

CAAD: Arbitragem Tributária

Processo n.º: 93/2018-T

Tema: IMI – Cláusula de salvaguarda prevista no art. 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003.

Os árbitros Dr. Jorge Lopes de Sousa (árbitro-presidente), Dr.ª Ana Teixeira de Sousa e Dr. Isaque Marcos Lameiras Ramos (árbitros vogais), designados pelo Conselho Deontológico do Centro de Arbitragem Administrativa para formarem o Tribunal Arbitral, constituído em 24-05-2018, acordam no seguinte:

1. Relatório

A..., titular do número de identificação fiscal ... (doravante “A...” ou “Requerente”), apresentou um pedido de constituição do tribunal arbitral colectivo, nos termos do Decreto-Lei n.º 10/2011 de 20 de Janeiro (doravante RJAT), em que é Requerida a **AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA**.

A A... pretende que seja declarada a ilegalidade da liquidação n.º 2013... emitida pela AT, relativa a IMI de 2013, no valor de € 85.720,89 com data limite de pagamento de 31 de Janeiro de 2018, devendo ser anulada, com todas as consequências legais que daí advenham.

O pedido de constituição do tribunal arbitral foi aceite pelo Senhor Presidente do CAAD e notificado à Autoridade Tributária e Aduaneira em 14-03-2018.

Nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 6.º e da alínea b) do n.º 1 do artigo 11.º do RJAT, o Conselho Deontológico designou como árbitros do tribunal arbitral colectivo os signatários, que comunicaram a aceitação do encargo no prazo aplicável.

Em 04-05-2018, foram as partes devidamente notificadas dessa designação, não tendo manifestado vontade de recusar a designação dos árbitros, nos termos conjugados do artigo 11.º n.º 1, alíneas a) e b) do RJAT e dos artigos 6.º e 7.º do Código Deontológico.

Em conformidade com o preceituado na alínea c) do n.º 1 do artigo 11.º do RJAT, o tribunal arbitral colectivo foi constituído em 24-05-2018.

A Autoridade Tributária e Aduaneira foi notificada nos termos do artigo 17.º do RJAT, mas não respondeu nem juntou processo administrativo.

Por despacho de 29-06-2018, foi dispensada a realização da reunião prevista no artigo 18.º e decidido proferir decisão com base na prova documental apresentada, sem qualquer outra diligência.

O Tribunal é competente e foi regularmente constituído.

As partes gozam de personalidade e capacidade judiciárias, são legítimas e estão devidamente representadas (arts. 4.º e 10.º, n.º 2, do RJAT e art. 1.º da Portaria n.º 112-A/2011, de 22 de Março).

O processo não enferma de nulidades.

2. Matéria de facto

2.1. Factos provados

Consideram-se provados os seguintes factos, com relevo para a decisão:

- A)** A 1 de Outubro de 1953, a A... (anteriormente denominada B...) celebrou um contrato de arrendamento com a C... (anteriormente denominada D..., S.A.), que actualmente ainda se encontra em vigor;
- B)** No objecto deste contrato incluem-se, em 2013, os prédios urbanos com os seguintes artigos matriciais:

Freguesia	Artigo actual	Artigo antigo	Parte	Ano Matriz	Valor Inicial	VPT liquidação 2013
DE - UNIÃO DAS FREGUESIAS E	U- ... -	...	1/1	1995	17.956,72	77.050,00
DE - UNIÃO DAS FREGUESIAS E	U- ... -	...	1/1	1995	32.322,10	128.740,00
DE - UNIÃO DAS FREGUESIAS E	U- ... -	...	1/1	1995	30.526,43	22.530,00
DE - UNIÃO DAS FREGUESIAS E	U- ... -	...	1/1	1971	254.340,24	11.865.997,25
DE - UNIÃO DAS FREGUESIAS E	U- ... -	...	1/1	1971	12.717,18	103.360,00
DE - UNIÃO DAS FREGUESIAS E	U- ... -	...	1/1	1971	2.543,35	71.550,00
DE - UNIÃO DAS FREGUESIAS E	U- ... -	...	1/1	1971	2.543,35	118.657,52
DE - UNIÃO DAS FREGUESIAS E	R- ... -	R- ... -	1/1	1976	451,91	569,41

