

**CAAD: Arbitragem Tributária**

**Processo n.º: 732/2014-T**

**Tema: IS – Verba 28.1 da TGIS - Propriedade Vertical**

## **Processo n.º 732/2014-T**

Requerente: A..., S.A.

Requerida: Autoridade Tributária e Aduaneira

Imposto do Selo (“IS”)

*O árbitro Dra. Maria Antónia Torres, designada pelo Conselho Deontológico do Centro de Arbitragem Administrativa (“CAAD”) para formar Tribunal Arbitral Singular, constituído em 26 de Dezembro de 2014, acorda no seguinte:*

### **1. RELATÓRIO**

**1.1** A..., S.A., contribuinte fiscal n.º ..., doravante denominada “Requerente”, com sede na ..., n.º ... a ..., ...-... Lisboa, requereu a constituição de tribunal arbitral, ao abrigo do artigo 2.º, n.º 1, alínea a), e artigo 10.º, ambos do Decreto-lei n.º 10/2011, de 20 de Janeiro (adiante “RJAT”<sup>1</sup>).

**1.2.** O pedido de pronúncia arbitral tem por objecto a declaração de ilegalidade, e consequente anulação, do acto tributário de liquidação de IS n.º 2014 ..., datado de 17 de Março de 2014, no valor total de €9 436,42, relativo ao ano de 2013, com termo de pagamento em 30 de Novembro de 2014, da autoria do Director-Geral da Autoridade Tributária e Aduaneira (doravante a Requerida ou AT), e constante da nota de liquidação junta pela Requerente no seu pedido de pronúncia arbitral, e que aqui se dá por articulada e reproduzida, para todos os efeitos legais, a qual diz respeito a um terreno propriedade da

---

<sup>1</sup> Acrónimo de Regime Jurídico da Arbitragem Tributária.

Requerente e actualmente inscrito na matriz urbana sob o n.º... e sito na Freguesia de .....,  
....

*1.3. A fundamentar o seu pedido alega a Requerente que o imóvel a que se refere a liquidação de Imposto de Selo é um terreno para construção e, por esse facto, não pode ser considerado como prédio “com afetação habitacional” para efeitos de aplicação da verba 28.1 da Tabela Geral do Imposto de Selo.*

*1.4. A Autoridade Tributária e Aduaneira defende que o pedido de declaração de ilegalidade, e conseqüente anulação, da liquidação controvertida, deveria ser julgado improcedente dado que o art.º 6º, n.º 1 do CIMI integra na categoria de prédios urbanos os terrenos para construção.*

*1.5. Foi ainda acordada pelas partes a dispensa da reunião do tribunal arbitral prevista no artigo 18º do RJAT.*

## **2. SANEAMENTO**

*O Tribunal foi regularmente constituído e é competente em razão da matéria, em conformidade com o artigo 2.º do RJAT.*

*As partes têm personalidade e capacidade judiciárias, mostram-se legítimas e encontram-se regularmente representadas (cf. artigos 4.º e 10.º, n.º 2 do RJAT e artigo 1.º da Portaria n.º 112-A/2011, de 22 de Março).*

*Não foram identificadas nulidades no processo.*

## **3. QUESTÕES A DECIDIR**

Constitui questão decidenda nos presentes autos a de saber se o imóvel que foi objeto da liquidação de imposto de selo acima referida, sendo terreno para construção, tem ou não

afetação habitacional e, conseqüentemente, se lhe é ou não aplicável a verba 28.1 da Tabela Geral do Imposto de Selo (TGIS), redacção existente à data a que a liquidação respeita.

#### **4. FACTOS PROVADOS**

*Com relevo para a apreciação e decisão do mérito, têm-se por provados os seguintes factos:*

4.1 A Requerente é proprietária do prédio urbano inscrito na matriz predial urbana sob o nº ... e sito na Freguesia de ..., ...;

4.2 O prédio é um terreno para construção e tem um valor patrimonial de €2 830 926,91, (conforme liquidação adicional), não existindo à data qualquer edificação no terreno;

4.3 A Requerente foi notificada da liquidação de IS emitida sob o nºs 2014 ..., referente ao ano de 2013, e datada de 17 de Março de 2013, referente ao imóvel acima referido;

4.4 Tudo conforme documentos juntos com o pedido arbitral e na resposta apresentada pela Requerida;

4.5 Em 22 de Outubro de 2014 a Requerente apresentou pedido de constituição do Tribunal Arbitral – cf. requerimento electrónico no sistema do CAAD.

