

**CAAD: Arbitragem Tributária**

**Processo n.º: 96/2017-T**

**Tema: IMI – Liquidação - Regime de salvaguarda de prédios urbanos arrendados  
(art.º 15º-N, n.º 1, do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro).**

## Decisão Arbitral

### I. Relatório

1.A Requerente, A..., entidade inglesa residente em Portugal, titular do número de identificação fiscal..., com domicílio fiscal na ..., n.º..., ..., Lisboa, requereu ao CAAD, no dia 02-02-2017, a constituição de tribunal arbitral, nos termos do art.º 10º do Decreto-Lei n.º 10/2011, de 20 de Janeiro (Regime Jurídico da Arbitragem em Matéria Tributária, doravante apenas designado por “RJAT”), em que é Requerida a Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), invocando a ilegalidade da liquidação de IMI do ano de 2012, no valor de € 85.271,07, a que respeita o documento número 2012..., e peticionando a correcção da mesma.

2. O pedido de constituição do tribunal arbitral foi aceite pelo Exmo. Senhor Presidente do CAAD e notificado à Autoridade Tributária e Aduaneira.

Nos termos e para os efeitos do disposto no n.º 1, do art.º 6.º, do RJAT, por decisão do Senhor Presidente do Conselho Deontológico, devidamente comunicada às partes, nos prazos legalmente aplicáveis, foram designados árbitros a Exma. Senhora Conselheira Maria Fernanda dos Santos Maçãs, como árbitro presidente; a Exma. Senhora Professora Doutora Glória Teixeira; e o Exmo. Senhor Dr. Nuno Pombo.

O Tribunal Arbitral foi constituído no dia 05-04-2017.

Por despacho do Senhor Presidente do Conselho Deontológico, de 12-06-2017, foi nomeado árbitro o Exmo. Senhor Dr. Marcolino Pisão Pedreiro, em substituição da Senhora Professora Doutora Glória Teixeira.

3. Os fundamentos apresentados pela Requerente, em apoio da sua pretensão, foram, sinteticamente, os seguintes:

- a. Em 01.10.1953, a Requerente celebrou um contrato de arrendamento com a B... (anteriormente designada C..., SA) relativo aos prédios sobre que incide a liquidação;
- b. A Requerente desde 2012 não era notificada de liquidações de IMI, tendo sido recentemente notificada da nota de liquidação relativa ao ano de 2012, que entende ser incorrecta, por não ter em conta o n.º 1, do art.º 15.º-N, do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro;
- c. Segundo apurou a Requerente junto do Serviço de Finanças Lisboa ..., a AT não tem meios suficientes para processar atempadamente os elementos entregues pelos sujeitos passivos beneficiários do regime especial de actualização dos valores patrimoniais tributários aplicáveis a prédios arrendados, previsto no Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, designadamente o seu art.º 15.º-N “Regime especial de rendas”;
- d. A nota de liquidação/cobrança para o ano de 2012, não teve em conta o art.º 15º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, na medida em que teve por base Valores Patrimoniais Tributários (VPT) sem atender às regras de actualização previstas naquele preceito legal para os prédios urbanos com contratos de arrendamento para fins não habitacionais anteriores à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 275/95, de 30 de Setembro;
- e. Segundo informação obtida junto da AT esta liquidação foi emitida por se estar a aproximar o prazo de caducidade, mas sabendo-se que a mesma está incorrecta;
- f. Entende a Requerente que o regime especial de rendas se lhe aplica, porquanto:
  - a) Os prédios em causa encontram-se abrangidos pela avaliação geral;
  - b) Existe um contrato de arrendamento para fins não habitacionais celebrado em 1 de Outubro de 1953, que foi entregue;
  - c) Foram cumpridos os trâmites legais previstos para a aplicação do regime; e