- C) Relativamente ao exercício de 2012, a A... submeteu a 24-10-2012 a participação de rendas relativa a 2012 (documento n.º 6 junto com o pedido de pronúncia arbitral, cujo teor se dá como reproduzido,) e, a 29 do mesmo mês, entregou no Serviço de Finanças Lisboa ... a documentação de suporte da participação (documento n.º 7 junto com o pedido de pronúncia arbitral, cujo teor se dá como reproduzido), designadamente:
- i) Cópia autenticada do contrato de arrendamento; e
 - ii) 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 (documento n.º 8 junto com o pedido de pronúncia arbitral, cujo teor se dá como reproduzido);
- D) A Administração Tributária e Aduaneira emitiu o Ofício-Circulado n.º 40.106, de 10 de Agosto de 2012, em que, além do mais, fixou em 31-10-2012 o prazo de entrega da Participação de Rendas, nos termos do n.º 1 do artigo 2.º da Portaria n.º 240/2012, de 10 de Agosto;
- E) Em relação ao exercício de 2013, a A..., submeteu a 28-01-2014 a participação de rendas (documento n.º 9 junto com o pedido de pronúncia arbitral, cujo teor se dá como reproduzido,) e, a 29-01-2014, entregou no Serviço de Finanças Lisboa ... as cópias dos recibos das rendas referentes ao 4º trimestre 2013 (documento n.º 10 junto com o pedido de pronúncia arbitral, cujo teor se dá como reproduzido);

- F)** A A... foi notificada a 27-12-2016 da primeira avaliação dos prédios com as matrizes ex ... (documento n.º 15 junto com o pedido de pronúncia arbitral, cujo teor se dá como reproduzido) e ex ... (documento n.º 16 junto com o pedido de pronúncia arbitral, cujo teor se dá como reproduzido);
- G)** Com esta avaliação a AT atribuiu ao prédio com a matriz ex ... o valor patrimonial de €118.660,00 e ao prédio com a matriz ex ...VPT de €11.866.000,00;
- H)** No âmbito do processo de avaliação das matrizes em questão, a A... recebeu em a 21-06-2017 um email do perito avaliador da AT, que consta do documento n.º 17 junto com o pedido de pronúncia arbitral, cujo teor se dá como reproduzido, em que se refere, além do mais, o seguinte: “Existindo possibilidade de prescreverem os valores a pagar relativos ao IMI, em finais de 2016 optei por avaliar os referidos artigos com os valores até então inscritos nas cadernetas prediais”;
- I)** Em 04-01-2017, a A... requereu a 2.ª avaliação dos prédios com as matrizes ex ... e ex ... (documento n.º 18 junto com o pedido de pronúncia arbitral, cujo teor se dá como reproduzido);
- J)** Em Outubro de 2017, a A... foi notificada de novas avaliações dos prédios com as matrizes ex ... e ex ... (documentos n.ºs 19 e 20 juntos com o pedido de pronúncia arbitral, cujos teores se dão como reproduzidos);
- K)** Não concordando com os termos em que foi determinado o valor patrimonial tributário dos referidos prédios, a A... voltou a apresentar novo pedido de segunda avaliação (documento n.º 21 junto com o pedido de pronúncia arbitral, cujo teor se dá como reproduzido);
- L)** Em 14-12-2017, a Administração Tributária e Aduaneira emitiu a liquidação de IMI n.º 2013..., relativa ao ano de 2013, em que apurou a pagar o valor de € 85.720,89, com data limite de pagamento de Janeiro de 2018;
- M)** Nesta liquidação, a Administração Tributária e Aduaneira aplicou a taxa de IMI aos valores patrimoniais constantes das matrizes de que a A... é titular, a 31 de Dezembro de 2013;

N) Com aplicação do regime previsto no n.º 1 do artigo 15.º-N do Decreto-Lei n.º 287/2003, os valores do IMI deveriam ser os seguintes:

