

**CAAD: Arbitragem Tributária**

**Processo n.º: 461/2019-T**

**Tema:** IMI; EBF – Cooperativas de habitação; Isenção; imóveis destinados ao exercício das atividades que constituam o respetivo objeto social da Cooperativa.

## **DECISÃO ARBITRAL**

O Árbitro **Alexandre Andrade**, designado pelo Conselho Deontológico do Centro de Arbitragem Administrativa (adiante designado apenas por CAAD) para formar o **Tribunal Arbitral Singular**, constituído em 23 de Setembro de 2019, decide no seguinte:

### **1. Relatório**

**A...**, **CRL** (adiante designada apenas por Requerente), NIF ..., com sede na Rua do ..., números ... a ..., ...-... ..., apresentou um pedido de constituição de Tribunal Arbitral, nos termos do Decreto-Lei n.º 10/2011 de 20 de Janeiro (Regime Jurídico da Arbitragem em Matéria Tributária, adiante designado apenas por RJAT), em que é Requerida a **AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA** (adiante designada apenas por Requerida).

A Requerente apresentou Pedido de Pronúncia Arbitral, pedindo a *anulação do acto de liquidação n.º 2018...*, de 23/03/2019, de Imposto Municipal sobre Imóveis, respeitante ao ano de 2018, no valor de € 4.323,35, que incidiu sobre os prédios urbanos inscritos na matriz predial da União de Freguesias de ... e ..., do Concelho de ..., sob os artigos ...º a ...º.

Completa a Requerente no Pedido de Pronúncia Arbitral, *O acto tributário objecto do presente pedido de anulação é a liquidação n.º 2018...*, de 23/03/2019, de Imposto Municipal sobre Imóveis, respeitante ao ano de 2018, no valor de € 4.323,35, que incidiu sobre os prédios urbanos inscritos na matriz predial da União de Freguesias de ... e ..., do Concelho de ..., sob os artigos ...º a ...º.

No Pedido de Pronúncia Arbitral, requer, a final, a Requerente, *que seja declarada a ilegalidade e a conseqüente anulação do acto de liquidação n.º 2018..., de 23/03/2019, de Imposto Municipal sobre Imóveis, respeitante ao ano de 2018, no valor de € 4.323,35, que incidu sobre os prédios urbanos inscritos na matriz predial da União de Freguesias de ... e ..., do Concelho de ..., sob os artigos ...º a ...º, com as legais conseqüências.*

Na Resposta, a Requerida diz, *o presente pedido de pronúncia arbitral vem deduzido contra o acto de liquidação n.º 2018., de 23.03.2019, referente ao IMI de 2018, no valor de € 4.323,35, liquidação que incidu sobre os prédios urbanos inscritos sob os artigos ...º a ...º da matriz predial urbana da União das Freguesias de ... e ..., concelho de ... .*

A Requerida, na Resposta, diz mais, *A Requerente entende, em síntese, que a liquidação de IMI é ilegal, incorre no vício de violação de lei, em virtude de estar isenta de IMI por ser uma cooperativa de habitação e construção, ao abrigo do disposto nos n.ºs 8 e 9 do art.º 66.º-A do EBF (Estatuto dos Benefícios Fiscais).*

A Requerida, na Resposta, diz ainda, *A Requerente é uma cooperativa de habitação, sendo o objecto social principal a construção, promoção e aquisição de fogos para habitação dos seus membros, [...]. Consta da matriz de cada um dos prédios urbanos identificados nos presentes autos que estão constituídos em propriedade total, afectos a “habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados” e que a Requerente é titular do direito de superfície [...]. [...] é no quadro jurídico definido no art.º 66.º-A do EBF que importa apreciar a isenção de IMI pretendida pela Requerente.*

Pede, a final, a Requerida, na Resposta, o seguinte: *Nestes termos e nos mais de Direito [...], deve ser julgado improcedente o presente pedido arbitral, mantendo o acto de liquidação de IMI impugnado, com todas as legais conseqüências.*

O pedido de constituição do Tribunal Arbitral foi aceite pelo Senhor Presidente do CAAD em 12 de Julho de 2019 e posteriormente notificado à Requerida.

Nos termos do disposto no n.º 1 do artigo 6.º e da alínea b) do n.º 1 do artigo 11.º do RJAT, o Conselho Deontológico do CAAD designou como Árbitro do Tribunal Arbitral Singular o signatário, que comunicou a aceitação do encargo no prazo aplicável.

Em 3 de Setembro de 2019, foram as Partes devidamente notificadas dessa designação, não tendo manifestado vontade de recusar a designação do árbitro, nos termos conjugados das

alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 11.º do RJAT e dos artigos 6.º e 7.º do Código Deontológico do CAAD.

Em conformidade com o preceituado na alínea c) do n.º 1 do artigo 11.º do RJAT, o Tribunal Arbitral Singular foi constituído em 23 de Setembro de 2019.

Em 24 de Setembro de 2019, o Tribunal Arbitral Singular proferiu o seguinte Despacho Arbitral: *Tendo sido constituído o Tribunal Arbitral, notifique-se, nos termos do artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 10/2011, de 20 de Janeiro (RJAT), o dirigente máximo do serviço da Administração Tributária para, no prazo de 30 (trinta) dias, apresentar resposta e, caso queira, solicitar a produção de prova adicional, acrescentando que deve ser remetido ao Tribunal Arbitral cópia do processo administrativo dentro do prazo de apresentação da resposta, aplicando-se, na falta de remessa, o disposto no n.º 5 do artigo 110.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário.*

Em 24 de Outubro de 2019 a Requerida apresentou Resposta. Na Resposta, a Requerida disse, *afigurando-se bastantes para o conhecimento do objecto do presente pedido arbitral os documentos juntos aos autos pela Requerente, Requer-se [...] a dispensa de junção do Processo Administrativo.*