- d) Foi entregue toda a documentação relevante;
- g. Conclui-se, assim, que o VPT para efeitos exclusivamente de IMI, não pode exceder o valor que resultar da capitalização da renda anual através da capitalização do factor 15, pelo que a liquidação objecto dos autos deve ser corrigida em conformidade.
4. A AT, chamada a pronunciar-se, contestou a pretensão da Requerente, defendendo-se por impugnação, em síntese, com os fundamentos seguintes:
- a. No sentido de salvaguardar a situação específica dos prédios arrendados, estabeleceu-se um regime especial para os prédios urbanos abrangidos pela avaliação geral que estejam arrendados por contrato de arrendamento para fins não habitacionais, celebrado antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 275/95, de 30 de Setembro;
- b. Nestes casos, sempre que o resultado da avaliação geral for superior ao valor que resultar da capitalização da renda anual através da capitalização do factor 15, será este último o VPT relevante para efeitos, exclusivamente, de IMI;
- c. Desde já se adianta que o artigo ...-Secção ... corresponde a um prédio rústico, não se encontrando, assim, abrangido pelo regime de arrendamento urbano, pelo que a liquidação de IMI deste prédio está correcta;
- d. O art.º 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, aditado pela Lei n.º 60-A/2011 refere : “No caso de prédio ou parte do prédio urbano abrangido pela avaliação geral que esteja arrendado por contrato de arrendamento para habitação celebrado antes da entrada em vigor do Regime de Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, ou por contrato de arrendamento para fins não habitacionais celebrado antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 257/95, de 30 de Setembro, o valor patrimonial tributário, para efeitos exclusivamente de IMI, não pode exceder o valor que resultar da capitalização da renda anual pela aplicação do factor 15”;
- e. Constitui, assim, pressuposto da aplicação daquele regime que os prédios se encontrem avaliados nos termos do CIMI, porquanto o VPT fixado - exclusivamente para efeitos de IMI – pela capitalização da renda anual, só será aplicado no caso de o resultado da avaliação ser superior;

- f. No caso dos autos, os prédios já se encontram avaliados nos termos do CIMI, através da avaliação geral. Na verdade,
  - g. Só não é possível estabelecer qualquer comparação com o VPT resultante da aplicação do regime especial do art.º 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, porque estas participações ainda não foram tratadas;
  - h. A liquidação questionada no pedido de pronúncia arbitral não teve por base os critérios definidos no art.º 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, porque não foram validadas as participações das rendas efectuadas pela Requerente, ou se ocorreu alguma das excepções previstas no seu n.º 10, a determinar a aplicação dos valores patrimoniais tributários resultantes da avaliação geral;
  - i. Quando esta validação estiver efectuada e dela resultar um novo VPT, e caso a Requerente não concordar com o valor tributário então apurado, poderá sempre reclamar ou impugnar nos termos gerais previstos no seu n.º 5 do art.º 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, dado o mesmo ser-lhe obrigatoriamente notificado logo que validadas as participações de rendas;
  - j. Caso concorde com o valor resultante da aplicação do regime específico do citado art.º 15.º-N e este seja inferior ao actual VPT, será promovida a revisão oficiosa da liquidação de IMI, nos termos do art.º 115.º do CIMI;
  - k. Em conclusão, a liquidação de IMI impugnada não está actualizada, mas não padece de nenhum vício, enquanto não for determinado o VPT dos prédios mediante o mecanismo do artigo 15.º-N;
5. Por requerimento de 24 de Abril de 2017 veio a Requerente juntar aos autos a nota de liquidação n.º 2015..., relativa ao IMI de 2014, com o valor de € 45.541,69, com data limite de pagamento no final do mês de Abril, pedindo que fosse incluída no âmbito do presente processo.
6. Em 22 de Maio foi proferido despacho com o seguinte conteúdo:
- “Para efeitos de realização da reunião prevista no artigo 18.º do RJAT, designo o dia 8 de Junho de 2017 pelas 14 horas.*
- 1. *A audiência visa os seguintes fins:*
    - a. *convite ao SP para correcção do pedido arbitral;*

*b. definição do objecto do processo, atento o requerimento do SP de 24 de Abril de 2017;*

