

CAAD: Arbitragem Tributária

Processo n.º: 853/2021-T

Tema: AIMI – Terrenos para construção.

SUMÁRIO

Por força do artigo 6.º, n.º 3, do Código do IMI, deve ser qualificado como terreno para construção, portanto sujeito a AIMI, um terreno em que tenha sido emitida informação prévia favorável de operação de loteamento ou de construção, o que se considera verificado num terreno para o qual foi proferido despacho da Câmara Municipal informando a proprietária que “o índice máximo de ocupação admitido é de 0.60, qualquer edifício deverá estar afastado no mínimo 5 metros da extrema, a área máxima de impermeabilização é de 80%, a altura máxima da fachada é de 12 metros, é permitida a construção de edificações destinadas a habitação de encarregados e pessoal afeto à vigilância com um máximo de 100 m2 (...), sendo que a parcela se destina a instalar um aterro da A...”.

DECISÃO ARBITRAL

O árbitro Jorge Belchior de Campos Laires, designado pelo Conselho Deontológico do Centro de Arbitragem Administrativa (“CAAD”) para formar o Tribunal Arbitral, decide o seguinte:

I. RELATÓRIO

A..., S.A., (doravante designada “Requerente”), com sede na Rua ..., ...-... ..., com NIF ..., requereu, nos termos do artigo 2.º, n.º 1, alínea a) e do artigo 10.º, n.º 1, alínea a) do Regime Jurídico da Arbitragem em Matéria Tributária (“RJAT”), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 10/2011, de 20 de janeiro, constituição de tribunal arbitral, deduzindo Pedido de Pronúncia Arbitral (“PPA”), com vista à declaração de ilegalidade do ato de liquidação de Adicional ao Imposto Municipal sobre Imóveis (doravante designado “AIMI”) n.º 2021 ..., no valor de €

3.353,68.

É demandada a Autoridade Tributária e Aduaneira (doravante referida por “AT” ou “Requerida”).

O pedido de constituição do Tribunal Arbitral deu entrada no dia 23 de dezembro de 2021, tendo sido aceite pelo Exmo. Presidente do CAAD e notificado à AT.

Em conformidade com o disposto nos artigos 5.º, n.º 3, alínea a), 6.º, n.º 2, alínea a), e 11.º, n.º 1, alínea a), todos do RJAT, o Exmo. Presidente do Conselho Deontológico do CAAD designou o signatário como árbitro do Tribunal Arbitral singular, que comunicou a aceitação do encargo no prazo aplicável.

As partes, notificadas dessa designação, não manifestaram vontade de a recusar.

O Tribunal Arbitral singular foi constituído em 2 de março de 2022.

Em 18 de abril de 2022, a Requerida apresentou a Resposta com defesa por impugnação, concluindo que o PPA deve ser julgado improcedente, tendo juntado o Processo Administrativo (“PA”).

Por despacho de 10 de maio de 2022, o Tribunal considerou dispensável a reunião prevista no 18.º do RJAT, determinando o prosseguimento do processo para a apresentação de alegações escritas facultativas, as quais foram apresentadas, em 23 de maio de 2022, pela Requerente.

II. SANEAMENTO

O Tribunal foi regularmente constituído e é competente em razão da matéria para conhecer da liquidação de AIMI, face ao preceituado nos artigos 2.º, n.º 1, alínea a), 5.º, n.º 3, alínea a), 6.º, n.º 2, alínea a) e 11.º, n.º 1, todos do RJAT.

As partes estão devidamente representadas, gozam de personalidade e capacidade judiciárias e têm legitimidade (v. artigos 4.º e 10.º, n.º 2 do mesmo diploma e artigo 1.º da Portaria n.º 112-A/2011, de 22 de março).

A ação é tempestiva, tendo o pedido de pronúncia arbitral sido apresentado no prazo de 90 dias previsto no artigo 10.º, n.º 1, alínea a) do RJAT, de acordo com a remissão operada para o artigo 102.º, n.º 1 do Código de Procedimento e de Processo Tributário (“CPPT”).

Não foram identificadas questões que obstem ao conhecimento do mérito.

III. MATÉRIA DE FACTO

1. FACTOS PROVADOS

Com relevo para a decisão da causa, consideram-se provados os seguintes factos:

- A. A Requerente é uma sociedade que se dedica à prestação de serviços de gestão de resíduos perigosos, incluindo a recolha, transporte, armazenagem, triagem, tratamento, recuperação, reutilização, reciclagem e valorização de resíduos, bem como a monitorização e planeamento das referidas operações e gestão de sistemas integrados de tratamento e eliminação de resíduos perigosos, bem como prestação de serviços conexos – cfr. documento n.º 4 junto com o PPA.
- B. No âmbito da sua atividade, a Requerente explora um Centro Integrado de Recuperação, Valorização e Eliminação de Resíduos Perigosos (“CIRVER”), o qual compreende as seguintes unidades funcionais: i. Unidades de classificação, incluindo laboratório, triagem e transferência; ii. Unidades de estabilização; iii. Unidades de tratamento de resíduos orgânicos; iv. Unidades de valorização de embalagens contaminadas; v. Unidades de descontaminação de solos; vi. Unidades de tratamento físico-químico; e vii. Aterro de resíduos perigosos - cfr. documento n.º 5 junto com o PPA, cujos factos não foram contestados pela Requerida
- C. Em 22.07.2019, a sociedade B..., Lda. celebrou escritura pública de fracionamento e destaque de uma parcela de terreno com a área de 35,9840 hectares do prédio rústico inscrito na matriz sob o artigo ..., secção H1 da freguesia de ... – cfr. documentação junta com o PA.

