

CAAD: Arbitragem Tributária

Processo n.º: 62/2013-T

Tema: IMI - Classificação de prédios; al.^a b) ou d) do art.º 6.º do CIMI

Decisão Arbitral

Processo n.º 62/2013-T

Autora / Requerente: ... PORTUGUESA, S.A.

Requerido: Autoridade Tributária e Aduaneira (doravante AT)

1. Relatório

Em 27-03-2013, a sociedade ... PORTUGUESA, S.A. (adiante designada por ...), contribuinte fiscal n.º ..., com sede na Avenida ..., submeteu ao Centro de Arbitragem Administrativa (CAAD) o pedido de constituição de tribunal arbitral para obter a anulação do ato de fixação do valor patrimonial tributário do prédio urbano sito na freguesia do ..., concelho do ..., inscrito na matriz predial urbana sob o artigo A Requerente requer ainda ao CAAD a repetição do procedimento de avaliação.

A Requerente defende que o imóvel em causa deveria ter sido considerado como prédio para comércio e serviços e, como tal, deveria ter sido avaliado de acordo com as regras impostas pelo artigo 38º do Código do IMI.

A AT apresentou resposta, em 08-07-2013, onde defende que o ato avaliativo não enferma das ilegalidades apontadas.

Foi designada como árbitro único, em 08 de Abril de 2013, Suzana Fernandes da Costa.

O tribunal arbitral considera-se constituído em 04 de Junho de 2013.

Realizou-se em 20 de setembro de 2013 a reunião do tribunal arbitral, nos termos e com os objetivos previstos no artigo 18º do Regime de Arbitragem Tributária. Tal como fixou consignado em ata, o pedido de prova pericial efetuado pela Autoridade Tributária foi convolado em pedido de prova testemunhal, tendo sido dada a possibilidade à Requerente de arrolar testemunha.

Não havendo correções a efetuar às peças processuais nem exceções a conhecer, foi designado o dia 06-11-2013 para a realização da inquirição de testemunhas seguida da produção de alegações orais.

No dia 06 de novembro de 2013, faltou a testemunha apresentada pela Fazenda Pública e tanto esta como a Requerente prescindiram da audição das testemunhas arroladas.

Nesse mesmo dia, produziram-se as alegações orais.

Em face do exposto, importa delimitar as principais questões a decidir, a saber:

Se o prédio a que a avaliação se reporta configura um prédio “comercial” ou para “serviços”, previsto na al.^a b) do art.º 6.º do CIMI, ou se, pelo contrário, se enquadra na categoria “outros”, prevista na alínea d) do CIMI.

O Tribunal Arbitral encontra-se regularmente constituído, é materialmente competente, o processo não enferma de vícios que o invalidem, não foram arguidas exceções e as Partes têm personalidade e capacidade judiciárias, mostrando-se legítimas, e a Requerente está validamente representada por Advogado.

Em 28-11-2013, foi prorrogado o prazo para a emissão da decisão por duas semanas, em virtude da complexidade da questão.

2. Matéria de facto

2. 1. Factos provados

Analisada a prova documental produzida, consideram-se provados e com interesse para a decisão da causa os seguintes factos:

1. A Requerente solicitou em 31-08-2011, a avaliação do prédio urbano sito na freguesia do ..., concelho do ..., inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ..., tendo sido fixado um valor patrimonial tributário (VPT) de 451.480 €.

2. A Requerente apresentou pedido de segunda avaliação.
3. Do resultado da segunda avaliação, que fixou um VPT de 687.250 €, a Requerente apresentou pedido de pronúncia arbitral junto do CAAD.
4. Na sequência deste pedido, a Autoridade Tributária (AT) revogou a segunda avaliação e ordenou a repetição do procedimento de avaliação,
5. Na nova avaliação a AT fixou o VPT do imóvel em causa em 685.910 €.
6. O referido prédio possui alvará de utilização do qual consta que o prédio se destina a “estabelecimento de comércio a retalho em outros estabelecimentos não especializados, com predominância de produtos alimentares, bebidas ou tabacos”.

2.1.1. Fundamentação da matéria de facto provada:

No tocante aos factos provados, a convicção do árbitro fundou-se na prova documental junta aos autos e no acordo das partes relativamente aos factos dados como assentes.

3. Matéria de direito:

3.1. Objeto e âmbito do presente processo

Constitui questão decidenda nos presentes autos a de saber se o imóvel em causa se configura um prédio “comercial” ou para “serviços”, previsto na al.^a b) do art.º 6.º do CIMI, ou se, pelo contrário, se enquadra na categoria “outros”, prevista na alínea d) do CIMI

De acordo com o artigo 6.º do CIMI

“1 - Os prédios urbanos dividem-se em:

- a) Habitacionais;
- b) Comerciais, industriais ou para serviços;
- c) Terrenos para construção;
- d) Outros”.

Diz-se depois no número 2 que:

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.

Por sua vez, e de acordo com o número 4:

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.

De acordo com a definição legal são prédios comerciais ou para serviços os edifícios ou construções para tal licenciados.

Foi junto aos autos alvará de utilização para o prédio a que concerne a avaliação (prédio urbano sito na freguesia do ..., concelho do ..., inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ...) do qual consta que o prédio se destina a “estabelecimento de comércio a retalho em outros estabelecimentos não especializados, com predominância de produtos alimentares, bebidas ou tabacos”.

Sendo o alvará de utilização válido, e não tendo sido suscitada a sua autenticidade, deve considerar-se que o prédio em questão se enquadra na previsão da alínea b) do artigo 6.º do CIMI, tratando-se de um prédio para comércio.

Ainda que inexistisse licença válida, sempre se diria que tanto um posto de abastecimento de combustíveis como uma estação de serviço são estabelecimentos comerciais, onde são praticados atos de comércio (sobre a noção de estabelecimento comercial, ver por todos ORLANDO DE CARVALHO, “ Critério e Estrutura do Estabelecimento Comercial – O problema da Empresa Como Objecto De Negócios “, 1967).

Inexiste assim motivo para enquadrar o prédio em questão na alínea d) do art.º 6.º do CIMI.

Estando decidida esta questão, fica prejudicada a questão da escolha do método de avaliação para a categoria “outros”.

O prédio urbano para comércio deve ser avaliado de acordo com as regras do artigo 38.º do CIMI.

4. Decisão

Em face do exposto, determina-se:

- Julgar procedente o pedido formulado pela Requerente ... PORTUGUESA, S.A. no presente processo arbitral tributário quanto à ilegalidade da avaliação.
- determinar a repetição do procedimento de avaliação.

Valor do processo:

De acordo com o disposto no artigo 315º, n.º 2, do CPC e 97º-A, n.º 1, alínea a) do CPPT e 3º, n.º 2 do Regulamento de Custas nos Processos de Arbitragem Tributária fixa-se o valor da ação em 2.743,64 €.

Custas:

Nos termos do artigo 22º, n.º 4, do RJAT, e da Tabela I anexa ao Regulamento das Custas nos Processos de Arbitragem Tributária, fixa-se o montante das custas em 612,00 €, sendo devidas pela Autoridade Tributária.

Notifique.

Lisboa, 13 de dezembro de 2013.

Texto elaborado por computador, nos termos do artigo 138º, n.º 5 do Código do Processo Civil (CPC), aplicável por remissão do artigo 29º, n.º 1, alínea e) do Regime de Arbitragem Tributária, com versos em branco e por mim revisto.

O árbitro

Suzana Fernandes da Costa