Em 28 de Outubro de 2019, o Tribunal Arbitral Singular proferiu o seguinte Despacho Arbitral: *A Requerente apresentou Pedido de Pronúncia Arbitral. A Requerente, no artigo 1.º do Pedido de Pronúncia Arbitral diz o seguinte: [...] como consta da sua certidão permanente com o código de acesso ..., **válida até 24-10-2019.** Tendo em conta que o código de acesso à certidão permanente já não se encontra válido, **determina este Tribunal Arbitral Singular que a Requerente junte, no prazo de 10 (dez) dias, novo código de acesso.** A Requerida apresentou Resposta. **Determina este Tribunal Arbitral Singular que a Requerida junte, no prazo de 10 (dez) dias, cópia do Processo Administrativo.** Nenhuma das Partes requereu prova testemunhal. Para além da prova documental já junta e incorporada nos Autos, não está requerida, pelas Partes, a produção de prova adicional. **Não se vê utilidade em realizar a reunião prevista no artigo 18.º do Regime Jurídico da Arbitragem Tributária (RJAT), pelo que, de harmonia com os Princípios da Autonomia do Tribunal Arbitral na condução do processo, da Celeridade, da Simplificação e Informalidade Processuais (alínea c) do artigo 16.º, artigo 19.º e n.º 2 do artigo 29.º, todos do RJAT), dispensa-se a realização da reunião prevista no***

*artigo 18.º do RJAT e determina-se que o processo prossiga com alegações escritas facultativas, por um período de 10 (dez) dias, iniciando-se com a notificação do presente Despacho Arbitral o prazo para alegações da Requerente e com a notificação da apresentação das alegações da Requerente, ou com o final desse prazo, na falta de apresentação das mesmas, o prazo para alegações da Requerida. A decisão arbitral será proferida até ao termo do prazo fixado no n.º 1 do artigo 21.º do RJAT. Nos termos do n.º 4 do artigo 4.º do Regulamento de Custas nos Processos de Arbitragem Tributária, a Requerente deverá efetuar o pagamento da taxa arbitral subsequente, comunicando esse pagamento ao CAAD. Em nome do Princípio da Colaboração das Partes, solicita este Tribunal Arbitral Singular o envio das peças processuais em formato Word. Do presente Despacho Arbitral notifiquem-se ambas as Partes.*

Em 8 de Novembro de 2019, a Requerente respondeu ao Despacho Arbitral datado de 28 de Outubro de 2019, dizendo: [...] tendo sido notificada do despacho [...] de 28 de Outubro último, vem dar por reproduzida a sua petição [...].

Em 12 de Novembro de 2019, a Requerida respondeu ao Despacho Arbitral datado de 28 de Outubro de 2019, dizendo: *A Entidade Requerida na sua resposta requereu a dispensa de apresentação de Processo Administrativo, tendo aceite como suficientes os documentos juntos pela Requerente com o pedido de pronúncia arbitral. Nessa medida, e atendendo a que nos presentes autos está em causa a liquidação de IMI de 2018 (também já junta pela Requerente), **e atendendo a que Entidade Requerida não dispõe de outros documentos por não existir nenhum procedimento subjacente à emissão da liquidação visada nos presentes autos, reitera se o pedido de dispensa de apresentação de PA**<sup>1</sup>. Caso seja outro, o entendimento deste Tribunal, desde já se requer a V.a Exa. se digne indicar os documentos que entenda necessários.*

As Partes não apresentaram alegações. Sem prejuízo, a Requerente deu *por reproduzida a sua petição*.

O Tribunal Arbitral Singular é competente e foi regularmente constituído.

---

<sup>1</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

As Partes gozam de personalidade e capacidade judiciárias, são legítimas e estão devidamente representadas (artigo 4.º e n.º 2 do artigo 10.º, ambos do RJAT e artigo 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

Analisada a prova produzida no âmbito do presente Processo, este Tribunal Arbitral Singular considera provados, **com relevo para esta Decisão Arbitral**, os seguintes factos:

- A. A Requerente tem a forma jurídica de uma Cooperativa. No caso, de uma Cooperativa de Habitação (conforme certidão do Registo Comercial da Requerente e Estatutos da Requerente).
- B. A Requerente tem como objeto social: Principal, a construção, a promoção e a aquisição de fogos para habitação dos seus membros; deverá também promover outras iniciativas de interesse para os seus membros nos domínios social, cultural material e de qualidade de vida; complementarmente, poderá organizar com os seus membros, esquemas de poupança – crédito e serviços de apoio técnico (conforme certidão do Registo Comercial da Requerente e Estatutos da Requerente).
- C. A Requerente visa, através da cooperação e entre-ajuda dos membros, a satisfação, sem fins lucrativos, das suas necessidades habitacionais e ainda o fomento da cultura em geral e, dos princípios e prática do cooperativismo (conforme Estatutos juntos pela Requerente).
- D. A Requerente é titular do direito de superfície sobre os prédios urbanos inscritos na matriz predial urbana sob os artigos ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º e ...º, todos da União de Freguesias de ... e ..., Concelho de ... (conforme Cadernetas Prediais).
- E. O proprietário de raiz dos prédios identificados na Letra D. do 2.1 dos Factos Provados é o Município de ... (conforme Cadernetas Prediais).
- F. Os prédios urbanos inscritos na matriz predial urbana sob os artigos ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º e ...º, todos da União de Freguesias de ... e ..., Concelho de ..., inserem-se em Programa Especial de Realojamento (PER), instituído pelo Decreto-Lei n.º 163/93, de 7 de Maio, para realojamento de agregados familiares de menor

capacidade económica, constituídos por sócios da cooperativa, aqui Requerente, e resultando de protocolo celebrado entre a Requerente e a autarquia de ... (conforme indicado no Pedido de Pronúncia Arbitral e cópia dos Contratos de Arrendamentos).

- G. Os prédios urbanos inscritos na matriz predial urbana sob os artigos ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º e ...º, todos da União de Freguesias de ..., Concelho de ..., são compostos por R/c Direito com afetação: Habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados, R/c Esquerdo com afetação: Habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados, 1.º andar Direito com afetação: Habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados e 1.º andar Esquerdo com afetação: Habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados (conforme Cadernetas Prediais).
- H. O prédio urbano inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ...º da União de Freguesias de ... e ..., Concelho de ... é composto por R/c Direito com afetação: Habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados, R/c Esquerdo com afetação: Habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados, R/c Frente com afetação: Habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados, 1.º andar Direito com afetação: Habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados, 1.º andar Esquerdo com afetação: Habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados e 1.º andar Frente com afetação: Habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados (conforme Caderneta Predial).
- I. Os prédios urbanos inscritos na matriz predial urbana sob os artigos ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º e ...º, todos da União de Freguesias de ... e ..., Concelho de ..., fazem parte do programa habitacional da Requerente, para os seus membros (conforme indicado no Pedido de Pronúncia Arbitral e cópia dos Contratos de Arrendamentos).
- J. Os prédios urbanos inscritos na matriz predial urbana sob os artigos ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º e ...º, todos da União de Freguesias de ... e ..., Concelho de ..., foram objeto de contratos de arrendamento “em regime de renda apoiada” e “apoiado para habitação” (conforme cópia dos Contratos de Arrendamentos).
- K. É referido nos contratos de arrendamento (em regime de renda apoiada), o seguinte:  
*Considerando que: a) O Município de ... se tem empenhado no desenvolvimento de ações em vista da satisfação das necessidades habitacionais dos agregados*

