

**CAAD: Arbitragem Tributária**

**Processo n.º: 296/2021-T**

**Tema: IMT e IS - Ausência de notificação do acto de fixação do valor patrimonial tributário.**

## **DECISÃO ARBITRAL**

### **I – RELATÓRIO**

1. No dia 11-05-2021, A..., LDA., NIPC..., com sede na Rua ..., n.º ..., ..., Vila Nova de Famalicão, (doravante, abreviadamente designada Requerente), apresentou pedido de constituição de Tribunal Arbitral, ao abrigo das disposições conjugadas dos artigos 2.º e 10.º do Decreto-Lei n.º 10/2011, de 20 de Janeiro, que aprovou o Regime Jurídico da Arbitragem em Matéria Tributária, com a redacção actual (doravante, abreviadamente designado RJAT), visando anulação, com fundamento na sua ilegalidade, por vício de violação de lei, dos actos tributários de liquidação do Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa de Imóveis (doravante, abreviadamente designado IMT) e de Imposto do Selo, no valor de € 16.377,30, e de € 1.923,36, respectivamente.
2. Para fundamentar o seu pedido alega a Requerente, em síntese, a ausência de notificação do acto de fixação do valor patrimonial tributário do prédio rústico inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ... .º.

Segundo a Requerente, esta deveria ter sido notificada da avaliação do imóvel para, querendo, reclamar da mesma ou requerer ou promover uma segunda avaliação nos termos do artigo 76.º do Código do IMI.

Estando em falta a notificação da avaliação oficiosa, ocorreu um erro quanto à determinação da matéria colectável, pois partiu-se de um dado (o novo valor resultante da avaliação oficiosa) sem que ele tenha sido notificado à Requerente.

Sempre se dirá que se constata a ausência de motivação das liquidações adicionais, a qual se revela insuficiente quanto aos seus fundamentos e determina que os actos objecto de impugnação padeçam também do vício da falta de fundamentação, o que é cominado com a anulabilidade.

Por outro lado, a Requerente não foi notificada da decisão de avaliação, respectivos critérios e do valor patrimonial atribuído ao imóvel.

Tão-pouco os actos de liquidação contêm a indicação do autor do acto, a respectiva assinatura, a referência à emissão no uso de competências próprias ou delegadas e a data em que foi praticado.

3. No dia 12-05-2021, o pedido de constituição do Tribunal Arbitral foi aceite e automaticamente notificado à AT.
4. A Requerente não procedeu à nomeação de árbitro, pelo que, ao abrigo do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 6.º e da alínea a) do n.º 1 do artigo 11.º do RJAT, o Senhor Presidente do Conselho Deontológico do CAAD designou o signatário como árbitro do Tribunal Arbitral singular, que comunicou a aceitação do encargo no prazo aplicável.
5. Em 01-07-2021, as partes foram notificadas dessa designação, não tendo manifestado vontade de a recusar.
6. 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 20-07-2021.

7. No dia 30-09-2021, a AT, devidamente notificada para o efeito, apresentou a sua resposta defendendo-se por impugnação, tendo junto, ainda, o Processo Administrativo.

8. Em síntese, a AT defende que:

- a) A Requerente adquiriu através da escritura pública de compra e venda n.º..., realizada em 03-08-2018, comunicada à AT através da declaração modelo 11, o “prédio rústico” denominado “...” inscrito na matriz sob o artigo ..., situado na freguesia de ..., concelho de Vila Nova de Famalicão, distrito de Braga (freguesia...), pelo preço de € 50.000,00.
- b) Na referida aquisição verificou-se que a Requerente procedeu ao pagamento do IMT liquidado (DUC...) no montante de € 2.500,00 ( $2.500,00 = 50.000,00 \times 5\%$ ).
- c) No decurso do procedimento inspeetivo verificou-se que, relativamente ao prédio “...”, foi atribuído pela Câmara Municipal de Vila Nova de Famalicão alvará de licenciamento de obras n.º .../2017, com data 10-07-2017, tendo a AT promovido oficiosamente a alteração da tipologia de “prédio rústico” para “terreno para construção”, com efeitos à data da atribuição do alvará de licenciamento de obras.
- d) Em 08-07-2019, a AT promoveu oficiosamente a inscrição na matriz do “terreno para construção”, identificado na matriz sob o artigo...º da freguesia de ..., concelho de Vila Nova de Famalicão (freguesia ...), com efeitos à data da atribuição do alvará de licenciamento de obras.