*c. definição da tramitação processual subsequente.*

*Notifiquem-se ambas as partes do presente despacho.”*

7. Notificada deste despacho, a Requerente veio dizer, entre o mais, que, relativamente ao pedido reitera que solicita, tal como no pedido arbitral, “a correcção da nota de liquidação de IMI relativa a 2012 n.º..., com todas as consequências legais que daí advenham”, mais concretamente “esta correcção deverá reconduzir-se à correcção dos valores patrimoniais indicados na liquidação relativa a 2012 n.º..., de modo a ser considerado o regime das rendas previsto no n.º 1 do artigo 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro (“regime especial de rendas”). Relativamente ao requerimento respeitante à ampliação do pedido, a Requerente considera que foi um lapso, pedindo a sua desconsideração.

8. Por despacho de 31 de Maio, considerando os esclarecimentos prestados pelo SP, através do Requerimento de 26 de Maio, e ouvida a entidade Requerida, a qual no ponto 10 do seu requerimento de 31 de Maio concorda com o SP, no sentido da desnecessidade da realização da reunião, marcada para o dia 8 de Junho de 2017 pelas 14 horas, por despacho de 22 de Maio, deu-se o mesmo sem efeito assim como a referida reunião, ao abrigo do princípio da autonomia do Tribunal na condução do processo, em ordem a promover a celeridade, simplificação e informalidade deste (arts. 19.º, n.º 2 e 29.º, n.º 2 do RJAT). Mais foi designado o dia 4 de Outubro de 2017 como data de prolação da decisão arbitral.

9. O Sujeito Passivo apresentou alegações, em 6 de Junho de 2017, tendo de seguida, em 14 de Junho, vindo aos autos pedir a junção de requerimento apresentado no Serviço de Finanças Lisboa ...-... a solicitar que fosse "emitida fotocópia de todos os elementos que instruem os processos de participação de rendas efectudas ...", para posterior junção aos presentes autos.

9.1. Por requerimento de 29 de Junho veio o Sujeito Passivo, com novo requerimento, pedir a junção aos autos dos referidos documentos bem como de Sentença Arbitral proferida no processo n.º 722/2016-T.

9.2. Tendo o Sujeito Passivo procedido à junção de documentos aos presentes autos depois das alegações, notificada a Autoridade Requerida para se pronunciar, esta veio pugnar pela inadmissibilidade de tal junção nas contra-alegações, o que fez o tribunal, por despacho de 22 de Junho de 2017, o qual se dá para os devidos efeitos como reproduzido, ordenando-se o seu desentranhamento dos autos, com excepção do documento relativo à Decisão Arbitral.

10. As partes apresentaram alegações escritas, tendo a Requerida suscitado a excepção de incompetência material, argumentando, no essencial, que a Requerente pretende que o tribunal se substitua à AT e efectue a liquidação de IMI no montante considerado devido, pedido para o qual o Tribunal é incompetente, por violação do artigo 2.º, n.º1, alínea a), do RJAT. E, mais adiante argumenta que “nem o tribunal pode declarar o acto de liquidação de IMI ilegal” (enquanto não forem validadas pela Requerida as participações das rendas efectuadas pela Requerente) “nem o pode corrigir, atento os poderes do tribunal” (artigos 10.º e 11.º da Resposta).

10.1. Notificada a Requerente para exercer contraditório, no prazo de 10 dias, veio a mesma argumentar, entre o mais, que no “caso em apreço a liquidação padece de ilegalidade, porquanto o valor patrimonial tributário (VPT) - ao qual é aplicada a taxa de imposto - está incorrecto, na medida em que a AT não considerou o limite que resulta do regime das rendas previsto no artigo 15.º N do DL 278/2003”. E, mais adiante, a Requerente esclarece que solicitou a correcção da nota de liquidação de IMI, com todas as consequências legais, na medida em que a mesma é ilegal e, como tal, não pode ser mantida na ordem jurídica nos termos em que foi emitida.

