

**CAAD: Arbitragem Tributária**

**Processo n.º: 181/2016-T**

**Tema: IS – Verba 28 da TGIS.**

\* Substitui a Decisão Arbitral de 11 de outubro de 2016.

## **Decisão Arbitral**

### **I – RELATÓRIO**

- 1 A... Ld<sup>a</sup>, CF<sup>1</sup>..., com sede na Rua..., ...-..., ..., apresentou um pedido de pronúncia arbitral, ao abrigo do disposto na alínea a) do nº1 do artigo 2º, do nº 1 do artigo 3º e da alínea a) do nº 1 do artigo 10º, todos do RJAT<sup>2</sup>, sendo requerida a ATA<sup>3</sup>, com vista à apreciação da legalidade dos atos tributários de liquidação de imposto do selo, referente ao ano de 2014, incidente sobre a propriedade de um imóvel (terreno para construção) inscrito na matriz sob o artigo urbano nº ... da freguesia de ..., área do SF<sup>4</sup> de ..., conforme caderneta predial junta, relativamente às 1ª e 2ª prestações, notas de cobrança 2015... e 2015..., demonstração de liquidação do imposto do selo nº 2015..., à qual corresponde a demonstração de acerto de contas nº 2015..., tudo no valor global de € 18 764,00.
- 2 Que foi feito sem exercer a opção de designação de árbitro, vindo a ser aceite pelo Exmo Senhor Presidente do CAAD<sup>5</sup> e automaticamente notificado à ATA em 23/03/2016.
- 3 Nos termos e para efeitos do disposto no nº2 do artigo 6º do RJAT por decisão do Exmo Senhor Presidente do Conselho Deontológico, devidamente comunicado às

<sup>1</sup> Acrónimo de Contribuinte Fiscal

<sup>2</sup> Acrónimo de Regime Jurídico da Arbitragem em Matéria Tributária

<sup>3</sup> Acrónimo de Autoridade Tributária e Aduaneira

<sup>4</sup> Acrónimo de Serviço de Finanças

<sup>5</sup> Acrónimo de Centro de Arbitragem Administrativa

partes, nos prazos legalmente aplicáveis, foi, em 18/05/2016, designado árbitro do tribunal Arlindo José Francisco, que comunicou a aceitação do encargo, no prazo legalmente estipulado.

- 4 O tribunal foi constituído em 03/06/2016 de harmonia com as disposições contidas na alínea c) do n.º 1 do artigo 11.º do RJAT, na redação introduzida pelo artigo 228.º da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de Dezembro.
- 5 Com o seu pedido, visa a requerente, a anulação de imposto do selo, referente ao ano de 2014, conforme notas de cobrança referidas, respeitantes ao imóvel identificado cujo VPT<sup>6</sup> é superior a € 1 000 000,00, bem como do Despacho de indeferimento que recaiu sobre a reclamação graciosa oportunamente apresentada contra os referidos atos de liquidação.
- 6 Suporta o seu ponto de vista, em síntese, que a 31 de Dezembro de 2014, face à redação da verba 28.1 da TGIS<sup>7</sup> introduzida pela Lei 83-C/2013 de 31 de Dezembro, o prédio em questão não preenchia os requisitos legais e administrativos previstos no n.º 3 do artigo 6.º do CIMI<sup>8</sup>.
- 7 Não obstante a inscrição matricial do prédio como terreno para construção, a sua potencialidade de edificação não está titulada pelos documentos e autorizações administrativas previstos no n.º 3 do artigo 6.º do CIMI.
- 8 Sendo assim a tributação prevista na aludida verba 28.1 da TGIS não poderia ser aplicada, pelo que os atos de liquidação aqui postos em crise padecem do vício de ilegalidade, por erro sobre os pressupostos de facto e de direito.
- 9 Pelos mesmos motivos imputados aos atos de liquidação, o despacho de indeferimento da reclamação graciosa é igualmente ilegal e por isso deve ser anulado.
- 10 Na sua resposta a ATA, também síntese, vem dizer que, o facto da requerente ter desistido de construir o prédio multifamiliar, não tem a virtualidade de interferir na validade da inscrição matricial do artigo..., como terreno para construção, antes pelo contrário, dado que o VPT nele inscrito corresponde à viabilidade de construção

---

<sup>6</sup> Acrónimo de Valor Patrimonial tributário

<sup>7</sup> Acrónimo de Tabela Geral do Imposto do Selo

<sup>8</sup> Acrónimo de Código do Imposto Municipal sobre Imóveis

permitida pelo PDM<sup>9</sup> da área do prédio, o que foi confirmado por informação da Câmara Municipal de ... .

