional, no contexto das «circunstâncias em que a lei foi elaborada e as condições específicas do tempo em que é aplicada», que o artigo 9.º, n.º 1, do Código Civil também erige em elementos interpretativos. ( 7 ).*

---

<sup>6</sup> Outras normas do CIMI, deixam perceber que o termo «afetação» é utilizado para referenciar situações já existentes e não meramente futuras, mesmo que previsíveis, como o «destino». É o caso do artigo 9.º do CIMI, que, depois de estabelecer que «o imposto é devido a partir» «do 4.º ano seguinte, inclusive, àquele em que um terreno para construção tenha passado a figurar no inventário de uma empresa que tenha por objeto a construção de edifícios para venda» ou «do 3.º ano seguinte, inclusive, àquele em que um prédio tenha passado a figurar no inventário de uma empresa que tenha por objeto a sua venda» [alíneas d) e e) do n.º 1], determina que «para efeitos do disposto nas alíneas d) e e) do n.º 1, devem os sujeitos passivos comunicar ao serviço de finanças da área da situação dos prédios, no prazo de 60 dias contados da verificação do facto determinante da sua aplicação, a afetação dos prédios àqueles fins». A «afetação dos prédios àqueles fins», no contexto deste artigo 9.º, reconduz-se à atribuição concreta aos prédios do fim «para venda», materializado pela sua inventariação, não bastando que tenham sido construídos ou adquiridos tendo em vista a sua venda.

<sup>7</sup> Não se tem em mente, nesta abordagem, os casos especiais previstos na verba n.º 28.2, de titularidade dos prédios por pessoas coletivas residentes em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável, constante da lista aprovada por portaria do Ministro das Finanças a que, como em outras normas, se atribui forte penalização tributária, por se tratar de situações normalmente associadas a evasão fiscal.

*Desde logo, a limitação da tributação em Imposto do Selo aos «prédios com afetação habitacional» **deixa perceber que não se pretendeu abranger no âmbito de incidência do imposto os prédios com afetação a serviços, indústria ou comércio**, isto é, os prédios afetos à atividade económica, o que se compreende num contexto em que, como é notório, a economia se encontra em espiral recessiva, publicamente proclamada ao mais alto nível, com as taxas de desemprego a atingir níveis máximos históricos, com avalanche de encerramento de empresas derivado de insustentabilidade económica. **(negrito nosso)***

*Tendo em mente esta situação e sendo consabido e público que a reanimação da atividade económica e o aumento das exportações são as portas de saída para a crise, compreende-se que não se tomassem legislativamente medidas que dificultassem a atividade económica, designadamente o agravamento da carga fiscal que a dificulta e afeta a competitividade em termos internacionais.*

*Por isso, é de concluir que os elementos interpretativos disponíveis, inclusivamente as «circunstâncias em que a lei foi elaborada e as condições específicas do tempo em que é aplicada», apontam claramente no sentido de não se ter pretendido abranger no âmbito de incidência da verba n.º 28.1 as situações de prédios que ainda não estão afetos à habitação, nomeadamente os terrenos para construção detidos por empresas. ( <sup>8</sup> )"*

35. Face ao exposto, verifica-se que as frações destinadas a habitação, estão abrangidas pela norma incidência de pela verba do 28.1, por se tratarem de prédios urbanos e de prédios com afetação habitacional, cujo conceito resulta do artigo 2.º do CIMI.
36. Acabe, contudo, agora decidir para efeitos de aplicação da verba n.º 28 da TGIS, qual o VPT a considerar nos prédios em regime vertical (ou seja não horizontal) se individualmente determinado pelo VPT que corresponde a cada uma das partes do prédio

---

com afetação habitacional, ou se determinado pelo VPT global do prédio, o qual corresponderia à soma de todos os VPTs das frações habitacionais que o compõem.