*familiares mais carenciados do concelho em cujo âmbito estabeleceu com o B... (B...) e a A..., CRL, acordos de cooperação, designadamente, ao abrigo do Programa Especial de Realojamento (PER), criado pelo Decreto-lei n.º 163/93, de 7 de Maio, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 271/2003 de 28 de Outubro, da Portaria 500/97 de 21 de Julho; b) Em execução desse acordo foi a 19/05/2006, firmado entre o Município e a Cooperativa um protocolo de cooperação com vista à construção de 38 fogos a construir na freguesia da ..., concelho de ..., no ..., da ..., **destinados a arrendamento no regime de renda apoiada** e para cujo efeito por escritura de 09/03/2007, foi cedido à Cooperativa, em direito de superfície, o lote de terreno com a área de 5.000 m<sup>2</sup>, destinado a essa construção; (conforme cópia dos Contratos de Arrendamentos).*

- L. Os contratos de arrendamento (em regime de renda apoiada) referem ainda: 1. *O presente contrato tem por finalidade dar satisfação às necessidades habitacionais do locatário e do seu agregado familiar [...], 2. O contrato fica submetido à legislação especial de enquadramento de habitação social e renda apoiada designadamente os decretos-lei n.º 135/2004, de 3 de Junho, e 166/93, de 7 de Maio – e supletivamente ao regime geral do arrendamento, mas supletividade esta limitada exclusivamente ao que directa ou indirectamente não esteja previsto ou não colida com o disposto nos aludidos diplomas e com a especial natureza e fins deste mesmo contrato e que não possa ser suprido pelo recurso à analogia com as normas específicas daqueles primeiros diplomas e do clausulado deste próprio contrato e 3. Na aplicação deste contrato deverá ser tido em conta o enquadramento regulador resultante dos protocolos acima referidos (conforme cópia dos Contratos de Arrendamentos).*
- M. É referido nos contratos de arrendamento (apoiado para habitação) o seguinte: *Considerando que: a) Em 1 de Abril de 2006 e 7 de Janeiro de 2008, foram celebrados entre o Município e a Senhora, um protocolo e um acordo de gestão, para a construção e realojamento de famílias carenciadas no âmbito do PER (Plano Especial de Realojamento) e b) No âmbito dos anteriores mencionados protocolo e acordo de gestão, o Município e a Senhora assumiram um conjunto de direitos e*

*obrigações recíprocas, nomeadamente, para que a Senhoria construísse e realoiasse famílias carenciadas, recenseadas no PER, em bairros por si construídos, mediante o pagamento de contrapartidas, por parte do Município. É celebrado o presente contrato de arrendamento apoiado, nos termos do disposto na Lei n.º 81/2014 de 19 de Dezembro [...] (conforme cópia dos Contratos de Arrendamentos).*

- N. Os contratos de arrendamento (apoiado para habitação) referem ainda: *Em tudo o que o presente contrato seja omissivo, aplicar-se-ão as disposições constantes da Lei 81/2014 de 19 de Dezembro e do Código Civil (conforme cópia dos Contratos de Arrendamentos).*
- O. As famílias que fazem parte do programa habitacional integrado pelos prédios urbanos inscritos na matriz predial urbana sob os artigos ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º e ...º, todos da União de Freguesias de ... e ..., Concelho de ... são constituídas por sócios da Requerente (conforme cópia das Fichas de inscrição/ cooperador e cópia dos Contratos de Arrendamentos).
- P. A Requerente foi notificada da liquidação de IMI n.º 2018..., datada de 23 de Março 2019, respeitante ao ano de 2018, no valor de € 4.323,35 (conforme cópia da Liquidação de IMI).
- Q. A Requerente não efetuou o pagamento da Liquidação de IMI identificada em P. do 2.1 Factos Provados (conforme indicado no Pedido de Pronúncia Arbitral).
- R. A Liquidação de IMI identificada na Letra P. do 2.1 Factos Provados foi objeto do presente Pedido de Pronúncia Arbitral.

## **2.2 Factos Não Provados**

Não há factos relevantes para esta Decisão Arbitral que não se tenham provado.

## **2.3 Fundamentação da Fixação da Matéria de Facto**

A matéria de facto foi fixada por este Tribunal Arbitral Singular e a sua convicção ficou formada com base nas peças processuais e requerimentos apresentados pelas Partes e nos documentos juntos pelas Partes ao presente Processo.

Relativamente à matéria de facto o Tribunal não tem o dever de se pronunciar sobre toda a matéria alegada, tendo antes o dever de selecionar a que interessa para a decisão, levando

em consideração a causa (ou causas) de pedir que fundamenta o pedido formulado pelo autor, conforme n.º 1 do artigo 596.º e n.º 2 a 4 do artigo 607.º, ambos do Código Processo Civil (CPC), aplicável *ex vi* da alínea e) do n.º 1 do artigo 29.º do RJAT e consignar se a considera provada ou não provada, conforme n.º 2 do artigo 123.º Código do Procedimento e do Processo Tributário (CPPT), aplicável *ex vi* da alínea a) do n.º 1 do artigo 29.º do RJAT.

Segundo o princípio da livre apreciação da prova, o Tribunal baseia a sua decisão, em relação às provas produzidas, na sua íntima convicção, formada a partir do exame e avaliação que faz dos meios de prova trazidos ao processo e de acordo com a sua experiência de vida e conhecimento das pessoas, conforme n.º 5 do artigo 607.º do CPC. Somente quando a força probatória de certos meios se encontrar pré-estabelecida na lei (*e.g.* força probatória plena dos documentos autênticos, conforme artigo 371.º do Código Civil) é que não domina na apreciação das provas produzidas o princípio da livre apreciação.

Assim, tendo em consideração as posições assumidas pelas Partes e a prova documental junta aos autos, consideraram-se provados, com relevo para esta Decisão Arbitral, os factos acima elencados.