## II. Saneamento

11. As partes têm personalidade e capacidade judiciárias, são legítimas e estão legalmente representadas.

11.1. Conforme atrás descrito houve lugar a mudança de árbitro após produção de alegações da Requerente. Nos termos do previsto no n.º 3 do artigo 9.º do RJAT “No caso de se verificar a substituição de árbitro, o tribunal arbitral decide se algum acto processual

deve ser repetido em face da nova composição do tribunal, tendo em conta o estado do processo”.

No caso em apreço não houve lugar à produção de julgamento, pelo que os únicos actos a apreciar correspondem aos articulados e alegações. Representando, estes, actos processuais para cuja produção, eficácia e interpretação, não se revela imprescindível a manutenção em juízo dos árbitros que se encontravam em exercício de funções no processo quando tais actos foram praticados, não se justificava que se repetissem quaisquer actos processuais.

12. Como ficou dito, a Requerida veio suscitar, nas contra-alegações, a excepção de incompetência material, ainda que de forma implícita, defendendo que o que a Requerente pretende é a correcção da liquidação e a emissão de uma nova liquidação, que tenha em conta o valor das rendas, o que viola os poderes do tribunal atendendo a que a competência deste se cinge à declaração de ilegalidade de actos de liquidação de tributos, nos termos do disposto no artigo 2.º, n.º 2, alínea a), do RJAT.

Vejamos.

Segundo argumentação da AT, a Requerente pede ao Tribunal que reconheça que reúne os requisitos e pressupostos consignados no artigo 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, valide a documentação relevante (designadamente participação das rendas) e proceda à correcção do valor patrimonial em causa. Para a AT, a Requerente como que pretende que seja feita nova liquidação corrigindo-se os valores apurados na liquidação impugnada. A Requerida acrescenta mesmo que o interesse da Requerente estaria salvaguardado através de uma acção de reconhecimento de um direito ou de intimação para um comportamento, o que estaria fora do contencioso de mera anulação, tal como consagrado no artigo 2.º do RJAT, e os poderes deste tribunal.

Ora, da leitura integral do pedido afigura-se que a Requerente pretende, a título principal, a anulação da liquidação objecto de impugnação. É verdade que em vários pontos do pedido arbitral a Requerente refere que a liquidação “não está correcta” (ponto 12.), mas fá-lo no sentido de que essa liquidação não está feita nos termos da lei aplicável.

Com efeito, a Requerente esclarece as razões da sua afirmação dizendo, entre o mais, que “a AT está a liquidar IMI com base em valores patrimoniais tributários que não têm em conta as regras de actualização dos valores patrimoniais tributários aplicáveis aos

prédios arrendados, previstas no Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, designadamente, o seu artigo 15.º-N.” Situação, aliás, que a AT reconhece na sua resposta ao afirmar que de facto a liquidação questionada não teve por base os critérios definidos no artigo 15.º -N do mencionado diploma “porque não foram validadas as participações das rendas efectuadas pela Requerente, para apurar até se ocorreu alguma das excepções previstas no seu n.º 10, a determinar a aplicação dos valores patrimoniais tributários resultantes da avaliação geral”.

Não há dúvida que a Requerente pugna pela correcção da liquidação precisamente porque os valores apurados não tiveram em consideração as regras de actualização previstas no artigo 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, para os prédios urbanos com contratos de arrendamento para fins não habitacionais anteriores à entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 275/95, de 30/09. Pedido que fica reafirmado e esclarecido na resposta à excepção suscitada pela AT.

Assim sendo, segundo este modo de ver as coisas, entende o tribunal ser competente para averiguar se a liquidação impugnada incorre, ou não, em erro de direito, precisamente por os valores patrimoniais indicados não reflectirem as regras de actualização previstas no artigo 15.º-N do referido Decreto-Lei n.º 287/2003.

Restringindo-se o pedido à apreciação da mera conformidade da liquidação com a lei aplicável, afastada fica a alegada incompetência.

Termos em que improcede a alegada excepção de incompetência.