- 11 A verba 28.1 da TGIS, com a redação da 83-C/2013, passou a incidir claramente sobre os terrenos para construção cuja edificação autorizada ou prevista seja para habitação, desde que o VPT, seja igual ou superior a € 1 000 000,00, como é o caso.
- 12 Concluindo que o ato de liquidação impugnado corresponde a uma correta aplicação da Lei, bem como o despacho de indeferimento da reclamação graciosa, deverão ser mantidos, e a requerida ser absolvida do pedido, com todas as legais consequências.

## II - SANEAMENTO

O tribunal foi regularmente constituído, as partes têm personalidade e capacidade judiciárias, mostram-se legítimas e encontram-se regularmente representadas de harmonia com os artigos 4º e 10º, nº2 do RJAT e artigo 1º da Portaria nº 112-A/2011, de 22 de Março.

Na resposta a ATA suscitou a dispensa de reunião prevista no artigo 18º do RJAT, tendo, em 27/08/2016, o tribunal proferido o seguinte despacho: “A ATA requereu a dispensa da realização da reunião prevista no artigo 18º do RJAT, notifique-se a requerente, para em 10 dias, querendo, se pronunciar sobre o requerido. No mesmo prazo deverão as partes declarar se pretendem ou não produzir alegações escritas ou orais”.

Proferiu em 22/09/2016 novo despacho: “Face ao despacho de 27/08/2016 e ao silêncio das partes quanto ao seu conteúdo, o tribunal dispensa a realização da reunião prevista no artigo 18º do RJAT, bem como da produção de alegações orais ou escritas e considera reunidas as condições para proferir decisão, fixando o dia 11/10/2016 para a sua prolação. Adverte-se a requerente para o cumprimento do preceituado no nº3 do artigo 4º do RCPAT<sup>10</sup>”.

---

<sup>9</sup> Acrónimo de Plano Diretor Municipal

<sup>10</sup> Acrónimo de Regulamento de Custas nos Processos de Arbitragem Tributária

O Tribunal proferiu decisão em 11 de Outubro de 2016 na qual declarou improcedente o pedido de pronúncia arbitral, mantendo as liquidações de IS<sup>11</sup>, postas em crise e o despacho de indeferimento da reclamação graciosa.

Esta decisão foi declarada nula, conforme Acórdão, de 23 de Março de 2017, do TCA<sup>12</sup> do Sul e ordenou a baixa dos autos ao CAAD, que, por sua vez, reabriu o processo e notificou o tribunal, em 07/09/2017, da reabertura.

Apesar do artigo 23º do RJAT considerar o tribunal dissolvido com a notificação das partes do arquivamento dos autos, após a notificação da decisão, o certo é que, uma vez anulada a decisão e notificada a reabertura do processo, entendemos haver uma constituição ex novo do tribunal e, tendo em conta que a posição das partes está perfeitamente definida e suportada pelos meios de prova já constante nos autos, o tribunal proferiu despacho em 23 de Setembro de 2017, a fixar a data da prolação de decisão.

Deste modo, não enfermado o processo de nulidades, cumpre decidir.

### **III- FUNDAMENTAÇÃO**

#### **1 – As questões a dirimir, com interesse para os autos, são as seguintes:**

- a) Saber se os atos de liquidação de IS, aqui postos em crise, enfermam de ilegalidade ou não e retirar as respetivas consequências.
- b) Do mesmo modo apreciar o despacho de indeferimento da reclamação graciosa e declarar ou não a sua anulação.