- D. Este prédio destacado foi adquirido em 17.01.2020 pela Requerente à sociedade B..., Lda. – cfr. documentação junta com o PA.
- E. Na sequência do destaque, a parcela destacada passou a estar inscrita na matriz como prédio urbano e classificado como “terreno para construção” – cfr. documento n.º 2 junto com o PPA.
- F. Essa classificação deriva da entrega, em 05.09.2019, da declaração modelo 1 de IMI, por parte da anterior proprietária, B..., Lda., tendo sido inscrito no “Quadro V – Tipo de prédio a avaliar” de que se tratava de um “terreno para construção” – cfr. documentação junta com o PA.
- G. Por ofício datado de 15.11.2019, o Serviço de Finanças notificou a sociedade B..., Lda. para proceder, no prazo de 10 dias, à alteração do tipo de prédio a avaliar para “Outros”, tendo em conta a informação prestada pelo Município da ..., sob pena de anulação da declaração modelo 1 – cfr. documentação junta com o PA.
- H. A este respeito, a Sociedade B..., Lda. já tinha, entretanto, contestado no sentido de defender que, face ao despacho exarado pela Câmara Municipal da ..., a declaração modelo 1 de IMI se encontrava bem preenchida no que concerne ao tipo de prédio a avaliar (Campo 46), *“uma vez que se trata de um prédio com viabilidade construtiva e, como tal, tem de assumir a natureza de um prédio urbano, designadamente de terreno para construção, uma vez que está sujeito ao ónus de não fracionamento e não de um prédio sem capacidade construtiva (campo 51)”*, conforme informação do técnico, pelo que reiterou a validação da declaração modelo 1 de IMI e que fosse mantido o Campo 46 – cfr. documentação junta com o PA.
- I. Efetivamente, por requerimento datado de 17.07.2019 apresentado na Câmara Municipal da ..., a sociedade B..., Lda. requereu informação sobre a respetiva viabilidade construtiva para o citado terreno, nomeadamente, qual a área máxima de implantação do prédio, qual a área bruta de construção e a área bruta dependente – cfr. documentação junta com o PA.

- J. Em resposta ao solicitado, informou a Câmara Municipal de ..., através da comunicação com a referência SPO-08/2019/9, que: “o índice máximo de ocupação admitido é de 0.60, qualquer edifício deverá estar afastado no mínimo 5 metros da extrema, a área máxima de impermeabilização é de 80%, a altura máxima da fachada é de 12 metros, é permitida a construção de edificações destinadas a habitação de encarregados e pessoal afeto à vigilância com um máximo de 100 m², não esclarecendo o número máximo de pisos de possíveis de edificar nestas parcelas, sendo que a parcela se destina a instalar um aterro da A...” – cfr. documentação junta com o PA.
- K. Embora não conste do processo administrativo qualquer resposta da Requerida à alegação da Requerente, a referida classificação do prédio como “terreno para construção” foi aceite pela AT – cfr. caderneta predial urbana.
- L. Em resultado da classificação do prédio como “terreno para construção”, foi emitida nota de liquidação de AIMI n.º 2021..., relativo a 2021, no valor de € 3.353,68, com data-limite de pagamento até 30 de setembro de 2021 – cfr. documento n.º 1 junto com o PPA.
- M. A Requerente procedeu ao respetivo pagamento dentro prazo estipulado – cfr. documento n.º 3 junto com o PPA.
- N. O prédio não está licenciado como aterro nem existem quaisquer construções ou edificações no terreno – cfr. facto alegado no artigo 44.º do PPA e que não foi contestado pela Requerida.

2. FACTOS NÃO PROVADOS

A Requerente alega que se verifica uma inutilização dos terrenos adjacentes ao CIRVER para outros fins ou efeitos, devido à sua proximidade com o aterro, o que não se considerou provado, uma vez que assentam exclusivamente em considerações da Requerente e num parecer técnico junto como documento n.º 8, que não se encontra devidamente enquadrado,

quanto à autoria e respetiva validade técnica. Todavia, o Tribunal considera que essa prova respeita a um facto que não releva para o sentido da decisão.

3. MOTIVAÇÃO DA DECISÃO DE FACTO

A convicção do Tribunal fundou-se unicamente na análise crítica da prova documental junta aos autos, que está referenciada em relação a cada facto julgado assente.