- e) Em resultado da inscrição oficiosa na matriz, o prédio foi avaliado tendo sido atribuído um valor patrimonial tributário no montante de € 290.420,00, valor este notificado ao proprietário em 05-12-2019.
  - f) Decorrido o prazo legal para o proprietário reclamar do valor da avaliação, sem que o tenha feito, aquele valor tornou-se definitivo, tendo sido inscrito automaticamente na matriz em 03-03-2020.
  - g) Defende, ainda, a Requerente não tem legitimidade para reclamar da avaliação, porquanto o facto tributário em causa se reporta a uma data anterior à da sua aquisição, pois só posteriormente foi consumada pela escritura de compra e venda do prédio em causa.
  - h) Também a liquidação em causa não foi desencadeada pelo pedido de avaliação do imóvel [artigo 30.º, n.º 1 do Código do IMT], pois não foi requerida pela Requerente antes da realização da escritura de compra e venda.
9. Em 21-12-2021, teve lugar a realização da reunião prevista no artigo 18.º do RJAT, tendo sido ouvidas as testemunhas indicadas pela Requerente e concedido a ambas as partes o prazo simultâneo de 10 (dez) dias para apresentação de alegações finais escritas.
10. Foi igualmente fixada a data para a prolação e notificação da decisão final.
11. Em 07-01-2022 a Requerente apresentou alegações finais escritas nas quais reiterou a posição assumida no pedido de pronúncia arbitral.
12. Em 13-01-2022 a AT apresentou alegações finais escritas nas quais reiterou a posição adoptada na resposta.

13. O Tribunal Arbitral é materialmente competente e encontra-se regularmente constituído, nos termos dos artigos 2.º, n.º 1, alínea a), 5.º e 6.º, n.º 2, alínea a), do RJAT.

As partes têm personalidade e capacidade judiciárias, são legítimas e estão legalmente representadas, nos termos dos artigos 4.º e 10.º do RJAT e artigo 1.º da Portaria n.º 112-A/2011, de 22 de Março.

A cumulação de pedidos é admissível pois estamos perante as mesmas circunstâncias de facto e a interpretação e aplicação dos mesmos princípios ou regras de direito (cfr. artigo 3.º, n.º 1 do RJAT).

O processo não enferma de nulidades.

Assim, não há qualquer obstáculo à apreciação da causa.

## **II. DECISÃO**

### **A. MATÉRIA DE FACTO**

#### **A.1. Factos dados como provados**

- a) Em 30-10-2020, a Requerente foi notificada, pelo Serviço de Finanças de Vila Nova de Famalicão -..., da liquidação adicional de Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa de Imóveis (IMT) e de Imposto do Selo, efectuada na sequência da inspecção levada a cabo pela Divisão de Inspecção Tributária I (Ordem de Serviço n.º OI2019...) [cfr. Documento n.º 1, junto com o pedido de pronúncia arbitral].
- b) Em 11-01-2021, a Requerente apresentou reclamação graciosa desses actos de liquidação, dirigida à Direcção de Finanças de Braga [cfr. Documento n.º 2, junto com o pedido de pronúncia arbitral].
- c) Em 03-03-2021, a Requerente foi notificada, pela AT, para exercer o direito de participação na decisão, na modalidade de audição prévia, o que a mesma fez [cfr. Documentos n.º 3 e n.º 4, juntos com o pedido de pronúncia arbitral].