#### **2- Matéria de Facto**

---

<sup>11</sup> Acrónimo de Imposto do Selo

<sup>12</sup> Acrónimo de Tribunal Central Administrativo

- a) A requerente adquiriu por escritura de 04/04/1984 um prédio rústico no sítio da ... da freguesia e concelho de ..., com a área de 24 720 metros quadrados, descrito na conservatória de ... sob o artigo sob o nº... do Livro-B6 e inscrito na respetiva matriz rústica da freguesia de ..., sob os artigos rústicos ... (1/4), ..., ..., ..., ..., ... e ... .
- b) Em 26/07/2016, a requerente, submeteu à Camara Municipal de ... um pedido de emissão de licença administrativa, com vista à construção de um prédio urbano habitacional multifamiliar a implantar em parte do referido prédio rústico, conforme Pº .../2006.
- c) Pelo ofício de 29/11/2007, foi a requerente notificada da aprovação, na generalidade, do referido projeto, condicionado à obrigação de apresentação dos projetos das especialidades necessários à execução da obra.
- d) Face a tal aprovação, a requerente submeteu, em 10/01/2008, via internet declaração modelo 1 de IMI<sup>13</sup> para inscrição de um lote de terreno para construção com a área de 13 197,90m<sup>2</sup> a destacar do prédio rústico inscrito sob o artigo ... da freguesia de ... já referido, juntando certidão emitida pela Camara Municipal de ... em 17/12/2007, comprovativa do destaque e que reunia os requisitos impostos pelos nºs 4 e 6 do artigo 6º do decreto-lei 555/99 de 16 de Dezembro, com a redação dada pelo decreto-lei 177/2001 de 4 de Junho.
- e) Juntou ainda uma planta de localização e um projeto para construção de um edifício multifamiliar (82 fogos) com 7 pisos, incluindo caves, com a aposição de carimbo da Câmara Municipal de ... comprovativo de que o processo de licenciamento havia sido deferido em reunião de Câmara de 28/11/2007.
- f) A parcela destacada foi inscrita na matriz predial urbana da freguesia de ... sob o artigo ..., como terreno para construção, nos termos declarados e documentos juntos pela requerente, tendo a área do prédio rústico permanecido inalterada na matriz por desfasamento justificado com a necessidade de intervenção do IGC<sup>14</sup>.

---

<sup>13</sup> Acrónimo de Imposto Municipal sobre Imóveis

<sup>14</sup> Acrónimo de Instituto Geográfico Cadastral

- g) A licença de construção não chegou a ser emitida, tendo a requerente deixado caducar o procedimento, por não ter apresentado, no período de 6 meses concedidos, os projetos das especialidades.
- h) Face à reclamação administrativa da requerente, com vista à eliminação do artigo..., correspondente à parcela de terreno destacada, o SF de ..., em 12/03/2014, solicitou à requerente certidão comprovativa em que constasse a inviabilidade construtiva no lote ou que tenha havido redução da mesma, com vista à apreciação do referido pedido eliminação.
- i) Pelo ofício ... a Câmara Municipal de ..., recebido em 26 de Fevereiro de 2015, no SF de ..., comunicou que o terreno em questão, não só se situava em zona urbanizável, classificado na planta de ordenamento do PDM de ..., Zona de expansão urbana 4 (Z4) sendo lhe aplicável os coeficientes estabelecidos no 45º nº3 alínea a) do regulamento do PDM de ..., como confirmava a inexistência de qualquer inviabilidade de construção, antes pelo contrário.
- j) Em 08/07/2015, foi realizada 2ª avaliação ao terreno, constando no respetivo termo que, na visita ao local, se verificou que no terreno em causa, não existe qualquer construção, que o projeto aprovado em reunião de Câmara de 28/11/2007 foi arquivado por despacho de 07/02/2014 por deserção do processo de licenciamento, tendo o contribuinte apresentado um pedido de direito à informação onde se verifica os coeficientes de ocupação do solo aplicáveis ao terreno em causa, conforme PDM de ..., sendo em consequência alterados os valores da área de implantação e da área bruta de construção e a consequente alteração do VPT para € 1 876 400,00.
- k) O IS em dívida de € 18 764,00, não foi pago, estando os respetivos PEF's suspensos.

A matéria de facto considerada provada tem origem nos documentos juntos aos autos cuja autenticidade não foi posta em causa, nem pelo tribunal nem pelas partes.

Não existe factualidade dada como não provada que seja relevante para a decisão.

### 3 – Matéria de Direito

O Acórdão do TCA do Sul, já referido, considerou improcedente o vício de oposição entre os fundamentos de facto e a decisão, invocados na impugnação, tendo considerado procedente a falta de especificação dos fundamentos de facto e de direito que justificaram a decisão impugnada aduzidos pela requerente, com a consequente declaração de nulidade da decisão impugnada.

Face à matéria de facto provada, importa fazer o seu enquadramento legal, com vista a decidir se estamos ou não em presença de um terreno para construção e consequentemente sobre a legalidade ou ilegalidade das liquidações em questão.

Nos termos da alínea u) do artigo 5º do CIS<sup>15</sup> a obrigação tributária do IS considera-se constituída, no caso das situações previstas na verba 28 da TGIS no momento e de acordo com as regras previstas no CIMI.