### **3. Matéria de Direito (fundamentação)**

A Requerente refere no Pedido de Pronúncia Arbitral que *é titular do direito de propriedade total, dos prédios urbanos sitos no ... da ..., na União de Freguesias de ... e ..., no Concelho de ..., inscritos na respectiva matriz predial urbana, sob os artigos ...º a ...º.*

A Requerida, na Resposta, diz, *consta da matriz de cada um dos prédios urbanos identificados nos presentes autos que estão constituídos em propriedade total, afectos a “habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados” e que a Requerente é titular do direito de superfície [...].*

Ficou provado nestes Autos Arbitrais que a Requerente **é titular do direito de superfície** sobre os prédios urbanos inscritos na matriz predial urbana sob os artigos ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º e ...º, todos da União de Freguesias de ... e ..., Concelho de ... .

Nos termos do n.º 1 do artigo 8.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), *O imposto é devido pelo proprietário do prédio em 31 de Dezembro do ano a que o mesmo respeitar.* Nos termos do n.º 2 do artigo 8.º do CIMI, *Nos casos de usufruto ou de direito*

de superfície, o imposto é devido pelo usufrutuário ou pelo superficiário após o início da construção da obra ou do termo da plantação. Nos termos do n.º 4 do mesmo artigo 8.º do CIMI, presume-se<sup>2</sup> proprietário, usufrutuário ou superficiário, para efeitos fiscais, quem como tal figure ou deva figurar na matriz, na data referida no n.º 1<sup>3</sup> ou, na falta de inscrição, quem em tal data tenha a posse do prédio.

Continuemos,

A Requerente apresentou Pedido de Pronúncia Arbitral, pedindo a *anulação do acto de liquidação n.º 2018..., de 23/03/2019, de Imposto Municipal sobre Imóveis, respeitante ao ano de 2018, no valor de € 4.323,35, que incidiu sobre os prédios urbanos inscritos na matriz predial da União de Freguesias de ... e ..., do Concelho de ..., sob os artigos ...º a ...º.* Completa a Requerente no Pedido de Pronúncia Arbitral, *O acto tributário objecto do presente pedido de anulação é a liquidação n.º 2018..., de 23/03/2019, de Imposto Municipal sobre Imóveis, respeitante ao ano de 2018, no valor de € 4.323,35, que incidiu sobre os prédios urbanos inscritos na matriz predial da União de Freguesias de ... e ..., do Concelho de ..., sob os artigos ...º a ...º.*

Ora, diz a Requerente no Pedido de Pronúncia Arbitral, *os prédios a que se referem os referidos artigos matriciais ...º a ...º estão totalmente afectos ao exercício das actividades que constituem o objeto social da Requerente<sup>4</sup>. Com efeito, a cooperativa Requerente, que é, recorde-se uma cooperativa de habitação e construção, construiu e é titular dos fogos habitacionais correspondentes àqueles artigos matriciais e destina-os à habitação dos seus membros, satisfazendo, assim, as respectivas necessidades habitacionais, o que corresponde exactamente ao seu escopo cooperativo<sup>5</sup>.*

Continua a Requerente no Pedido de Pronúncia Arbitral, *Os imóveis, propriedade da Requerente, sobre os quais incidiu a liquidação, destinam-se à habitação dos seus sócios, donde resulta a concretização por parte da Requerente do exercício de uma das actividades<sup>6</sup> – precisamente a principal delas - que constitui o seu objecto social. Donde resulta que a*

<sup>2</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>3</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>4</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>5</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>6</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

---

**norma do n.º 9 do artigo 66.º-A do EBF tem plena aplicação ao caso, isentando a cooperativa do IMI**<sup>7</sup>.

Na Resposta, a Requerida diz, *O presente pedido de pronúncia arbitral vem deduzido contra o acto de liquidação n.º 2018..., de 23.03.2019, referente ao IMI de 2018, no valor de € 4.323,35, liquidação que incidiu sobre os prédios urbanos inscritos sob os artigos ...º a ...º da matriz predial urbana da União das Freguesias de ... e ..., concelho de ... .*

*Ora, diz a Requerida na Resposta, no caso em apreço, como, aliás, refere a Requerente, os imóveis foram cedidos em regime de propriedade colectiva aos sócios da cooperativa, **mediante um contrato de arrendamento entre a Câmara Municipal de ... e cada um dos cooperantes**<sup>8</sup>. [...] a Requerente não apresentou junto dos serviços da AT, nem sequer aludiu nesta instância arbitral, a ter apresentado ou não, durante o mês de Janeiro de 2019, o requerimento a que se refere o n.º 11 do art. 66.º-A do EBF, ónus que naturalmente lhe pertencia. Limitou-se a convocar o n.º 10 do art. 66.º-A do EBF.*

**Considera este Tribunal Arbitral Singular que o *thema decidendum* se reporta a saber se a Requerente, na qualidade cooperativa de habitação, está isenta, em relação ao ano de 2018, de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), relativamente aos prédios urbanos inscritos na matriz predial urbana sob os artigos ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º e ...º, todos da União de Freguesias de ... e ..., Concelho de ... .**

Vejamos,

Nos termos do n.º 8 do artigo 66.º-A do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), *As cooperativas estão isentas de imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis na aquisição de quaisquer direitos sobre **imóveis destinados à sede e ao exercício das atividades que constituam o respectivo objeto social***<sup>9</sup>.

Nos termos do n.º 9 do artigo 66.º-A do EBF, *As cooperativas estão igualmente **isentas de imposto municipal sobre imóveis relativamente aos imóveis referidos no número anterior***<sup>10</sup>, isto é, **relativamente aos imóveis destinados à sede e ao exercício das atividades que constituam o respetivo objeto social.**

---

<sup>7</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>8</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>9</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>10</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

Mais dizem os números 10 e 11 do mesmo artigo 66.º-A do EBF: *10 - Aos prédios urbanos habitacionais, propriedade de cooperativas de habitação e construção e por estas cedidas aos seus membros em regime de propriedade coletiva, qualquer que seja a respetiva modalidade desde que destinados à habitação própria e permanente destes, aplicam-se as isenções previstas no artigo 11.º-A do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis e no artigo 46.º do presente diploma, nos termos e condições aí estabelecidos. 11 - As isenções previstas no número anterior dependem de requerimento, a apresentar anualmente à Autoridade Tributária e Aduaneira, durante o mês de janeiro, pelas cooperativas de habitação e construção ou as associações de moradores, que identifique os cooperantes ou associados a quem os prédios estavam cedidos em 31 de dezembro do ano anterior.*