### III. Do Mérito

#### III.1. A matéria de facto relevante

13. Consideram-se provados os seguintes factos:

13.1. Em 01.10.1953, a Requerente celebrou um contrato de arrendamento com a B... (anteriormente designada C..., S.A.) que se encontrava em vigor à data do facto tributário objecto do presente processo, sendo os imóveis locados destinados a instalações petrolíferas;

13.2. O objecto deste contrato foi-se modificando ao longo do tempo, correspondendo-lhe, à data do facto tributário, os prédios que a seguir se identificam, com os valores patrimoniais tributários indicados na coluna “VPT liquidação 2012”:

Freguesia	Artigo actual	Artigo antigo	Parte	AnoInscrMatriz	Valor Inicial	VPT liquidação 2012	VPT portal AT 26/1/2017
...	U-	...	1/1	1995	17.956,72	77.050,00	78.783,63
...	U-	...	1/1	1995	32.322,10	128.740,00	131.636,65
...	U-	...	1/1	1995	30.526,43	22.530,00	23.036,93
...	U-	...	1/1	1971	254.340,24	11.865.997,25	12.132.982,19
...	U-	...	1/1	1971	12.717,18	103.360,00	103.360,00
...	U-	...	1/1	1971	2.543,35	71.550,00	73.159,88
...	U-	...	1/1	1971	2.543,35	118.657,52	118.657,52
...	U-	...	1/1	1976	451,91	569,41	569,41

13.3. O prédio inscrito na matriz sob o artigo ... da União das Freguesias de ... e ... tem a natureza de prédio rústico;

13.4. A Requerida efectuou, em 2016-12-09, a liquidação a que se refere o presente processo, tendo por objecto os imóveis indicados e por base os valores patrimoniais tributários mencionados na coluna “VPT liquidação 2012”, do número 2 deste probatório;

13.5. Em 24-10-2012, a Requerente submeteu a participação de rendas relativamente a 2012, nos termos seguintes:

 <p>AT autoridade tributária e aduaneira</p>	<b>PARTICIPAÇÃO DE RENDAS</b>	N.º Participação ...	Serviço de Finanças ...	Ano de Submissão 2012
	Artigo 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro			

IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE	
NIF/NIPC ...	Nome/Denominação Social A...

	IDENTIFICAÇÃO MATRICIAL DOS PRÉDIOS			Data de início de contrato vigente	NIF/NIPC do Inquilino	Renda recebida no mês anterior (€)
	Freguesia	Artigo	Fração ou Parte de Prédio			
1	...	...		1953/12/30	...	07,41
2	...	...		1953/12/30	...	121,35
3	...	...		1953/12/30	...	114,61
4	...	...		1953/12/30	...	24 000,04
5	...	...		1953/12/30	...	1 204,47
6	...	...		1953/12/30	...	240,09
7	...	...		1953/12/30	...	240,09

13.6. Em 29-10-2012, a Requerente entregou no Serviço de Finanças de Lisboa ..., cópia autenticada do contrato de arrendamento mencionado no número 1 e cópias dos recibos de renda relativos aos meses de Dezembro de 2010 até ao mês anterior ao da data da apresentação da participação de rendas;

13.7. A 19-01-2015, a Requerente foi notificada do projecto de decisão de não aplicação do “regime de rendas” aos prédios com os artigos nºs ..., ... e ..., todos da freguesia de ... (extinta) e com os artigos nºs ... e ..., ambos da freguesia da ... (extinta) com o fundamento de que “não foi entregue no serviço de finanças responsável a documentação referente ao prédio constante da participação de rendas”;

13.8. Face a esta notificação, a Requerente exerceu o direito de audição prévia, tendo juntado nesse âmbito, novamente, a documentação suporte da participação de rendas relativa a 2012 e esclarecendo que a referida documentação havia sido entregue junto do Serviço de Finanças Lisboa ...;

14. Com interesse para a decisão da causa, inexistem factos não provados.

## 15. Fundamentação da matéria de facto

A convicção do Tribunal quanto à decisão da matéria de facto alicerçou-se nos documentos constantes do processo, bem como dos articulados apresentados, sendo de notar não ocorrer discordância das partes relativamente à matéria de facto.