A verba 28 da TGIS, na redação da Lei 83-C/2013, sujeita a IS a “propriedade, usufruto ou direito de superfície de prédios urbanos cujo VPT constante da matriz, nos termos do CIMI, seja igual ou superior a € 1 000 000,00” e a verba 28.1 destaca duas categorias de prédios que ficam abrangidos pelo imposto: “os prédios urbanos habitacionais e os terrenos de construção cuja edificação autorizada ou prevista seja a habitação, nos termos do CIMI”.

No entender da requerente o prédio em questão não reúne os requisitos para ser considerado terreno para construção nos termos do CIMI.

O conceito de terreno para construção consta do nº 3 do artigo 6º do CIMI, que se transcreve: “consideram-se terrenos para construção os situados dentro ou fora de um aglomerado urbano, para os quais tenha sido concedida licença ou autorização de operação de loteamento ou de construção, e ainda aqueles que assim tenham sido declarados no

---

<sup>15</sup> Acrónimo de Código do Imposto do Selo

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”.

Vejamos então:

O prédio objeto da liquidação impugnada está classificado e descrito na respetiva matriz sob o artigo ... da freguesia de ..., como terreno para construção, dado assim ter sido declarado pela requerente, conforme declaração modelo 1 de IMI, oportunamente apresentada, conjuntamente com planta de localização, cópia de projeto de construção para edifício multifamiliar autorizado e de uma certidão da Câmara Municipal de ... a comprovar o destacamento da parcela do prédio mãe e que a mesma reúne os requisitos impostos pelos n.ºs 4 e 6 do artigo 6.º do decreto-lei 555/99 de 16/12, na redação dada pelo decreto-lei 177/201 de 4 de junho.

A autorização de construção camarária, entregue pela requerente no SF de ..., é suficiente para classificar “o terreno de construção” sem necessidade de emissão de licença, nos termos do normativo em análise.

A Câmara Municipal de ... comunicou ao SF de ... que o terreno em questão está localizado em espaço classificado na planta de ordenamento do PDM de ..., como zona urbanizável, sendo lhe aplicável os coeficientes estabelecidos no artigo 45.º n.º3 alínea a) do regulamento do PDM de ... .

É convicção do tribunal que o prédio em causa, ao tempo da liquidação, preenchia os requisitos para ser classificado como terreno para construção e assim estava inscrito na respetiva matriz.

Porém, não basta, que o prédio esteja classificado como terreno para construção, para ocorrer a sua tributação em IS, a verba 28 e 28.1 da TGIS que se transcrevem: Verba 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 € 1 000 000,00- sobre o valor patrimonial para efeitos de

IMI“: 28.1 “Prédio habitacional ou por terreno para construção cuja edificação, autorizada ou prevista, seja para habitação, nos termos do disposto no Código do IMI 1%”.

Os referidos normativos impõem que se verifiquem os requisitos previstos nas aludidas verbas, isto é, que o VPT do imóvel em causa seja igual ou superior a € 1 000 000,00 e que a edificação nele prevista ou autorizada se destine a habitação.

Quanto ao VPT (€ 18 764,00) não há qualquer dúvida que o seu valor é superior ao constante na previsão da norma (verba 28 da TGIS).

Mas, para haver lugar à tributação, não é suficiente a classificação de terreno para construção e o VPT ser igual ou superior a € 1 000 000,00, é necessário também que a edificação prevista ou autorizada seja a habitação nos termos do CIMI.

O nº3 do artigo 6º do CIMI, apenas classifica a categoria de terrenos para construção, nada diferenciando relativamente ao tipo de construção prevista ou autorizada para os mesmos. Porém, o nº 2 do mesmo artigo, do CIMI, que se transcreve: “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”, bem como o nº 2º do seu artigo 45º, que também se transcreve:” o valor da área de implantação varia entre 15% e 45% do valor das edificações autorizadas ou previstas”, o que nos permite concluir que haverá destino habitacional quando a edificação prevista ou autorizada tenha esse destino.

E em que circunstâncias é que um terreno para construção tem uma edificação prevista ou autorizada para fins habitacionais?

A autorização da edificação tem que ser requerida aos serviços camarários competentes e ser concedida. No caso vertente foi requerido um pedido de emissão de licença administrativa, com vista à construção de um prédio urbano habitacional multifamiliar a implantar em parte do referido prédio rústico, conforme Pº .../2006, o que foi autorizado, caducando o procedimento por facto imputável à requerente, uma vez que não apresentou, no período concedido, os projetos das especialidades. Concluindo-se que apesar da autorização a licença não foi emitida, como já se viu, por exclusiva responsabilidade da requerente.