- d) Em 13-04-2021, a Requerente foi notificada do despacho de indeferimento da reclamação graciosa [cfr. Documento n.º 5, junto com o pedido de pronúncia arbitral].
  
- e) No início de 2015, a Requerente e B... e C... negociaram a compra e venda de um prédio rústico da propriedade destes últimos, denominado "...", composto por terreno de eucaliptal, pinhal, mato e pastagem, situado no ..., freguesia de ..., concelho de Vila Nova de Famalicão, inscrito na matriz predial urbana sob o artigo ...º e descrito na Conservatória do Registo Predial de Vila Nova de Famalicão sob o n.º ..., da freguesia de ..., com o valor patrimonial tributário de € 683,40 e com a área total de 1.600.000 m<sup>2</sup> [cfr. Documento n.º 1].
  
- f) As partes convencionaram a transformação de parte do prédio rustico em urbano – a área de 9.750 m<sup>2</sup> – a fim de ser construída uma unidade de produção de energia a biomassa para o exercício da actividade da sociedade da Requerente.
  
- g) A obrigação de transformação de parte do prédio rústico ficava a cargo da Requerente.
  
- h) As partes convencionaram a venda de um prédio rústico, comprometendo-se os proprietários a prestar total colaboração à Requerente para o cumprimento da obrigação de transformação de parte do prédio em urbano.
  
- i) O preço da compra e venda do referido prédio rústico foi de € 50.000,00 e deveria ser integralmente pago na data da outorga da respectiva escritura pública.
  
- j) Os proprietários e a Requerente negociaram a compra e venda do referido prédio rústico no estado em que se encontrava à data da negociação.

- 
- k) Em 03-08-2018, foi celebrado o contrato de compra e venda por escritura publica, outorgada em cartório notarial, mediante o qual B... e C... venderam à Requerente o prédio rústico identificado acima, pelo preço de € 50.000,00 [cfr. Documento n.º 6].
- l) O preço foi pago mediante a entrega aos vendedores, no acto da escritura, do cheque n.º ..., nessa mesma data, sacado pela Requerente sobre o Banco D..., o qual foi depositado, em 01-10-2020, na conta bancaria n.º ... titulada pelo vendedor no Banco D..., e foi pago pelo Banco sacado [cfr. Documento n.º 6].
- m) Em 02-08-2018, a Requerente diligenciou pela liquidação dos impostos devidos pela transmissão do referido prédio rústico mediante a apresentação da declaração Modelo 1 para liquidação do IMT e do Imposto do Selo (Verba 1.1).
- n) A AT emitiu os documentos de pagamento do IMT, no valor de € 2.500,00 e do Imposto do Selo, no valor de € 400,00, tendo a Requerente pago ambos os montantes [cfr. Documentos n.º 7 e n.º 8].
- o) O preço convencionado foi o preço respeitante à compra e venda da totalidade do referido prédio rústico, que se fixou em € 50.000,00 e foi o valor declarado para efeitos de liquidação do IMT e do Imposto do Selo.
- p) A Requerente procedeu à transformação de parte do prédio rústico, com a área de a área de 9.750 m<sup>2</sup>, em prédio urbano [cfr. Documentos n.º 9 e n.º 10].
- q) Após a outorga da escritura, a Requerente averbou, juntos das Finanças, a propriedade do prédio rústico inscrito sob o artigo ...º [cfr. Documento n.º 11].
- r) A Requerente diligenciou pela transformação em prédio urbano se parte – com a área de 9.779 m<sup>2</sup> – do referido prédio rústico tendo, em 10-10-2018 entregue, junto

das Finanças, a declaração Modelo 1 do IMI para averbamento, enquanto prédio urbano, inscrito na matriz predial sob o artigo ... da freguesia de ..., cujo valor patrimonial tributário foi definitivamente fixado em 21-03-2019 [cfr. Documento n.º 12].