### III.2. O artigo 15.º-N do Decreto-Lei n.º 387/2003, de 12 de Novembro

Vejam os que dispõe o art.º 15.º-N do Decreto-Lei n.º 387/2003, de 12 de Novembro:

#### Artigo 15.º-N

##### Prédios urbanos arrendados

1 - No caso de prédio ou parte de prédio urbano abrangido pela avaliação geral que esteja arrendado por contrato de arrendamento para habitação celebrado antes da entrada em vigor do Regime de Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, ou por contrato de arrendamento para fins não habitacionais celebrado antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 257/95, de 30 de Setembro, o valor patrimonial tributário, para efeitos exclusivamente de IMI, não pode exceder o valor que resultar da capitalização da renda anual pela aplicação do factor 15.

2 - Os proprietários, usufrutuários ou superficiários de prédios urbanos arrendados, nos termos do número anterior, devem apresentar, até ao dia 31 de Agosto de 2012, participação de que constem a última renda mensal recebida e a identificação fiscal do inquilino, conforme modelo aprovado por portaria do Ministro das Finanças.

3 - A participação referida no número anterior deve ser acompanhada de

fotocópia autenticada do contrato escrito ou na sua falta por meios de prova idóneos nos termos a definir por portaria do Ministro das Finanças.

4 - A participação deve ainda ser acompanhada de cópia dos recibos de renda ou canhotos desses recibos relativos aos meses de Dezembro de 2010 até ao mês anterior à data da apresentação da participação, ou ainda por mapas mensais de cobrança de rendas, nos casos em que estas são recebidas por entidades representativas dos proprietários, usufrutuários ou superficiários de prédios arrendados nos termos do n.º 1.

5 - O valor patrimonial tributário para efeitos exclusivamente de IMI, fixado nos termos do disposto nos números anteriores, é objecto de notificação ao respectivo titular e passível de reclamação ou impugnação nos termos gerais.

6 - No caso de prédios ou partes de prédios abrangidos pelo n.º 1 cujas rendas sejam actualizadas nos termos do n.º 10 do artigo 33.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, alterada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de Agosto, ou com base no rendimento anual bruto corrigido (RABC), nos termos previstos na alínea c) do n.º 2 do artigo 35.º ou no n.º 7 do artigo 36.º da mesma lei, é aplicável, com as necessárias adaptações, o disposto no n.º 1 com referência ao valor anual da renda actualizada.

7 - Os proprietários, usufrutuários ou superficiários de prédios urbanos arrendados por contrato de arrendamento para habitação celebrado antes da entrada em vigor do Regime de Arrendamento Urbano, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 321-B/90, de 15 de Outubro, ou por contrato de arrendamento para fins não habitacionais celebrado antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 257/95, de 30 de Setembro, que beneficiem do regime previsto no presente artigo devem apresentar, anualmente, no período compreendido entre 1 de Novembro e 15 de Dezembro, participação de que conste o valor da renda mensal devida relativa ao mês de Dezembro e a identificação fiscal do

inquilino, conforme modelo aprovado por portaria do membro do Governo responsável pela área das finanças.

8 - (Revogado.)

9 - A participação referida no número anterior deve ser acompanhada da cópia do recibo ou canhoto do recibo da renda relativa ao mês de Dezembro ou do mapa mensal de cobrança de rendas, nos casos em que a renda seja recebida por uma entidade representativa do senhorio.