Haverá uma edificação prevista? Uma previsão poderá ou não vir a ser concretizada e, ambas as hipóteses, estão, a nosso ver, equacionadas na previsão da norma da verba 28.1 da TGIS, o que importou ao legislador foi a previsão de edificação no momento da tributação, independentemente da sua futura concretização.

No caso concreto, os serviços camarários não só autorizaram a construção de um prédio urbano habitacional multifamiliar, como confirmaram aos SF de ... que o terreno em questão está localizado em espaço classificado na planta de ordenamento do PDM de ..., com zona urbanizável, sendo lhe aplicável os coeficientes estabelecidos no 45º nº3 alínea a) do regulamento do PDM de ... .

Entende, por isso, o tribunal que, na altura da tributação a previsão de edificação para habitação se mantinha, que poderá ou não vir a ser concretizada, só não havia autorização concedida por facto imputável à requerente que deixou caducar o procedimento, mas da análise que se faz do normativo, a previsão basta para haver tributação em IS.

Conclui-se assim, que o prédio em questão é um terreno para construção, nos termos do nº 3 do artigo 6º do CIMI, com VPT igual ou superior a € 1 000 000,00, conforme impõe a verba 28 da TGIS e que ao tempo da liquidação impugnada era previsível a edificação habitacional exigida na verba 28.1 da TGIS.

Nesta perspetiva os atos de liquidação de IS, aqui postos em crise, deverão ser mantidos na ordem jurídica, por não enfermarem de qualquer ilegalidade, tal como o despacho de indeferimento da respetiva reclamação graciosa deverá ser mantido.

#### **IV DECISÃO**

Face ao exposto, o tribunal decide o seguinte:

- a) Declarar improcedente o pedido de pronúncia arbitral, mantendo as liquidações de IS, nele postas em crise, bem como manter o despacho de indeferimento da reclamação graciosa.
- b) Fixar o valor do processo € 18 764,00 de harmonia com as disposições contidas no artigo 299º, nº 1, do CPC<sup>16</sup>, artigo 97º-A do CPPT<sup>17</sup>, e artigo 3º, nº2, do RCPAT.
- c) Fixar as custas, ao abrigo do nº4 do artigo 22º do RJAT, no montante de € 1 224,00 de acordo com o disposto na tabela I referida no artigo 4º do RCPAT, que ficam a cargo da requerente.

Notifique

Lisboa, 10 de Outubro de 2017

Texto elaborado em computador, nos termos, nos termos do artigo 131º, nº 5 do CPC, aplicável por remissão do artigo 29º, nº1, alínea e) do RJAT, com versos em branco e revisto pelo tribunal.

O árbitro

Arlindo José Francisco

---

<sup>16</sup> Acrónimo de Código de Processo Civil

<sup>17</sup> Acrónimo de Código de Procedimento e de Processo Tributário

**CAAD: Arbitragem Tributária**

**Processo n.º: 181/2016-T**

**Tema: IS – Verba 28 da TGIS.**

\* Decisão Arbitral substituída pela decisão de 10 de outubro de 2017.

## **Decisão Arbitral**

### **I – RELATÓRIO**

- 1 A..., CF<sup>18</sup>..., com sede na Rua ..., ... – ..., ..., apresentou um pedido de pronúncia arbitral, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º1 do artigo 2.º, do n.º 1 do artigo 3.º e da alínea a) do n.º 1 do artigo 10.º, todos do RJAT<sup>19</sup>, sendo requerida a AT<sup>20</sup>, com vista à apreciação da legalidade dos atos tributários de liquidação de imposto do selo, referente ao ano de 2014, incidente sobre a propriedade de um imóvel (terreno para construção) inscrito na matriz sob o artigo urbano n.º ... da freguesia de..., área do Serviço de Finanças de ..., conforme caderneta predial junta, relativamente às 1.ª e 2.ª prestações, conforme notas de cobrança 2015... e 2015..., demonstração de liquidação do imposto do selo n.º 2015..., à qual corresponde a demonstração de acerto de contas n.º 2015..., tudo no valor global de € 18 764,00.
- 2 Que foi feito sem exercer a opção de designação de árbitro, vindo a ser aceite pelo Exmo Senhor Presidente do CAAD<sup>21</sup> e automaticamente notificado à AT em 23/03/2016.