- s) O prédio rústico foi oficiosamente inscrito na respectiva matriz predial urbana sob o artigo ...º, em 08-07-2019, e objecto de avaliação oficiosa, tendo o valor patrimonial apurado sido de € 290.420,00.
- t) A Requerente não foi notificada do resultado da avaliação oficiosa do referido prédio e do valor patrimonial tributário de € 290.420,00.
- u) A Requerente teve conhecimento dessa avaliação e do valor patrimonial tributário fixado a 31-10-2020, data em que foi notificada das liquidações adicionais objecto de impugnação.
- v) A Requerente não foi ouvida em sede do procedimento de avaliação do prédio do qual resultou a matéria colectável subjacente à liquidação adicional do IMT e do Imposto do Selo.
- w) Após a apresentação da reclamação graciosa, o alienante do imóvel ( B...) deu conhecimento à Requerente que em 2020 ficou a saber que a AT lhe endereçou o resultado da avaliação do imóvel, mediante carta registada com aviso de recepção, mas que essa carta foi entregue, pelo carteiro, a um terceiro, que assinou o aviso de recepção e guardou a carta sem nunca a ter entregue ou dela dado conhecimento.
- x) O alienante do imóvel impugnou as liquidações adicionais do IMI relativas ao prédio em causa, cujo processo, sob o n.º 913/20.3BEBRG, corre termos no Tribunal Administrativo e Fiscal de Braga.

- y) Em 30-11-2020, a Requerente apresentou junto do Serviço de Finanças ... de Vila Nova de Famalicão um requerimento mediante o qual peticionou que a AT a notificasse do resultado da avaliação, quer da decisão, quer da respectiva fundamentação e, subsidiariamente, requereu a segunda avaliação do prédio, não tendo esse requerimento sido apreciado pela AT [cfr. Documento n.º 13].

## **A.2. Factos dados como não provados**

Com relevo para a decisão, não existem outros factos que devam considerar-se como não provados.

## **A.3. Fundamentação da matéria de facto provada e não provada**

Relativamente à matéria de facto, o Tribunal Arbitral não tem que se pronunciar sobre tudo o que foi alegado pelas partes, cabendo-lhe, sim, o dever de seleccionar os factos que importam para a decisão e discriminar a matéria provada da não provada [cfr. artigo 123.º, n.º 2, do CPPT e artigo 607.º, n.º 3 do CPC, aplicáveis *ex vi* artigo 29.º, n.º 1, alíneas a) e e), do RJAT].

Deste modo, os factos pertinentes para o julgamento da causa são escolhidos e recortados em função da sua relevância jurídica, a qual é estabelecida em atenção às várias soluções plausíveis da(s) questão(ões) de Direito [cfr. anterior artigo 511.º, n.º 1, do CPC, correspondente ao atual artigo 596.º, aplicável *ex vi* artigo 29.º, n.º 1, alínea e), do RJAT].

Assim, tendo em consideração as posições assumidas pelas partes, à luz do artigo 110.º, n.º 7, do CPPT, a prova documental, testemunhal e o PA juntos aos autos, consideraram-se provados, com relevo para a decisão, os factos acima elencados, tendo em conta que, como se escreveu no Acórdão do TCA-Sul de 26-06-2014, proferido no processo 07148/13<sup>1</sup>, “*o valor probatório do relatório da inspeção tributária (...) poderá ter força probatória se as asserções que do mesmo constem não forem impugnadas*”.

---

<sup>1</sup> Disponível em [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt), tal como a restante jurisprudência citada sem menção de proveniência.

Não se deram como provadas nem não provadas alegações feitas pelas partes, e apresentadas como factos, consistentes em afirmações estritamente conclusivas, insuscetíveis de prova e cuja veracidade se terá de aferir em relação à concreta matéria de facto acima consolidada.

## **B. DO DIREITO**

### **Da falta de notificação do acto de fixação do valor patrimonial tributário**

Da factualidade provada decorre a falta de notificação, quer ao alienante, quer ao adquirente, do acto de fixação do valor patrimonial tributário do artigo ...º que antecedeu as liquidações adicionais de IMT e do Imposto do Selo.