37. Importa para efeitos do caso sub júdice, referir quanto a decisão 50/2013-T, que nos diz, sobre o tratamento a conferir para feitos da verba 28.1 do TGIS aos prédios em propriedade vertical e cumulativamente qual VPT (individual ou global) a considerar:

*"Daqui podemos concluir que, na ótica do legislador, não importa o rigor jurídico-formal da situação concreta do prédio mas sim a sua utilização normal, o fim a que se destina o prédio. Concluímos ainda que para o legislador a situação do prédio em propriedade vertical ou em propriedade horizontal não relevou, pois que nenhuma referência ou distinção é efetuada entre uns e outros. O que releva é a verdade material subjacente à sua existência enquanto prédio urbano e à sua utilização."*

38. Importa inda referir da respetiva decisão:

*" Utilizando o critério que a própria lei introduziu no artigo 67º, nº 2 do Código do Imposto do Selo, "às matérias não reguladas no presente código respeitantes à verba 28 da Tabela Geral aplica-se subsidiariamente" .*

*Ora, sendo assim, considerando que a inscrição na matriz de imóveis em propriedade vertical, constituídos por diferentes partes, andares ou divisões com utilização independente, nos termos do CIMI, obedece às mesmas regras de inscrição dos imóveis constituídos em propriedade horizontal, sendo o respetivo IMI, bem como o novo IS, liquidados individualmente em relação a cada uma das partes, não oferece qualquer dúvida que o critério legal para definir a incidência do novo imposto tem de ser o mesmo. (...)*

---

<sup>8</sup> Fora dos casos especiais previstos na verba n.º 28.2.

*Logo, se o critério legal impõe a emissão de liquidações individualizadas para as partes autónomas dos prédios em propriedade vertical, nos mesmos moldes em que o estabelece para os prédios em propriedade horizontal, claramente estabeleceu o critério, que tem de ser único e inequívoco, para a definição da regra de incidência do novo imposto.*

*Assim, só haveria lugar a incidência do novo imposto de selo se alguma das partes, andares ou divisões com utilização independente apresentasse um VPT superior a €1.000.000,00.*

*Não pode, assim, a AT considerar como valor de referência para a incidência do novo imposto o valor total do prédio, quando o próprio legislador estabeleceu regra diferente em sede de CIMI, e este é o código aplicável às matérias não reguladas no que toca à verba 28 da TGIS*

*O critério pretendido pela AT, de considerar o valor do somatório dos VPT atribuídos às partes, andares ou divisões com utilização independente, com o argumento do prédio não se encontrar constituído em regime de propriedade horizontal, não encontra sustentação legal e é contrário ao critério que resulta aplicável em sede de CIMI e, por remissão, em sede de IS.*

*Ao que acresce o facto da própria lei estabelecer expressamente, na parte final da verba 28 da TGIS, que o IS a incidir sobre os prédios urbanos de valor igual ou superior a €1.000.000,00 – “sobre o valor patrimonial tributário utilizado para efeito de IMI.” .*

*Assim, a adoção do critério defendido pela AT viola os princípios da legalidade e da igualdade fiscal, bem assim como, o da prevalência da verdade material sobre a realidade jurídico-formal.*

*O legislador fiscal no artigo 12º, n.º3 do CIMI diz que “cada andar ou parte de prédio suscetível de utilização independente é considerado separadamente na inscrição matricial a qual discrimina igualmente o respetivo valor patrimonial tributário.” , não efetua nenhuma distinção quanto ao regime dos prédios que se encontrem em propriedade horizontal ou vertical, se o prédio se encontrasse em regime de propriedade horizontal, nenhuma das suas frações habitacionais sofreria incidência do novo imposto, pelo que não pode a AT, tratar situações iguais de forma diferente.*