Para a Requerida, tal como é dito na Resposta, *O benefício fiscal de isenção de IMI previsto no n.º 9 do art. 66.º-A do EBF **aplica-se a todos os imóveis das cooperativas que sejam destinados**<sup>11</sup> à sede **e ao exercício das atividades que constituam o respectivo objecto social**<sup>12</sup>.* Por seu turno, continua a Requerida na Resposta, *os subseqüentes n.ºs 10 e 11 especificam um regime de atribuição do benefício fiscal de isenção de IMI quando se trata de cooperativas de habitação e construção, em que os imóveis são cedidos aos sócios em regime de propriedade colectiva, sob qualquer modalidade, para sua habitação própria e permanente.*

Para a Requerida, tal como diz na Resposta, o n.º 11 do artigo 66.º do EBF, impõe, *para poderem beneficiar de isenção de IMI, que as cooperativas de habitação e construção ou associações de moradores entreguem à Autoridade Tributária, anualmente, durante o mês de Janeiro, um requerimento a identificar os cooperantes ou associados a que os prédios estavam cedidos em 31 de Dezembro do ano anterior.*

Continuemos,

Nos termos do n.º 1 do artigo 2.º do Regime Jurídico das Cooperativas de Habitação (RJCH), *São cooperativas de habitação e construção as que tenham por objeto principal a promoção, construção ou aquisição de fogos para habitação dos seus membros, bem como a sua manutenção, reparação ou remodelação.*

**A Requerente é uma Cooperativa de Habitação –A..., CRL.**

<sup>11</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>12</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

Nos termos da Certidão do Registo Comercial da Requerente (informação junta aos presentes Autos Arbitrais), esta tem como objeto social: **Principal, a construção, a promoção e a aquisição de fogos para habitação dos seus membros**<sup>13</sup>; *deverá também promover outras iniciativas de interesse para os seus membros nos domínios social, cultural material e de qualidade de vida; complementarmente, poderá organizar com os seus membros, esquemas de poupança-crédito e serviços de apoio técnico.*

Nos termos do artigo 4.º dos Estatutos da Requerente (também juntos aos presentes Autos Arbitrais), a Cooperativa (leia-se, Requerente) **visa, através da cooperação e entre-ajuda dos membros, a satisfação, sem fins lucrativos, das suas necessidades habitacionais e ainda o fomento da cultura em geral e, dos princípios e prática do cooperativismo**<sup>14</sup>. Como a Requerente afirma no Pedido de Pronúncia Arbitral, **a finalidade** da Requerente é *através da cooperação e entre-ajuda dos membros, **a satisfação**<sup>15</sup>, sem fins lucrativos, **das suas necessidades habitacionais**<sup>16</sup> e ainda o fomento da cultura em geral e, dos princípios e prática do cooperativismo.*

Nos termos do artigo 5.º dos Estatutos da Requerente, **a Cooperativa tem por objeto principal a construção, a promoção e a aquisição de fogos para habitação dos seus membros**<sup>17</sup>. *1. Deverá também promover outras iniciativas de interesse para os seus membros nos domínios social, cultural material e de qualidade de vida. 2. Complementarmente, poderá organizar com os seus membros, esquemas de poupança-crédito e serviços de apoio técnico.*

Destaca este Tribunal Arbitral Singular o seguinte: o objeto (principal) da Requerente é **a construção, a promoção e a aquisição de fogos para habitação dos seus membros**. Ou seja, o objeto da Requerente, tal como referido no n.º 1 do artigo 2.º do RJCH, na Certidão Comercial da Requerente e nos Estatutos da Requerente é a **construção**, a **promoção** e a **aquisição** de fogos **PARA HABITAÇÃO DOS SEUS MEMBROS**. Mais destaca este

<sup>13</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>14</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>15</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>16</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>17</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

Tribunal Arbitral Singular, a Requerente **visa, através da cooperação e entre-ajuda dos membros, a satisfação das suas necessidades habitacionais.**

Entende este Tribunal Arbitral Singular que a interpretação do objeto da Requerente deve ser feita sempre com o “para habitação dos seus membros”, i.e., a Requerente não tem como objeto a “construção de fogos”, **tem sim, como objeto, “a construção de fogos para habitação dos seus membros”**. Tal como, a Requerente não tem como objeto a “aquisição de fogos”, **tem sim, como objeto, “a aquisição de fogos para habitação dos seus membros”**. O mesmo se diz para a “promoção”.

**Na execução do objeto social da Requerente**, a Câmara Municipal de ... **cedeu** à Requerente **o direito de superfície** sobre uma parcela de terreno com a área de 5.000 m2, **destinado à construção de habitações para arrendamento no regime de renda apoiada.**

Após a construção edificada (pela Requerente), a qual resultou de protocolo celebrado entre a Requerente e a autarquia de ..., a Requerente passou a constar como titular do direito de superfície sobre os **prédios urbanos inscritos na matriz predial urbana sob os artigos ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º e ...º**, todos da União de Freguesias de ... e ..., Concelho de ... .

O proprietário de raiz dos referidos prédios urbanos inscritos na matriz predial urbana sob os artigos ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º e ...º, todos da União de Freguesias de ... e ..., Concelho de ..., é o Município de ... .

Os prédios urbanos inscritos na matriz predial urbana sob os artigos ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º e ...º, todos da União de Freguesias de ... e ..., Concelho de ..., **são compostos** por R/c Direito, R/c Esquerdo, 1.º andar Direito e 1.º andar Esquerdo, todos com afetação: Habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados. O prédio inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ...º, **é composto**, como os outros, por R/c Direito, R/c Esquerdo, 1.º andar Direito e 1.º andar Esquerdo, todos com afetação: Habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados) e **também por** um Rc/ Frente e um 1.º andar Frente (estes dois com afetação igual: “habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados”).

Os prédios urbanos inscritos na matriz predial urbana sob os artigos ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º e ...º, todos da União de Freguesias de ... e ..., Concelho

de ... **foram objeto de contratos de arrendamento “em regime de renda apoiada” e “apoiado para habitação”.**

Repete-se, a afetação dos prédios urbanos inscritos na matriz predial urbana sob os artigos ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º e ...º, todos da União de Freguesias de ... e ..., Concelho de ..., é habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados.