<sup>18</sup> Acrónimo de Contribuinte Fiscal

<sup>19</sup> Acrónimo de Regime Jurídico da Arbitragem em Matéria Tributária

<sup>20</sup> Acrónimo de Autoridade Tributária e Aduaneira

<sup>21</sup> Acrónimo de Centro de Arbitragem Administrativa

- 3 Nos termos e para efeitos do disposto no n.º2 do artigo 6.º do RJAT por decisão do Exmo Senhor Presidente do Conselho Deontológico, devidamente comunicado às partes, nos prazos legalmente aplicáveis, foi, em 18/05/2016, designado árbitro do tribunal Arlindo José Francisco, que comunicou a aceitação do encargo, no prazo legalmente estipulado.
- 4 O tribunal foi constituído em 03/06/2016 de harmonia com as disposições contidas na alínea c) do n.º 1 do artigo 11.º do RJAT, na redação introduzida pelo artigo 228.º da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de Dezembro.
- 5 Com o seu pedido, visa a requerente, a anulação de imposto do selo, referente ao ano de 2014, conforme notas de cobrança já referidas, respeitantes ao imóvel já identificado cujo VPT<sup>22</sup> global é superior a € 1 000 000,00, bem como do Despacho de indeferimento que recaiu sobre a reclamação graciosa oportunamente apresentada contra os referidos atos de liquidação.
- 6 Suporta o seu ponto de vista, em síntese, que a 31 de Dezembro de 2014, face à redação da verba 28.1 da TGIS<sup>23</sup> introduzida pela Lei 83-C/2013 de 31 de Dezembro, o prédio em questão não preenchia os requisitos legais e administrativos previstos no n.º 3 do artigo 6.º do CIMI<sup>24</sup>.
- 7 Não obstante a inscrição matricial do prédio como terreno para construção, a sua potencialidade de edificação não está titulada pelos documentos e autorizações administrativas previstos no n.º 3 do artigo 6.º do CIMI.
- 8 Sendo assim a tributação prevista na aludida verba 28.1 da TGIS não poderia ser aplicada, pelo que os atos de liquidação aqui postos em crise padecem do vício de ilegalidade, por erro sobre os pressupostos de facto e de direito.
- 9 Pelos mesmos motivos imputados aos atos de liquidação, o despacho de indeferimento da reclamação graciosa é igualmente ilegal e por isso deve ser anulado.
- 10 Na sua resposta a AT, também síntese, vem dizer que, o facto da requerente ter desistido de construir o prédio multifamiliar, não tem a virtualidade de interferir na validade da inscrição matricial do artigo ..., como terreno para construção, antes pelo contrário, dado que o VPT nele inscrito corresponde à viabilidade construção permitida

---

<sup>22</sup> Acrónimo de Valor Patrimonial tributário

<sup>23</sup> Acrónimo de Tabela Geral do Imposto do Selo

pelo PDM<sup>25</sup> da área do prédio, o que foi confirmado por informação da Câmara Municipal de ... .

- 11 A verba 28.1 da TGIS, com a redação da 83-C/2013, passou a incidir claramente sobre os terrenos para construção cuja edificação autorizada ou prevista seja para habitação, desde que o VPT, seja igual ou superior a € 1 000 000,00, como é o caso.
- 12 Concluindo que o ato de liquidação impugnado corresponde a uma correta aplicação da Lei, bem como o despacho de indeferimento da reclamação graciosa, deverão ser mantidos, e a requerida ser absolvida do pedido, com todas as legais consequências.

## **II - SANEAMENTO**

O tribunal foi regularmente constituído, as partes têm personalidade e capacidade judiciárias, mostram-se legítimas e encontram-se regularmente representadas de harmonia com os artigos 4º e 10º, nº2 do RJAT e artigo 1º da Portaria nº 112-A/2011, de 22 de Março.

Na resposta a AT suscitou a dispensa de reunião prevista no artigo 18º do RJAT, tendo, em 27/08/2016, o tribunal proferido o seguinte despacho: “A AT requereu a dispensa da realização da reunião prevista no artigo 18º do RJAT, notifique-se a requerente, para em 10 dias, querendo, se pronunciar sobre o requerido. No mesmo prazo deverão as partes declarar se pretendem ou não produzir alegações escritas ou orais”.

Proferiu em 22/09/2016 novo despacho: “Face ao despacho de 27/08/2016 e ao silêncio das partes quanto ao seu conteúdo, o tribunal dispensa a realização da reunião prevista no artigo 18º do RJAT, bem como da produção de alegações orais ou escritas e considera reunidas as condições para proferir decisão, fixando o dia 11/10/2016 para a sua prolação.

