

CAAD: Arbitragem Tributária

Processo n.º: 78/2012-T

Tema: IMT – taxa aplicável

PROCESSO N.º 78/2012-T

DECISÃO ARBITRAL

I – RELATÓRIO

1. A... (de ora em diante identificado apenas por Requerente), com o Número de Identificação Fiscal ..., residente na Rua de ..., ..., apresentou em 24 de Maio de 2012, um pedido de constituição de Tribunal Arbitral, nos termos do disposto nos artigos 2º e 10º do Decreto-Lei 10/2011 de 20 de Janeiro (Regime Jurídico da Arbitragem em Matéria Tributária, de ora em diante identificado apenas pelas iniciais RJAT).
2. Na Petição Inicial apresentada, o Requerente solicitou que o Tribunal Arbitral funcionasse com árbitro singular, conforme vem previsto no artigo 5º, nº 2, do referido Decreto-Lei 10/2011, na medida em que o valor do pedido de pronúncia não ultrapassa duas vezes o valor da alçada do Tribunal Central Administrativo.
3. No pedido de pronúncia arbitral, o Requerente optou por não designar árbitro.
4. Nos termos do nº 1 do artigo 6º do RJAT, o Conselho Deontológico do Centro de Arbitragem designou árbitro singular.

5. A reunião, prevista na alínea c) do nº 1 do artigo 11º do RJAT, teve lugar no dia 17 de Setembro de 2012, data a partir do qual se deve considerar o Tribunal Arbitral devida e regularmente constituído para apreciar e decidir o objecto do processo.
6. Sustenta o Requerente, em síntese, a sua pretensão, no seguinte:
- (i) Que no ano de 2007, não sendo possível precisar a data porque não foi junta cópia da escritura de compra e venda, adquiriu um prédio urbano, que se encontrava, à data da aquisição, em regime de propriedade total, sito na Rua da ..., e inscrito na matriz predial da freguesia da ... sob o artigo ...;
 - (ii) Dos autos é possível confirmar que o valor de aquisição declarado na referida escritura foi de € 100.000,00 (cem mil euros), tendo sido liquidado o correspondente Imposto Municipal sobre a Transmissão de Bens Imóveis (IMT), no valor de € 2.903,44 (dois mil novecentos e três euros e quarenta e quatro cêntimos);
 - (iii) O prédio aqui referido, apesar de ser um prédio em regime de propriedade total era, à data da aquisição pelo Requerente, composto por oito unidades susceptíveis de utilização independente;
 - (iv) Sendo que, dessas oito unidades, 7 (sete) eram destinadas a habitação e 1 (uma) a serviços, nomeadamente a um armazém;
 - (v) Que o prédio se encontra num avançado estado de degradação que não tem permitido arrendar estas unidades, sendo que tal objectivo só será possível com a realização de obras de construção civil;
 - (vi) Que, na sequência da reavaliação realizada ao prédio, a Autoridade Tributária e Aduaneira (de ora em diante identificada apenas pelas iniciais AT), aplicou, em sede de IMT, a taxa de 6.5% à transmissão do prédio.

- (vii) Que, em virtude de afectação para habitação de 7 unidades susceptíveis de utilização independente, a aplicação desta taxa não tem fundamento nem suporte legal.
- (viii) Que, em face do exposto, o Requerente termina a sua petição pedindo o Tribunal se pronuncie sobre esta liquidação que, pelos motivos indicados, considera errónea.

7. Na sua contestação a AT, invocou, o seguinte:

- (i) O Valor Patrimonial Tributário (adiante referido apenas pelas iniciais VPT) final apurado, em 2011, no âmbito de uma 2ª avaliação, e, para efeitos de IMT, foi de € 282.500,00, valor superior ao declarado na escritura de compra e venda realizada em 2007 (€ 100.000,00);
- (ii) Que daqui resultou o IMT ter sido liquidado sobre esse VPT, dando origem a uma primeira liquidação adicional no valor de € 12.369,00, tendo o Requerente pago, nessa altura, a quantia de € 9.465,56, na medida em que, como se referiu supra, já tinha liquidado inicialmente a quantia de € 2.903,44;
- (iii) Que, subsequentemente, e na sequência da submissão da declaração Modelo 1, foi efectuada uma liquidação adicional, porque se verificou que prédio objecto de transmissão não estava “totalmente afecto a habitação, uma vez que o R/CE se destina a armazém e actividade industrial.”.
- (iv) Assim sendo, considerou a AT que a taxa de IMT aplicável deveria ser de 6.5%, o que levou a uma segunda liquidação adicional no valor de € 18.362,50.