10 - O valor patrimonial tributário, para efeitos exclusivamente de IMI, fixado nos termos do presente artigo, não é aplicável, prevalecendo, para todos os efeitos, o valor patrimonial tributário determinado na avaliação geral, nas seguintes situações:

a) Falta de apresentação da participação ou dos elementos previstos nos n.ºs 2, 3 e 4 nos prazos estabelecidos nos números anteriores;

b) Não declaração de rendas, até 31 de Outubro de 2011, referentes aos contratos de arrendamento previstos no n.º 1 para efeitos do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares e de imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas respeitantes aos períodos de tributação compreendidos entre 2001 e 2010;

c) Divergência entre a renda participada e a constante daquelas declarações;

d) Não declaração de rendas referentes aos contratos de arrendamento previstos no n.º 1 para efeitos do imposto sobre o rendimento das pessoas singulares e de imposto sobre o rendimento das pessoas colectivas respeitantes aos períodos de tributação que se iniciem em ou após 1 de Janeiro de 2011;

e) Transmissão onerosa ou doação do prédio ou parte do prédio urbano; ou

f) Cessação do contrato de arrendamento referido no n.º 1.

g) Actualização da renda nos termos previstos nos artigos 30.º a 37.º ou 50.º a 54.º da Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro, alterada pela Lei n.º 31/2012, de 14 de Agosto, excepto nas situações referidas no n.º 6;

h) Falta de apresentação da participação ou dos elementos previstos nos n.ºs 7 e 9.

11 - A falsificação, viciação e alteração dos elementos referidos nos n.ºs 3, 4 e 9 ou as omissões ou inexactidões das participações previstas no n.º 2 ou 7, quando não devam ser punidos pelo crime de fraude fiscal, constituem contra-ordenação punível nos termos do artigo 118.º ou 119.º do Regime Geral das Infrações Tributárias, aprovado pela Lei n.º 15/2001, de 5 de Junho.

Prevê-se expressamente nesta disposição que, no caso de prédios urbanos abrangidos pela avaliação geral que estejam arrendados por contratos de arrendamento para fins não habitacionais celebrados antes da entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 257/95, de 30 de Setembro, o valor patrimonial tributário, para efeitos exclusivamente de IMI, não pode exceder o valor que resultar da capitalização da respectiva renda anual pela aplicação do factor 15, impondo-se aos proprietários dos ditos prédios o ónus de levarem ao conhecimento da Administração Tributária e Aduaneira os elementos legalmente exigidos para que se possa proceder à liquidação do IMI em função de um factor multiplicativo a incidir sobre a renda anual dos prédios arrendados.

Pretendeu o legislador, com esta norma, que podemos considerar como sendo uma verdadeira cláusula de salvaguarda, suavizar a tributação em sede de IMI de alguns prédios arrendados nos casos em que a respectiva renda anual multiplicada pelo factor 15 se mostre inferior ao VPT apurado nos termos da avaliação geral. Esta norma, como facilmente se apreende, pretende acautelar os interesses dos proprietários dos prédios arrendados por ela abrangidos, impondo que a tributação desses prédios, para efeitos exclusivamente de IMI,

não tenha por base o respectivo VPT, como seria de esperar, mas o valor da sua renda anual majorado pelo factor legal.

Ora, estando na posse de todos os documentos, elementos e informações de que carece para poder proceder à liquidação de IMI nos termos legalmente fixados, não são atendíveis as razões que levaram a Requerida a ignorar tudo quanto foi pela Requerente levado ao seu conhecimento e a liquidar o IMI como se o art.º 15.º-N do Decreto-Lei 387/2003, de 12 de Novembro não existisse. Ora, não só esta disposição existe como não está na disponibilidade da Requerida furtar-se à sua aplicação, contrariando, aliás, o manifesto propósito do legislador que é, repete-se, o de proteger o contribuinte proprietário de prédios arrendados por ela abrangidos.

A Requerida não nega (excepto no que se refere a um dos prédios, que é rústico) a aplicabilidade da norma em referência ao caso dos autos. Refere apenas que não houve ainda tempo de tratar a informação fornecida pelo contribuinte, razão por que ainda não pôde proceder à liquidação do IMI nos termos do dito art.º 15.º-N do mencionado diploma. Ora, para que a liquidação do imposto possa ser feita nos termos legalmente exigíveis, ou seja, nos termos do art.º 15.º-N do Decreto-Lei 387/2003, de 12 de Novembro só falta a Requerida dispor-se a validar as informações disponibilizadas pelo contribuinte. Falta apenas que a Requerida se disponha a cumprir o disposto na lei, sendo certo que da inércia administrativa resulta um manifesto benefício, pelo menos de tesouraria, para o erário público, impondo aos contribuintes um sacrifício patrimonial, mesmo que apenas temporário, que o legislador pretendeu não pesasse, quando reunidos os respectivos pressupostos e requisitos, sobre os proprietários deste tipo de prédios arrendados.