#### **5. FACTOS NÃO PROVADOS**

*Não existem factos com relevo para a decisão de mérito que não se tenham provado, sendo consensual a conformação da matéria de facto por ambas as partes.*

#### **6. FUNDAMENTAÇÃO DA DECISÃO DA MATÉRIA DE FACTO**

*A convicção do Tribunal fundou-se na análise crítica dos documentos indicados relativamente a cada um dos pontos da matéria de facto, respeitando o litígio unicamente a questões de direito.*

#### **7. DO DIREITO**

A Lei n.º 55-A/2012, de 29 de Outubro, aditou a verba 28 à Tabela Geral de Imposto de Selo (TGIS), com a seguinte redacção:

*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 – sobre o valor patrimonial tributário utilizado para efeito de IMI:*

*28.1 – Por prédio com afetação habitacional – 1 % (...);*

Nas disposições transitórias que constam do artigo 6.º daquela Lei n.º 55-A/2012, estabeleceram-se as seguintes regras:

*c) O valor patrimonial tributário a utilizar na liquidação do imposto corresponde ao que resulta das regras previstas no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis por referência ao ano de 2011; (...)*

*f) As taxas aplicáveis são as seguintes:*

*i) Prédios com afetação habitacional avaliados nos termos do Código do IMI: 0,5 %;*

*ii) Prédios com afetação habitacional ainda não avaliados nos termos do Código do IMI: 0,8 %;*

A verba 28.1 TGIS e as subalíneas i) e ii) da alínea f) do n.º 1 do artigo 6.º da Lei n.º 55-A/2012, contêm, assim, um conceito que não é utilizado em qualquer outra legislação tributária que é o de “prédio com afetação habitacional”.

O conceito mais aproximado do teor literal desta expressão utilizada é a de «prédios habitacionais», que o n.º 2 do artigo 6.º do CIMI define como abrangendo «os edifícios ou construções» licenciados para fins habitacionais ou, na falta de licença, que tenham como destino normal fins habitacionais.

No entanto, a não coincidência dos termos da expressão utilizada na verba n.º 28.1 da TGIS (“prédio com afectação habitacional”) com a que se extrai do n.º 2 do artigo 6.º do CIMI (“prédios habitacionais”), aponta no sentido de não se ter pretendido utilizar o mesmo conceito.

Acresce que, no mesmo artigo, se distingue claramente entre prédios urbanos habitacionais e terrenos para construção.

Seguindo de perto outros acórdãos do CAAD proferidos sobre a mesma matéria, entendemos que a palavra «afetação», neste contexto de utilização de um prédio, deve significar «acção de destinar alguma coisa a determinado uso». Assim, «prédio com afetação habitacional», não poderá ser um prédio apenas licenciado para habitação ou destinado a esse fim (isto é, não bastará que seja um «prédio habitacional»), tendo de ser um prédio que tenha já efetiva afetação a esse fim.

Assim, ” é de concluir que os elementos interpretativos disponíveis, inclusivamente as «circunstâncias em que a lei foi elaborada e as condições específicas do tempo em que é aplicada», apontam claramente no sentido de não se ter pretendido abranger no âmbito de incidência da verba n.º 28.1 as situações de prédios que ainda não estão afetos à habitação, nomeadamente os terrenos para construção detidos por empresas”.

Acresce que, com a Lei de Orçamento de Estado para 2014, foi a verba 28.1 TGIS expressamente alterada, de forma a incluir, a partir de 01.01.2014, os prédios para construção, o que reforça a nossa convicção de que tais prédios não eram abrangidos pela redacção vigente até 31.12.2013.

## 8. DECISÃO

Ora, o prédio da Requerente é um terreno para construção, não se estando perante um prédio com afetação habitacional atual, não existindo, tão pouco, qualquer edificação no referido terreno. Não se verifica assim, à data, a afectação a um fim habitacional.

Por este facto, entendemos que a liquidação de IS cuja declaração de ilegalidade é pedida enferma de vício de violação daquela verba n.º 28.1 TGIS, por erro sobre os pressupostos de direito, o que justifica a declaração da sua ilegalidade e consequente anulação (artigo 135.º do CPA).

Em face do exposto, determina-se a declaração de ilegalidade e de anulação do acto de liquidação de IS objecto do presente pedido, tudo com as legais consequências.

*Fixa-se o valor do processo em € 9 436,42 de harmonia com o disposto nos artigos 3.º, n.º 2 do Regulamento de Custas nos Processos de Arbitragem Tributária (“RCPAT”), 97.º-A, n.º 1, alínea a) do CPPT e 306.º, n.º 2 do Código de Processo Civil.*

*O montante das custas é fixado em € 918 a cargo da Autoridade Tributária e Aduaneira, de acordo com o disposto nos artigos 12.º, n.º 2 do RJAT e 4.º, n.º 4 do RCPAT.*

*Notifique-se.*

*Lisboa, 17 de Junho 2015*

*Texto elaborado em computador, nos termos do artigo 131.º, n.º 5 do Código de Processo Civil (CPC), aplicável por remissão do artigo 29.º, n.º 1, alínea e) do RJAT, com versos em branco.*

*A redacção do presente Acórdão arbitral rege-se pela ortografia antiga.*

*O árbitro,*

*Maria Antónia Torres*

*\* \* \**