Tal como diz a Requerente no Pedido de Pronúncia Arbitral, **A cedência dos fogos aos moradores é feita directamente pelo Município de ...**<sup>18</sup>, estabelecendo cada um daqueles contratos que **«fica submetido à legislação especial de enquadramento de habitação social e renda apoiada**<sup>19</sup> designadamente os decretos-lei n.º 135/2004, de 3 de Junho, e 166/93, de 7 de Maio – e supletivamente ao regime geral do arrendamento, **mas supletividade esta limitada exclusivamente ao que directa ou indirectamente não esteja previsto ou não colida com o disposto nos aludidos diplomas e com a especial natureza e fins deste mesmo contrato**<sup>20</sup> e que não possa ser suprido pelo recurso à analogia com as normas específicas daqueles primeiros diplomas e do clausulado deste próprio contrato».

Mais, nos termos dos contratos de arrendamento em regime de renda apoiada, *Na aplicação deste contrato deverá ser tido em conta o enquadramento regulador resultante dos protocolos acima referidos.*

Nos termos dos contratos de arrendamento apoiado para habitação, **a estipulação remete também para legislação especial.** Veja-se: *Em tudo o que o presente contrato seja omissos, aplicar-se-ão as disposições constantes da Lei 81/2014 de 19 de Dezembro e do Código Civil.*

Mais diz a Requerente no Pedido de Pronúncia Arbitral, **Cabe referir que todas as famílias que fazem parte do programa habitacional integrado pelos imóveis objecto da liquidação de IMI são constituídas por sócios da cooperativa**<sup>21</sup>, como comprovam as respectivas fichas de inscrição e os correspondentes contratos de arrendamento em regime de renda apoiada [...]. **A integração dos sócios da Requerente naquele programa habitacional**

<sup>18</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>19</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>20</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>21</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

---

*insere-se no objecto estatutário da A..., de promover a habitação para os seus membros*<sup>22</sup>, objecto esse inteiramente coincidente com a noção legal, tal como definida no artigo 2.º, n.º 1, do Regime Jurídico das Cooperativas e Habitação e Construção, aprovado pelo DL n.º 502/99: «São cooperativas de habitação e construção as que tenham por objecto principal a promoção, construção ou aquisição de fogos para habitação dos seus membros, bem como a sua manutenção, reparação ou remodelação».

É referido nos contratos de arrendamento (em regime de renda apoiada) o seguinte: Considerando que: a) O Município de ... se tem empenhado no desenvolvimento de ações em vista da satisfação das necessidades habitacionais dos agregados familiares mais carenciados do concelho em cujo âmbito estabeleceu com o B... (B) e a A..., CRL, acordos de cooperação, designadamente, ao abrigo do Programa Especial de Realojamento (PER), criado pelo Decreto-lei n.º 163/93, de 7 de Maio, com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 271/2003 de 28 de Outubro, da Portaria 500/97 de 21 de Julho; b) *Em execução desse acordo*<sup>23</sup> foi a 19/05/2006, firmado entre o Município e a Cooperativa um protocolo de cooperação com vista à construção de 38 fogos a construir na freguesia da ..., concelho de ..., no ..., da ..., *destinados a arrendamento no regime de renda apoiada*<sup>24</sup> e para cujo efeito por escritura de 09/03/2007, foi cedido à Cooperativa, em direito de superfície, o lote de terreno com a área de 5.000 m2, destinado a essa construção; c) Nos termos da alínea c) do n.º 2 do Acordo de Gestão entre o Município de ... [...], a autarquia deve assinar os contratos celebrados com os moradores [...] e d) O identificado arrendatário preenche os requisitos legais que lhe permitem o acesso a habitação *enquanto beneficiário do regime de renda apoiada*<sup>25</sup>.

Mais dizem os contratos de arrendamento (em regime de renda apoiada), *Entre os identificados outorgantes é firmado o contrato de arrendamento urbano, segundo o regime da renda apoiada*<sup>26</sup>, que se rege pelos termos e cláusulas seguintes: [...]. São partes nos contratos de arrendamento (em regime de renda apoiada), o Município de ..., a Requerente e o “arrendatário ou locatário”.

---

<sup>22</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>23</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>24</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>25</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>26</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

Os contratos de arrendamento (em regime de renda apoiada) referem ainda: 1. *O presente contrato tem por finalidade dar satisfação às necessidades habitacionais do locatário e do seu agregado familiar [...]*, 2. **O contrato fica submetido à legislação especial de enquadramento de habitação social e renda apoiada**<sup>27</sup> designadamente os decretos-lei n.º 135/2004, de 3 de Junho, e 166/93, de 7 de Maio – e supletivamente ao regime geral do arrendamento, **mas supletividade esta limitada exclusivamente ao que directa ou indirectamente não esteja previsto ou não colida com o disposto nos aludidos diplomas e com a especial natureza e fins deste mesmo contrato**<sup>28</sup> e que não possa ser suprido pelo recurso à analogia com as normas específicas daqueles primeiros diplomas e do clausulado deste próprio contrato e 3. *Na aplicação deste contrato deverá ser tido em conta o enquadramento regulador resultante dos protocolos acima referidos.*

Nos termos do n.º 1 e do n.º 2 do artigo 1.º do Decreto-Lei n.º 166/93 de 7 de Maio, 1 - *O presente diploma tem como objeto o estabelecimento do regime de renda apoiada.* 2 – **Ficam sujeitos ao regime de renda apoiada os arrendamentos habitacionais**<sup>29</sup> do Estado [...], **bem como os das adquiridas ou promovidas**<sup>30</sup> [...] **pelos municípios**<sup>31</sup> [...], celebrados após a entrada em vigor do presente diploma.

Nos termos do n.º 1 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 135/2014 de 3 de Junho, *O contrato a celebrar para efeitos da alínea f) do artigo 12.º tem a natureza de contrato de programação [...].* Nos termos da alínea f) do artigo 12.º do Decreto-Lei n.º 135/2014 de 3 de Junho, *Ao abrigo de um acordo de colaboração podem ser concedidos financiamentos às entidades beneficiárias para os seguintes fins: f) Arrendamento de prédios ou fracções autónomas de prédios urbanos destinados a habitação.*

Dizem os contratos de arrendamento (apoiado para habitação) o seguinte: *Considerando que: a) Em 1 de Abril de 2006 e 7 de Janeiro de 2008, foram celebrados entre o Município e a Senhora, um protocolo e um acordo de gestão, para a construção e realojamento de famílias carenciadas no âmbito do PER (Plano Especial de Realojamento) e b) No âmbito dos*

<sup>27</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>28</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>29</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>30</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>31</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

anteriores mencionados protocolo e acordo de gestão, o Município e a Senhora assumiram um conjunto de direitos e obrigações recíprocas, nomeadamente, para que a Senhora construísse e realojsse famílias carenciadas, recenseadas no PER, em bairros por si construídos, mediante o pagamento de contrapartidas, por parte do Município. É celebrado o presente contrato de arrendamento apoiado, nos termos do disposto na Lei n.º 81/2014 de 19 de Dezembro [...]. São partes nos contratos de arrendamento (apoiado para habitação), o Município de ..., a Requerente e o “arrendatário”.