---

<sup>24</sup> Acrónimo de Código do Imposto Municipal sobre Imóveis

<sup>25</sup> Acrónimo de Plano Diretor Municipal

Adverte-se a requerente para o cumprimento do preceituado no nº3 do artigo 4º do RCPAT<sup>26</sup>”.

Deste modo, não enfermado o processo de nulidades, cumpre decidir.

### **III- FUNDAMENTAÇÃO**

#### **1 – As questões a dirimir, com interesse para os autos, são as seguintes:**

- c) Saber se os atos de liquidação de IS, aqui postos em crise, enfermam de ilegalidade ou não e retirar as respetivas consequências.
- d) Do mesmo modo apreciar o despacho de indeferimento da reclamação graciosa e declarar ou não a sua anulação.

#### **2- Matéria de Facto**

- l) A requerente adquiriu por escritura de 04/04/1984 um prédio rústico no sítio da ... da freguesia e concelho de ..., com a área de 24 720 metros quadrados, descrito na conservatória de ... sob o artigo sob o nº ... do Livro–... e inscrito na respetiva matriz rústica da freguesia de ..., sob os artigos rústicos ... (1/4), ..., ..., ..., ..., ... e ... .
- m) Em 26/07/2016 submeteu à Camara Municipal de ... um pedido de emissão de licença administrativa, com vista à construção de um prédio urbano habitacional multifamiliar a implantar numa parte do referido prédio rústico, conforme Pº .../2006.

---

<sup>26</sup> Acrónimo de Regulamento de Custas nos Processos de Arbitragem Tributária

- n) Por ofício de 29/11/2007 foi a requerente notificada da aprovação na generalidade do referido projeto, condicionado à obrigação de apresentação dos projetos das especialidades necessários à execução da obra.
- o) Face a tal aprovação, do prédio rústico foi destacada a parcela para construção com a área de 13197,9 metros quadrados, inscrita na matriz predial urbana sob o artigo ... da freguesia de ..., ficando o prédio rústico agora com a área de 11 522,1 metros quadrados e inscrito sob o artigo rústico ... da Secção AC da freguesia de ... .
- p) Porém a área do prédio rústico nunca foi alterada mantendo-se a inicial, desfasamento justificado pela necessidade de intervenção do IGC<sup>27</sup>.
- q) A autorização administrativa para a construção nunca chegou a ser emitida caducando o procedimento que veio a ser arquivado, dado que a requerente não requereu no período concedido os projetos das especialidades.
- r) A requerente submeteu, em 10/01/2008, via internet declaração modelo 1 de IMI<sup>28</sup> para inscrição de um lote de terreno para construção com a área de 13 197,90m<sup>2</sup> a destacar do prédio rústico inscrito sob o artigo ... da freguesia de ... já referido, juntando certidão emitida pela Câmara Municipal de ... em 17/12/2007, comprovativa do destaque.
- s) Em 12/03/2014 o SF<sup>29</sup> de ... solicitou à requerente certidão comprovativa em que constasse a inviabilidade construtiva no lote ou que tenha havido redução da mesma, com vista à apreciação do pedido eliminação da matriz do artigo... .
- t) Pelo ofício ... de 26/02/2015 da Câmara Municipal de ..., foi comunicado ao SF de ... que o terreno em questão está localizado em espaço classificado na planta de ordenamento do PDM de ..., com zona urbanizável, sendo lhe aplicável os coeficientes estabelecidos no 45º n.º3 alínea a) do regulamento do PDM de ... .
- u) Em 08/07/2015 foi realizada 2ª avaliação ao terreno, constando no respetivo termo que na visita ao local se verificou que no terreno não existe qualquer construção, que o projeto aprovado em reunião de Câmara de 28/11/2007 foi

<sup>27</sup> Acrónimo de Instituto Geográfico Cadastral

<sup>28</sup> Acrónimo de Imposto Municipal sobre Imóveis

arquivado por despacho de 07/02/2014 por deserção do processo de licenciamento, tendo o contribuinte apresentado um pedido de direito à informação onde se verifica os coeficientes de ocupação do solo aplicáveis ao terreno em causa, conforme PDM de ..., sendo em consequência alterados os valores da área de implantação e da área bruta de construção e a consequente alteração do VPT para € 1 876 400,00.