Com efeito, e ao contrário do sustentado pela AT, a Requerente deveria ter sido notificada da avaliação do imóvel para, querendo, reclamar da mesma ou requerer ou promover uma segunda avaliação nos termos do artigo 76.º do Código do IMI.

Ora, a exigência de notificação é, pois, um imperativo constitucional (artigo 268.º, n.º 3, da Constituição da República Portuguesa) e encontra-se concretizado pelo legislador no artigo 36.º, n.º 1, do CPPT, ficando a eficácia da decisão dependente da notificação nos termos no artigo 77.º, n.º 6, da LGT.

Assim, ao ter sido omitida essa notificação, para além de o acto de fixação do valor patrimonial tributário ser ineficaz relativamente à Requerente, é inválido e, consequentemente, são inválidas as liquidações adicionais do IMT e do Imposto do Selo efectuadas com base no valor patrimonial tributário assim fixado.

Entende a AT que a Requerente é parte ilegítima no procedimento de avaliação do imóvel e, como tal, não foi preterida qualquer formalidade legal.

Com o devido respeito, conforme resulta do Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo, de 06-05-2020 (processo n.º 01088/10.1BEAVR), a AT não tem razão.

Senão vejamos,

*“(...) a decisão de avaliação ou de fixação de valor patrimonial tributário de imóvel que sirva de base à liquidação de imposto a certo contribuinte não produz efeitos em relação a este sem que lhe seja validamente notificada.”.*

E,

*“A falta de notificação da decisão de avaliação em que se baseou a liquidação adicional de IMT pode ser invocada na impugnação desta liquidação.”.*

Ora, a falta de notificação do resultado da primeira avaliação à Requerente não pode deixar de influenciar a eficácia dos actos de liquidação posteriores (de IMT e do Imposto do Selo) que nela se fundamentam.

Por outro lado, não deixa de constituir uma formalidade preterida em acto preparatório ao procedimento de liquidação, pelo que a liquidação adicional de IMT e do Imposto do Selo apoiada nessa avaliação é, também, inválida ao não ter, previamente, assegurado à Requerente o direito à segunda avaliação.

Nesta matéria, procede a arguição do vício de ausência de notificação do acto de fixação do valor patrimonial tributário e da invalidade consequente das liquidações de IMT e do Imposto do Selo efectuadas com base nesse no valor patrimonial tributário assim fixado.

Procedendo o pedido de pronúncia arbitral quanto às liquidações de IMT e do Imposto do Selo, por falta de notificação do acto de fixação do valor patrimonial tributário, fica prejudicado, por ser inútil, o conhecimento das demais questões que a Requerente coloca.

\*

### **C. DECISÃO**

Em face do exposto, decide neste Tribunal Arbitral julgar procedente o pedido de pronúncia arbitral formulado e, em consequência, declarar a invalidade das liquidações de IMT e do Imposto do Selo, por vício de falta de notificação, com a consequente anulação e devolução das importâncias pagas.

### **D. VALOR DO PROCESSO**

Fixa-se o valor do processo em € 18.300,66, nos termos do artigo 97.º-A, n.º 1, a), do Código de Procedimento e de Processo Tributário, aplicável por força das alíneas a) e b) do n.º 1 do artigo 29.º do RJAT e do n.º 3 do artigo 3.º do Regulamento de Custas nos Processos de Arbitragem Tributária.

### **E. CUSTAS**

Fixa-se o valor da taxa de arbitragem em € 1.224,00, nos termos da Tabela I do Regulamento das Custas dos Processos de Arbitragem Tributária, a pagar pela AT, nos termos dos artigos 12.º, n.º 2, e 22.º, n.º 4, ambos do RJAT, e artigo 4.º, n.º 5, do citado Regulamento.

Notifique-se.

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

Lisboa, 17 de Março de 2022

O Árbitro

(Hélder Faustino)