Ao liquidar o IMI ao arrepio do que estabelece o art.º 15.º-N do Decreto-Lei 387/2003, de 12 de Novembro, a Requerida admitiu poder dispor da relação jurídica tributária, da quantificação do imposto, concebendo, portanto, poder ser ela a escolher o momento a partir do qual a consagrada cláusula de salvaguarda passará a poder beneficiar os proprietários dos prédios arrendados.

A liquidação de qualquer imposto, e também o IMI, deve ser feita nos termos da lei, não havendo nenhuma razão legalmente atendível para que a Requerida possa proceder à liquidação do IMI sobre estes prédios à margem do que dispõe o art.º 15.º-N do Decreto-Lei 387/2003, de 12 de Novembro.

Assim, no que respeita aos prédios urbanos a que se refere o quadro supra, constante do ponto 13.2., entende o Tribunal que a liquidação de IMI, ao ignorar ilicitamente o disposto no art.º 15.º-N do Decreto-Lei 387/2003, de 12 de Novembro, é ilegal, por assentar num erro sobre os pressupostos de direito, pelo que não pode manter-se na ordem jurídica, com todas as consequências que decorrem dessa ilegalidade.

Não tem este Tribunal, porém, competência para proceder ele próprio à liquidação do IMI que se mostre devido nos termos do art.º 15.º-N do Decreto-Lei 387/2003, de 12 de Novembro, nem para a ordenar à Requerida. Os poderes de cognição do Tribunal cingem-se, como ficou dito, à apreciação da legalidade da liquidação notificada ao contribuinte, a qual é parcialmente inválida, abrangendo a invalidade todos os prédios urbanos referidos no quadro reproduzido no ponto 13.2, não estando inquinada de qualquer vício a liquidação de IMI incidente sobre o prédio rústico.

#### IV. Decisão

Termos em que se decide neste Tribunal Arbitral:

- a) Julgar improcedente a excepção de incompetência suscitada pela Requerida; e
- b) Julgar parcialmente procedente o pedido de declaração de ilegalidade da liquidação de IMI referente ao ano de 2012 a que corresponde o documento de cobrança 2012..., por julgar o Tribunal Arbitral estar ferida de ilegalidade apenas a liquidação respeitante aos prédios urbanos, com a conseqüente anulação parcial.

V. Valor da acção: De harmonia com o disposto no n.º 2 do art.º 306.º do CPC, no art.º 97.º-A do CPPT e ainda do n.º 2 do art.º 3.º do Regulamento de Custas nos Processos de Arbitragem Tributária fixa-se ao processo o valor de € 85.271,07 (oitenta e cinco mil, duzentos e setenta e um euros e sete cêntimos).

VI. Custas: Para os efeitos do disposto no n.º 2 do art.º 12 e no n.º 4 do art.º 22.º do RJAT e do n.º 4 do art.º 4.º do Regulamento de Custas nos Processos de Arbitragem Tributária,

fixa-se o montante das custas em € 2.754,00 (dois mil setecentos e quatro euros), nos termos da Tabela I anexa ao dito Regulamento, a suportar integralmente pela Requerida.

Notifique-se.

Lisboa, 4 de Outubro de 2017.

Os árbitros

Fernanda Maçãs

Marcolino Pisão Pedreiro

Nuno Pombo

Texto elaborado em computador, nos termos do n.º 5 do art.º 131.º do CPC, aplicável por remissão da al. e) do n.º 1 do art.º 29.º do Decreto-Lei n.º 10/2011, de 20 de Janeiro e com a grafia anterior ao dito Acordo Ortográfico de 1990.