Os contratos de arrendamento (apoiado para habitação) referem ainda: *Em tudo o que o presente contrato seja omissivo, aplicar-se-ão as disposições constantes da Lei 81/2014 de 19 de Dezembro e do Código Civil.*

Nos termos do n.º 1 do artigo 2.º da Lei n.º 81/2014 de 19 de Dezembro, *O arrendamento apoiado é o regime aplicável às habitações detidas, a qualquer título, por entidades [...] das autarquias locais [...], que por elas sejam arrendadas [...] com rendas calculadas em função dos rendimentos dos agregados familiares a que se destinam.*

Nos termos do n.º 1 do artigo 17.º da referida Lei n.º 81/2014 de 19 de Dezembro, *O Contrato de arrendamento apoiado rege-se pelo disposto na presente lei e, subsidiariamente, pelo Código Civil e pelo NRAU.*

Tal como diz a Requerente no Pedido de Pronúncia Arbitral que **A cedência dos fogos aos moradores é feita directamente pelo Município de ...**<sup>32</sup>.

Refere a Requerente no Pedido de Pronúncia Arbitral que, *no caso dos fogos correspondentes aos imóveis que constituem objeto de liquidação de IMI, **os fogos foram efetivamente cedidos a sócios da cooperativa, para habitação destes, ao abrigo de «contratos de arrendamento em regime de renda apoiada»***<sup>33</sup>.

Continua a Requerente no Pedido de Pronúncia Arbitral, *A cedência dos fogos aos moradores é feita directamente pelo Município de ..., estabelecendo cada um daqueles contratos que: «Fica submetido à legislação especial de enquadramento de habitação social e renda apoiada [...] - e supletivamente ao regime geral do arrendamento, mas supletividade esta limitada exclusivamente ao que directa ou indirectamente não esteja previsto ou não colida*

<sup>32</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>33</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

*com o disposto nos aludidos diplomas e com a especial natureza e fins deste mesmo contrato e que não possa ser suprido pelo recurso à analogia com as normas específicas daqueles primeiros diplomas e do clausulado deste próprio contrato».*

Completa este Tribunal Arbitral Singular, além disso, os contratos de arrendamento (apoiado para habitação) referem o seguinte: *Em tudo o que o presente contrato seja omissivo, aplicar-se-ão as disposições constantes da Lei 81/2014 de 19 de Dezembro e do Código Civil.*

**Ou seja, os contratos de arrendamento juntos aos presentes Autos Arbitrais remetem, em primeira linha, para normas especiais (“regime da renda apoiada” e regime do arrendamento apoiado para habitação”).**

**Tendo em conta o exposto e objeto social da Requerente** – repete-se: *Principal, a construção, a promoção e a aquisição de fogos para habitação dos seus membros - entende este Tribunal Arbitral Singular* que os prédios urbanos inscritos na matriz predial urbana sob os artigos artigos ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º e ...º, todos da União de Freguesias de ... e ..., Concelho de ..., **fazem parte do programa habitacional da Requerente, para os seus membros.** Tal como afirma a Requerente no Pedido de Pronúncia Arbitral, *cabe referir que todas as famílias que fazem parte do programa habitacional integrado pelos imóveis objecto da liquidação de IMI são constituídas por sócios da cooperativa [...]. A integração dos sócios da Requerente naquele programa habitacional insere-se manifestamente no objecto estatutário da A..., de promover a habitação para os seus membros, objecto esse inteiramente coincidente com a noção legal.*

Repete-se, os contratos de arrendamento estabelecem **fica submetido à legislação especial de enquadramento de habitação social e renda apoiada**<sup>34</sup> *designadamente os decretos-lei n.º 135/2004, de 3 de Junho, e 166/93, de 7 de Maio – e supletivamente ao regime geral do arrendamento, mas supletividade esta limitada exclusivamente ao que directa ou indirectamente não esteja previsto ou não colida com o disposto nos aludidos diplomas e com a especial natureza e fins deste mesmo contrato e que não possa ser suprido pelo recurso à analogia com as normas específicas daqueles primeiros diplomas e do clausulado deste próprio contrato e **Na aplicação deste contrato deverá ser tido em conta o enquadramento***

<sup>34</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

**regulador resultante dos protocolos acima referidos**<sup>35</sup> (contratos de arrendamento em regime de renda apoiada) e **Em tudo o que o presente contrato seja omissivo, aplicar-se-ão as disposições constantes da Lei 81/2014 de 19 de Dezembro**<sup>36</sup> e do Código Civil (contratos de arrendamento apoiado para habitação).

Não se trata, por isso, de um arrendamento regulado pela legislação aplicável ao arrendamento urbano. Os contratos de arrendamento (em regime de renda apoiada e apoiado para habitação) junto aos presentes Autos Arbitrais são regulados por **legislação especial de enquadramento de habitação social e renda apoiada**<sup>37</sup> e por **disposições constantes da Lei 81/2014 de 19 de Dezembro**<sup>38</sup>, regime legal diferente das *relações de natureza locativa entre cooperador e cooperativa* que se regem pela legislação aplicável ao arrendamento urbano e, nas suas omissões, pelo contrato e pelos estatutos (inquilinato cooperativo).

**Entende este Tribunal Arbitral Singular, de acordo com o estipulado na Lei que as cooperativas estão isentas de IMI relativamente aos imóveis destinados à sede e aos imóveis destinados ao exercício das actividades que constituam o respectivo objecto social. Tal como já referido, a Requerida também tem este entendimento.** Veja-se o que diz a Requerida na Resposta, *O benefício fiscal de isenção de IMI previsto no n.º 9 do art. 66.º-A do EBF aplica-se a todos os imóveis das cooperativas que sejam destinados*<sup>39</sup> à sede e ao **exercício das actividades que constituam o respectivo objecto social**<sup>40</sup>.