Freguesia	Artigo Actual	VPT 2013	Avaliação geral	Renda mensal	Renda anual	VPT "Regime das rendas"	Taxa de IMI	IMI "Regime das rendas"	IMI Liquidação n.º 2013 ...
...	U- ...	77.050,00	Ficha avaliação de 13/2/2013	105,82	1.269,84	19.047,60	0,50%	95,24	385,25
...	U- ...	128.740,00	Ficha avaliação de 13/2/2013	176,80	2.121,60	31.824,00	0,50%	159,12	643,70
...	U- ...	22.530,00	Ficha avaliação de 13/2/2013	30,94	371,28	5.569,20	0,50%	27,85	112,65
...	U- ...	11.865.997,25	Avaliação Pendente	25.998,12	311.977,44	4.679.661,60	0,70%	32.757,63	83.061,98
...	U- ...	103.360,00	Ficha avaliação de 10/03/2013	226,46	2.717,52	40.762,80	0,39%	158,97	403,10
...	U- ...	71.550,00	Ficha avaliação de 10/3/2013	156,76	1.881,12	28.216,80	0,39%	110,05	279,05
...	U- ...	118.657,52	Avaliação Pendente	259,98	3.119,76	46.796,40	0,70%	327,57	830,60

O) O presente pedido de pronúncia arbitral foi apresentado em 12-03-2018.

2.2. Factos não provados e fundamentação da matéria de facto

Não há factos relevantes para decisão da causa que não se tenham provado.

Os factos provados baseiam-se na prova documental apresentada pela Requerente que não é objecto de controvérsia.

3. Matéria de direito

A Requerente foi notificada da liquidação de IMI impugnada relativa ao ano de 2013, respeitante a imóveis de que é proprietária.

A Requerente imputa à liquidação impugnada ilegalidade por não ter considerado o regime especial de salvaguarda relativo a prédios urbanos arrendados, previsto no n.º 1 do artigo 15.º-N, do DL n.º 287/2003, aditado pela Lei n.º 60-A/2011, de 30 de Novembro, que estabelece o seguinte, na redacção dada pela Lei n.º 64/2012, de 21 e Dezembro:

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 objeto de notificação ao respetivo 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 atualizadas 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 atualizada.

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 pela L 64/12, de 21-12)

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) *Atualização 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, exceto 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 inexatidões das participações previstas no n.º 2 ou 7, quando não devam ser punidos pelo crime de fraude fiscal, constituem contraordenação 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.

Não é contestado que se verificaram todos os requisitos para aplicação deste regime, o que se comprova pelos documentos juntos pela Requerente.

Como resulta do n.º 1 deste artigo, nas situações aqui previstas «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».

Na liquidação impugnada foram considerados para cálculo do IMI valores patrimoniais tributários que constavam das matrizes antes da introdução deste regime pela .º 60-A/2011, de 30 de Novembro, que são superiores aos que resultam da capitalização da renda anual pela aplicação do factor 15.

Não se vislumbrando, nem sendo alegado, qualquer fundamento válido para não ser aplicado este regime especial, tem de se concluir pela ilegalidade da liquidação, por vício de violação de lei, o que justifica a sua anulação, nos termos do artigo 163.º, n.º 1, do Código do Procedimento Administrativo, subsidiariamente aplicável por força do disposto

no artigo 2.º, alínea c), da LGT.

4. Decisão

Nestes termos, acordam neste Tribunal Arbitral em:

- julgar procedente o pedido de pronúncia arbitral;
- anular a liquidação de IMI n.º 2013... emitida pela AT, relativa a IMI de 2013, no valor de € 85.720,89;

5. Valor do processo

De harmonia com o disposto nos artigos 306.º, n.º 2, do CPC e 97.º-A, n.º 1, alínea a), do CPPT e 3.º, n.º 2, do Regulamento de Custas nos Processos de Arbitragem Tributária fixa-se ao processo o valor de € **85.720,89**.

6. Custas

Nos termos do art. 22.º, n.º 4, do RJAT, fixa-se o montante das custas em € **2.754,00**, nos termos da Tabela I anexa ao Regulamento de Custas nos Processos de Arbitragem Tributária, a cargo da Autoridade Tributária e Aduaneira.

Lisboa, 18-07-2018

Os Árbitros

(Jorge Lopes de Sousa)

(Ana Teixeira de Sousa)

(Isaque Marcos Lameiras Ramos)