**39.** No mesmo sentido decidiu a decisão do tribunal arbitral do CAAD, n.º132/2013-T:

*"Acréscce, ainda, que admitir a diferenciação de tratamento poderia produzir resultados incompreensíveis do ponto de vista jurídico e atentatórios dos objetivos que o legislador dizia ter para aditar a verba n.º 28. A título exemplificativo, suponha-se a seguinte hipótese, que parece plausível à luz da interpretação que foi feita pela ora requerida: um cidadão que é proprietário de um prédio constituído em propriedade total destinado a habitação, sendo o valor global das unidades autónomas igual ou superior a €1.000.000,00 e o VPT de cada uma inferior a €1.000.000,00, sujeita-se a uma tributação anual de 1% desse valor (como sucedeu na situação em análise); já um outro cidadão que detenha um prédio com as mesmas exatas características do anterior mas que tenha sido constituído em propriedade horizontal, sendo, igualmente, o valor global das frações autónomas igual ou superior a €1.000.000,00 e o VPT de cada uma inferior a €1.000.000,00, não será sujeito a tributação nos termos da mencionada verba n.º 28...*

*Por outro lado, poder-se-ia perguntar: se tais frações têm o mesmo proprietário, por que é que não faz sentido agregar, para efeitos de tributação, os respetivos VPTs? A resposta pode ser ilustrada através de uma outra hipótese: um cidadão que é proprietário de um prédio em propriedade horizontal, em que cada uma das suas 20 frações possui um VPT inferior a €1.000.000,00, seria sujeito a tributação se – caso se admitisse tal agregação – o VPT global ultrapassasse aquele valor; já um outro*

*cidadão com idênticas 20 frações distribuídas por 5, 10 ou 20 prédios não estaria sujeito a qualquer tributação nos termos da referida verba n.º 28...*

*Se esta linha de raciocínio faz sentido – justificando-se, portanto, a não agregação dos VPTs das frações de prédios em propriedade horizontal –, não se vê razão plausível para que a mesma não seja aplicada às unidades autónomas de prédios em propriedade total.*

*Observando, agora, o caso em análise, constata-se que os VPTs dos andares (unidades autónomas) do prédio com afetação habitacional variam entre €104.140,00 e €113.780,00, pelo que qualquer um deles é inferior a €1.000.000,00. Daqui se conclui, em resultado do que foi referido, que sobre os mesmos não pode incidir o imposto do selo a que se refere a verba n.º 28 da TGIS, sendo, portanto, ilegais os atos de liquidação impugnados pelo requerente."*

- 40.** Sobre este tema, e seguindo a jurisprudência do CAAD e do STA nos processos **50/2013-T, 132/2013-T, 48/2013-T, 50/2013-T, 144/2013-T, 132/2013-T, 95/2013-T, 248/2013-T, 240/2013-T, 183/2013-T, 185/2013-T, 280/2013-T, 26/2014-T, 182/2013-T, 30/2014-T, 35/2014-T, 88/2014-T, 72/2014-T, 428/2014-T, 639/2014-T, 724/2014-T, 754/2015-T, 755/2015-T, 766/2015-T, 10/2016-T, 20/2016-T, 43/2016-T, 45/2016-T, 134/2016-T, 120/2016-T, 298/2016-T, 203/2016-T, 214/2016-T, 214/2016-T e 327/2016-T** e a jurisprudência do Supremo tribunal Administrativo no mesmo sentido, respetivamente nos acórdãos: **n.º 047/15, de 09/09/2015, Processo n.º 1354/15, de 02/03/2016, Processo n.º 1534/15, de 27/04/2016, Processo n.º 166/16, de 04/05/2016, Processo n.º 172/16, de 04/05/2016, Processo n.º 1504/15, de 04/05/2016, Processo n.º 1352/15, de 24/05/2016, Processo n.º 1344/15, de 24/05/2016, e Processo n.º 498/16, de 29/06/2016.**
- 41.** Face ao exposto, e aplicando o que nos dizem as decisões supra transcrita, ao presente caso, resulta que para efeitos de aplicação da verba 28 do TGIS aos prédios em propriedade vertical, aplicam-se as mesmas regras do CIMI que ao prédios em propriedade

horizontal, e no mesmo sentido o VPT para efeitos da aplicação da verba é o VPT individual de cada fração independente de habitacional, sendo que no presente caso nenhuma das frações ultrapassa o critério de incidência de 1.000.000,00€.