II – FACTOS PROVADOS

1. Em 2007, o Requerente, pelo preço de € 100.000,00 adquiriu um prédio urbano, que se encontrava, à data da aquisição, em regime de propriedade total, sito na Rua da ..., e inscrito na matriz predial da freguesia da ... sob o artigo ...;
2. Relativamente a esta aquisição, o Requerente liquidou, em 17 de Dezembro de 2007, IMT no valor de € 2.903,44.
3. Na data da aquisição, o prédio, apesar de ter oito unidades susceptíveis de utilização independente, estava em regime de propriedade total, sendo que a propriedade horizontal apenas foi constituída em Novembro de 2011.
4. Esta aquisição levou a uma avaliação do prédio, tendo sido fixado, inicialmente, um VPT de € 295.900,00.
5. O Requerente, discordando do VPT determinado nesta 1ª avaliação, requereu uma 2ª avaliação, tendo, no âmbito desta nova avaliação sido fixado um VPT de € 282.500,00
6. Em 14 de Agosto de 2011, foi realizada uma primeira liquidação adicional de IMT, no valor de € 12.369,00, resultante da reavaliação efectuada ao prédio objecto de transmissão, tendo sido emitida uma nota de cobrança no valor de € 9.465,56, em virtude de o Requerente já ter pago, quando da aquisição do prédio, a quantia de € 2.903,44.
7. Posteriormente, na sequência da entrega da declaração Modelo 1, a AT, por considerar que o imóvel não estava exclusivamente afecto a habitação, efectuou uma segunda liquidação de IMT, no valor de € 5.993,50, acrescida de juros compensatórios no valor de € 913,01, resultado da aplicação ao VPT fixado, da taxa de 6.5%, deduzida das quantias entretanto pagas pelo Requerente.
8. Desta liquidação, o Requerente deduziu, em 24 de Outubro de 2011 (data da abertura do procedimento), reclamação graciosa, a qual veio a ser indeferida pela AT em 8 de Fevereiro de 2012.

9. Os factos acima mencionados resultam provados pelos documentos anexados pelas partes, não se tendo provado outros factos considerados relevantes para a decisão objecto do presente processo.

Cumpre, agora, apreciar e decidir.

III – DECISÃO

1. DA LEGALIDADE DA LIQUIDAÇÃO ADICIONAL DE IMT

1.1. A questão fundamental a determinar no processo é a de saber se a taxa de 6.5% de IMT foi devidamente aplicada pela AT ao acto de aquisição, pelo Requerente, do prédio identificado no ponto II. 1 Supra.

1.2. A este propósito, resulta do artigo 17º do Código do IMT que a taxa aplicável varia em função de dois aspectos essenciais, sendo o primeiro o tipo de prédio ou fracção autónoma objecto de transmissão e o segundo o destino dado a esse prédio ou fracção autónoma.

1.3. Começando pelo primeiro dos referidos aspectos, a distinção básica faz-se entre prédio rústico ou urbano e neste último caso entre prédio ou fracção autónoma.

1.4. No segundo dos aspectos focados – destino dado ao prédio ou fracção autónoma - a distinção do legislador releva apenas no âmbito dos prédios urbanos, ai se distinguindo entre (i) prédios destinados exclusivamente a habitação própria e permanente do sujeito passivo adquirente, (ii) prédio destinado exclusivamente a habitação e (iii) outros prédios urbanos.

- 1.5. Considerando estas distinções, o legislador fixou as seguintes taxas de imposto:
- (i) Aquisição de prédios rústicos – 5%
 - (ii) Aquisição de “outros” prédios urbanos – 6.5%
 - (iii) Aquisição de prédios urbanos destinados exclusivamente a habitação própria e permanente do adquirente – é aplicável uma taxa progressiva de imposto que varia entre uma taxa mínima de 0% e uma taxa máxima de 6%;
 - (iv) Aquisição de prédios urbanos destinados exclusivamente a habitação – é aplicável uma taxa de imposto progressiva de imposto que varia entre uma taxa mínima de 1% e uma taxa máxima de 6%;
- 1.6. Á data em que se verificou o facto gerador do imposto – aquisição do imóvel pelo Requerente - o imóvel adquirido não estava ainda constituído em propriedade horizontal, pelo que as diferentes unidades/fracções que o compunham ainda não eram consideradas, de um ponto de vista jurídico, como verdadeiras fracções autónomas.
- 1.7. E este facto constitui, a nosso ver, um aspecto decisivo na aplicação da taxa de imposto.
- 1.8. Na medida em que, em termos de afectação, não se podia considerar, à data da ocorrência do facto gerador de imposto, que o prédio, considerando o regime de propriedade total que se verificava, estava, exclusivamente, afecto a habitação, como impõe a alínea b) do artigo 17º do Código do IMT.
- 1.9. Pois tal só poderia ser inequivocamente assumido, se todas as unidades/fracções não autónomas, de um ponto de vista jurídico, que o compunham, estivessem afectas a esse fim em particular.

- 1.10. O que, repita-se, não era o caso, pois tratava-se de um prédio urbano em regime de propriedade total em que uma parte se destinava a armazém e outra parte a habitação, a que correspondia uma e só uma inscrição na matriz predial.
- 1.11. Tal como correspondia a uma só inscrição na competente Conservatória do Registo Comercial.
- 1.12. Assim sendo, deve ser aplicável à totalidade do prédio, a taxa residual prevista na alínea d) do n.º 1 do citado artigo 17.º do Código do IMT.
- 1.13. Alega ainda o Requerente que o prédio, à data da transmissão, se encontrava num estado de degradação avançada.
- 1.14. Contudo, consideramos que esse facto não releva para apreciação da questão por ele colocada na petição inicial e sobre a qual cumpria a este Tribunal decidir que era tão ó a de apreciar a legalidade da liquidação adicional de IMT em resultado da correcta aplicação, ou não, da taxa de imposto.

2. CONCLUSÃO

Face ao exposto, decide-se pela improcedência do pedido de anulação do acto de liquidação adicional de IMT, absolvendo-se a AT do pedido e mantendo-se a liquidação adicional de € 5.993,50 acrescida dos respectivos juros compensatórios no valor de € 913,01.



Custas calculadas em conformidade com a Tabela I do regulamento de custas dos processos de arbitragem tributária em função do valor do pedido, a cargo do Requerente e que fixo em 612,00 (seiscentos e doze euros)

Lisboa, 11 de Janeiro de 2013

Notifique-se

O ÁRBITRO

João Marques Pinto

A redacção da presente decisão rege-se pela ortografia antiga.