Os imóveis aqui em análise – artigos ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º e ...º, todos da União de Freguesias de ... e ..., Concelho de ... -, da qual a Requerente é superficiária (titular do direito de superfície), foram cedidos à Requerente (em direito de superfície) pelo Município de ... Os imóveis estão afetos a **habitação social sujeita a regimes legais de custos controlados** e foram objeto de contratos de arrendamento, em regime de renda apoiada e apoiado para habitação, no âmbito de **legislação especial de enquadramento de habitação social e renda apoiada**<sup>41</sup> e por **disposições constantes da Lei 81/2014 de 19 de Dezembro**<sup>42</sup>.

<sup>35</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>36</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>37</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>38</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>39</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>40</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>41</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>42</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

Entende este Tribunal Arbitral Singular que tais imóveis devem ser considerados como destinados ao exercício das atividades que constituem o objeto da Requerente, isto porque, nos termos da Lei e dos Estatutos, a Requerente pode construir, promover ou adquirir fogos “para habitação dos seus membros”. Efetivamente, a Requerente, através de protocolo com o Município de ..., construiu os imóveis, tendo adquirido o direito de superfície sobre os mesmos. Veja-se mesmo o que dizem os contratos de arrendamento apoiado para habitação: *No âmbito dos anteriores mencionados protocolo e acordo de gestão, o Município e a Senhoria (leia-se, Requerente) assumiram um conjunto de direitos e obrigações recíprocas, nomeadamente, para que a Senhoria construísse e realojasse famílias carenciadas<sup>43</sup>, recenseadas no PER, em bairros por si construídos<sup>44</sup>, mediante o pagamento de contrapartidas, por parte do Município.*

Mais, os imóveis estão arrendados (em regime de renda apoiada e apoiada para habitação) a sócios da Requerente, por contratos de arrendamento no âmbito de legislação especial. A própria identificação/ designação dos contratos de arrendamentos e do seu regime legal definem essa diferença: *fica submetido à legislação especial de enquadramento de habitação social e renda apoiada*<sup>45</sup> designadamente os decretos-lei n.º 135/2004, de 3 de Junho, e 166/93, de 7 de Maio – e supletivamente ao regime geral do arrendamento, *mas supletividade esta limitada exclusivamente ao que directa ou indirectamente não esteja previsto ou não colida com o disposto nos aludidos diplomas e com a especial natureza e fins deste mesmo contrato*<sup>46</sup> [...] (em regime de renda apoiada) e *Em tudo o que o presente contrato seja omissivo, aplicar-se-ão as disposições constantes da Lei 81/2014 de 19 de Dezembro*<sup>47</sup> (apoiado para habitação). Acresce que, como estipulam os contratos de arrendamento (em regime de renda apoiada) *na aplicação deste contrato deverá ser tido em conta o enquadramento regulador resultante dos protocolos de cooperação celebrados entre a Requerente e o Município de ... .*

<sup>43</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>44</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>45</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>46</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

<sup>47</sup> Destaque e sublinhado deste Tribunal.

É, por isso, entendimento deste Tribunal Arbitral Singular que a norma do n.º 9 do artigo 66.º-A do EBF tem plena aplicação no caso aqui em análise, encontrando-se a Requerente isenta, relativamente ao ano de 2018, de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), em relação aos prédios inscritos na matriz predial urbana sob os artigos ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º e ...º, todos da União de Freguesias de ... e ..., Concelho de ... .

Nestes termos, entende este Tribunal Arbitral Singular que a liquidação de IMI n.º 2018..., datada de 23 de Março 2019, respeitante ao ano de 2018, no valor de € 4.323,35, que incidiu sobre os prédios urbanos inscritos sob os artigos ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º e ...º da matriz predial urbana da União das Freguesias de ... e ..., Concelho de ..., sofre, assim, de vício de violação de lei, devendo, por isso, ser anulada.

Nos termos do n.º 2 do artigo 608.º do Código de Processo Civil, aplicável por força do artigo 29.º do RJAT, este Tribunal Arbitral Singular não está obrigado a apreciar todos os argumentos das Partes, quando a decisão esteja prejudicada pela solução dada, o que no presente processo se traduz na decisão proferida de ilegalidade da liquidação, ficando, assim, prejudicado o conhecimento de outras questões carreadas para os autos.

#### **4. Decisão Arbitral**

Nestes termos, **decide** este Tribunal Arbitral Singular no seguinte:

- a) Julgar procedente, por provado, o Pedido de Pronúncia Arbitral, declarando ilegal a liquidação de IMI n.º 2018..., datada de 23 de Março 2019, respeitante ao ano de 2018, no valor de € 4.323,35, que incidiu sobre os prédios urbanos inscritos sob os artigos ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º e ...º da matriz predial urbana da União das Freguesias de ... e ..., Concelho de ... .
- b) Em consequência, anular a liquidação de IMI n.º 2018..., datada de 23 de Março 2019, respeitante ao ano de 2018, no valor de € 4.323,35, que incidiu sobre os prédios urbanos inscritos sob os artigos ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º, ...º e ...º da matriz predial urbana da União das Freguesias de ... e ..., Concelho de ... .
- c) Condenar a Requerida nas custas do processo, conforme ponto 6 (custas) da presente Decisão Arbitral.

#### **5. Valor do processo**

Nos termos do n.º 2 do artigo 306.º do CPC, alínea a) do n.º 1 do artigo 97.º-A do CPPT e n.º 2 do artigo 3.º do Regulamento de Custas nos Processos de Arbitragem Tributária, o valor do processo é fixado em € **4.323,35**.

## **6. Custas**

Entende este Tribunal Arbitral Singular que o valor a considerar para efeitos de determinação das custas no presente Pedido de Pronúncia Arbitral é o valor que motivou a constituição deste Tribunal Arbitral Singular, i.e., o valor de € 4.323,35, correspondente à importância cuja anulação a Requerente pretende e valor inicialmente indicado pela Requerente no Pedido de Pronúncia Arbitral.

Nos termos do n.º 2 do artigo 12.º e do n.º 4 do artigo 22.º, ambos do RJAT, fixa-se o montante das custas em € **612,00**, nos termos da Tabela I anexa ao Regulamento de Custas nos Processos de Arbitragem Tributária.

Assim, o montante das custas fixado em € **612,00**, fica **a cargo da Requerida.**

Notifique-se.

Lisboa, 20 de Fevereiro de 2020

Tribunal Arbitral Singular

O Árbitro,

(Alexandre Andrade)