42. A verdade material é a que se impõe como critério determinante da capacidade contributiva e não a mera realidade jurídico-formal do prédio, visto que constituição da propriedade horizontal implica uma mera alteração jurídica do prédio não impondo sequer uma nova avaliação que ora, tal constatação não se afigura coerente com a decisão da AT tributar as partes habitacionais de um prédio em propriedade vertical, em função do VPT global do prédio e não do que é efetivamente atribuído a cada parte.
43. O regime jurídico atual não impõe a obrigação de constituição de propriedade horizontal pelo que a atuação da AT traduz-se numa discriminação arbitrária e ilegal. Não pode a AT distinguir onde o próprio legislador entendeu não o fazer, sob pena de violar a coerência do sistema fiscal, bem assim como o princípio da legalidade fiscal previsto no artigo 103º, n.º da CRP, e ainda os princípios da justiça, igualdade e proporcionalidade fiscal.
44. Como nenhuma das frações destinadas a habitação tem valor patrimonial igual ou superior a €1.000.000,00, como resulta dos documentos juntos aos autos, conclui-se pela não verificação do pressuposto legal de incidência do IS previsto na Verba 28 da TGIS.
45. Desta forma, o presente tribunal conclui pela declaração de ilegalidade das liquidações sub Júdice, por enfermarem de vício de violação daquela verba n.º 28.1, por erro sobre os pressupostos de direito, que justifica a declaração da sua ilegalidade e anulação (artigo 135.º do CPA).
46. Perante o exposto, a liquidação do IS, na parte abrangida pela anulação, que se decretará, resultam de erros de facto e de direito imputáveis exclusivamente à administração fiscal, na medida em que o Requerente cumpriu o seu dever de declaração e foram por aquela cometidos e não poderia a mesma desconhecer entendimentos diferentes.

## I - DOS JUROS INDEMNIZATÓRIOS

47. Peticiona ainda a requerente o pagamento de juros indemnizatórios.
48. Perante o exposto, a liquidação do IS, na parte abrangida pela anulação, que se decretará, resultam de erros de facto e de direito imputáveis exclusivamente à administração fiscal, na medida em que a Requerente cumpriu o seu dever de declaração e foram por aquela cometidos e não poderia a mesma desconhecer entendimentos diferentes.
49. Na verdade, estando demonstrado que a requerente pagou o imposto impugnado na parte superior ao que é devido, por força do disposto nos art.ºs 61.º do CPPT e 43.º da LGT, tem a Requerente direito aos *juros indemnizatórios* devidos, juros esses a serem contados desde a data do pagamento do imposto indevido (anulado) até à data da emissão da respetiva nota de crédito, contando-se o prazo para esse pagamento do início do prazo para a execução espontânea da presente decisão (art.º 61.º, n.ºs 2.º a 5, do CPPTRIB), tudo à taxa apurada de harmonia com o disposto no n.º 4.º do artigo 43.º da LGT.
50. Dá-se provimento ao pedido da requerente.

## J - DECISÃO

Destarte, atento a todo o exposto, o presente Tribunal Arbitral, decide-se:

Julgar procedentes o pedido de declaração de ilegalidade dos atos tributário de liquidação em sede de Imposto de Selo:

n.º2016...; n.º2016...; n.º2016...; n.º2016...; n.º2016...; n.º2016...; n.º2016...;  
n.º2016...; n.º2016...; n.º2016...; n.º2016...; n.º2016...; n.º2016...; n.º2016...;  
n.º2016...; n.º2016...; n.º2016...; n.º2016...; n.º2016...; n.º2016...; n.º2016...;  
n.º2016...; n.º2016...; n.º2016...; n.º2016...; n.º2016...; n.º2016...; n.º2016...;



da requerida de acordo com o artigo 12.º, n.º 2 do Regime de Arbitragem Tributária, do artigo 4.º do RCPAT e da Tabela I anexa a este último. – n.º 10 do art.º 35º, e n.º 1, 4 e 5 do art.º 43º da LGT, art.ºs 5.º, n.º1, al. a) do RCPT, 97.º-A, n.º 1, al. a) do CPPT e 559.º do CPC).

Notifique-se

Lisboa, 19 de Janeiro de 2017

Paulo Ferreira Alves