- v) O IS em dívida de € 18 764,00, não foi pago, estando os respetivos PEF's<sup>30</sup> suspensos.

Não existe factualidade dada como não provada que seja relevante para a decisão.

#### **4 – Matéria de Direito**

Face à matéria de facto provada, importa fazer o seu enquadramento legal, com vista a decidir se estamos ou não em presença de um terreno para construção e consequentemente sobre a legalidade ou ilegalidade das liquidações em questão.

Nos termos da alínea u) do artigo 5º do CIS<sup>31</sup> a obrigação tributária do IS<sup>32</sup> considera-se constituída, no momento e de acordo com as regras do CIMI e, por outro lado, se a previsão da norma da verba 28 e 28.1 da TGIS, se verifica.

Assim nos termos do nº 3 do artigo 6º do CIMI, consideram-se terrenos para construção:” os situados dentro ou fora de um aglomerado urbano, para os quais tenha sido concedida licença ou autorização 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”.

---

<sup>29</sup> Acrónimo de Serviço de Finanças

<sup>30</sup> Acrónimo de Processos de execução fiscal

<sup>31</sup> Acrónimo de Código do Imposto do Selo

Na situação concreta e segundo a requerente, foi por ela submetido à apreciação da Câmara Municipal de ... um pedido de emissão de licença administrativa com vista à construção de um prédio urbano habitacional multifamiliar a ser implantado no terreno em questão, tendo, oportunamente, apresentado a declaração modelo 1 de IMI com vista à sua inscrição matricial como terreno para construção.

É certo que a requerente veio pedir a eliminação da matriz do respetivo artigo urbano suportado no facto de não existir lá nenhuma construção nem haver nenhum projeto autorizado, porém a AT indeferiu tal pedido, justificando ser a própria Câmara corroborar a aptidão do terreno para construção, que foi autorizada, tendo a requerente deixado caducar o procedimento ao não ter apresentado os projetos das especialidades, facto que só a ela pode ser imputado e que não invalida a classificação do terreno para construção.

Na verdade a lei até refere licença ou autorização, pelo que entendemos não ser necessário o levantamento da licença, basta haver autorização, no caso concreto houve autorização, o levantamento da licença ficará ao critério do interessado.

Deste modo, não restam dúvidas que estamos perante um terreno para construção, não só porque, foi autorizado um projeto de construção de um edifício habitacional multifamiliar, como também foi a requerente que, inicialmente, assim o declarou à AT, sendo certo que a potencialidade de edificação está definida e não caducou, o que que caducou foi o procedimento administrativo por facto imputável à requerente.

Também a previsão da norma do artigo 28 e 28.1 da TGIS se verifica, na verdade, a requerente detém a propriedade de um imóvel com VPT igual ou superior a € 1 000 000,00, sendo um terreno para construção com edificação autorizada ou prevista, para a habitação.

Nesta perspetiva entendemos que os atos de liquidação de IS, aqui postos em crise, não enfermam de qualquer ilegalidade, na medida em que estamos perante um terreno para construção com VPT igual ou superior a 1 000 000,00, por isso sujeito à tributação em IS ao abrigo da verba 28.1 da TGIS.

---

<sup>32</sup> Acrónimo de Imposto do Selo

Pelos mesmos motivos não se vislumbra ilegalidade no despacho de indeferimento da reclamação graciosa que é de manter.

#### IV DECISÃO

Face ao exposto, o tribunal decide o seguinte:

- a) Declarar improcedente o pedido de pronúncia arbitral, mantendo as liquidações de IS, nele postas em crise, bem como manter o despacho de indeferimento da reclamação graciosa.
- b) Fixar o valor do processo € 18 764,00 de harmonia com as disposições contidas no artigo 299º, nº 1, do CPC, artigo 97º-A do CPPT<sup>33</sup>, e artigo 3º, nº2, do RCPAT.
- c) Fixar as custas, ao abrigo do nº4 do artigo 22º do RJAT, no montante de € 1 224,00 de acordo com o disposto na tabela I referida no artigo 4º do RCPAT, que ficam a cargo da requerente.

Notifique.

Lisboa, 11 de Outubro de 2016

---

<sup>33</sup> Acrónimo de Código de Procedimento e de Processo Tributário

Texto elaborado em computador, nos termos, nos termos do artigo 131º, nº 5 do CPC, aplicável por remissão do artigo 29º, nº1, alínea e) do RJAT, com versos em branco e revisto pelo tribunal.

O árbitro

Arlindo José Francisco