IV. MATÉRIA DE DIREITO

1. SÍNTESE DA POSIÇÃO DAS PARTES

Posição do Requerente

A Requerente entende que o ato de inscrição na matriz do mencionado prédio efetuado em 2020 sofreu de vício de qualificação, uma vez que, apesar de ter sido inscrito como “terreno para construção”, o prédio em causa não só se destina, como está, inevitavelmente, afeto a fins industriais pela Requerente, pelo que devia ter sido classificado como “prédio urbano para fins industriais”, não sendo devido AIMI.

No entender da Requerente, não se pode qualificar o prédio objeto da liquidação em causa como prédio para construção, uma vez que o mesmo se encontra inevitavelmente afeto à atividade da Requerente, estando, inclusivamente a sua utilidade condicionada pela mesma. Nesse sentido, verifica-se a ocorrência de erro de qualificação no ato de inscrição na matriz, a qual deveria inequivocamente classificar o prédio objeto da liquidação impugnada como urbano para fins industriais.

Invoca a Requerente o n.º 2 do artigo 6.º do CIMI, no sentido de que se classificam como habitacionais, comerciais, industriais ou para serviços, “os edifícios ou construções para tal licenciados ou, na falta de licença, que tenham como destino normal cada um destes fins”

Nessa medida, considera a Requerente que a liquidação de AIMI é ilegal, na medida em que o artigo 135.º-B do CIMI estabelece, no seu n.º 2, que “são excluídos do adicional ao imposto

municipal sobre imóveis os prédios urbanos classificados como «comerciais, industriais ou para serviços» e «outros» nos termos das alíneas b) e d) do n.º 1 do artigo 6.º deste Código”.

Peticona, em face do exposto, que se determine a anulação do ato de liquidação em causa e que se condene a Requerida à restituição da quantia indevidamente paga pela Requerente, bem como ao pagamento de juros indemnizatórios, desde a data do pagamento indevido até à data da emissão da respetiva nota de crédito.

Posição da Requerida

A Requerida alega que a liquidação não enferma de qualquer ilegalidade, uma vez que, perante a matriz predial consolidada, verifica-se que o valor patrimonial tributário do prédio urbano inscrito sob o artigo..., da freguesia de ..., no concelho da ..., está abrangido pela norma de incidência objetiva, nos termos do n.º1 do artigo 135.º-B do Código do IMI.

E quanto à classificação dada ao prédio, alega que, de acordo com o disposto no artigo 6.º n.º 3 do Código do IMI, são terrenos para construção aqueles para os quais tenha havido licença ou autorização, admitida comunicação prévia ou emitida formação prévia favorável de operação de loteamento ou de construção, e ainda aqueles que assim tenham sido declarados no título aquisitivo. No caso concreto, a Câmara Municipal de ... emitiu um documento com a informação prévia de que o Requerente está autorizado a realizar determinadas operações urbanísticas, informando ainda que aquela parcela se destinava a instalar um aterro da A... .

Conclui assim pela improcedência do pedido de anulação da liquidação, bem como o consequente reembolso e direito a juros indemnizatórios.

2. ANÁLISE DA QUESTÃO

A questão é a de saber se enferma de ilegalidade a classificação na matriz do prédio em causa como “terreno para construção”, o que, a suceder, determinaria que a liquidação de AIMI fosse, em consequência, ilegal.

Nos termos do artigo 135.º-B, n.º 2, do Código do IMI, “são excluídos do adicional ao imposto municipal sobre imóveis os prédios urbanos classificados como «comerciais, industriais ou para serviços» e «outros» nos termos das alíneas b) e d) do n.º 1 do artigo 6.º deste Código”.

Daqui se conclui que um prédio que seja classificado como “terreno para construção”, não estando esta categoria excluída pela referida norma, encontra-se sujeito a AIMI.

Conforme se escreveu na Decisão Arbitral do Processo n.º 917/2019, “o legislador, ao definir a delimitação negativa da incidência do imposto por referência aos prédios urbanos classificados como «comerciais, industriais ou para serviços» e «outros» nos termos das alíneas b) e d) do n.º 1 do artigo 6.º do CIMI, está precisamente a remeter para essa tipologia de prédios de acordo com a própria caracterização que o Código lhe atribui.”

Assim, é nas definições previstas no artigo 6.º que deve aferir-se os tipos de prédios que estão excluídas do âmbito de incidência do AIMI, conforme se transcreve:

Artigo 6.º

Espécies de prédios urbanos

1 - Os prédios urbanos dividem-se em:

- a) Habitacionais;*
- b) Comerciais, industriais ou para serviços;*
- c) Terrenos para construção;*
- d) Outros.*

2 - Habitacionais, comerciais, industriais ou para serviços são os edifícios ou construções para tal licenciados ou, na falta de licença, que tenham como destino normal cada um destes fins.

3 - *Consideram-se terrenos para construção os terrenos situados dentro ou fora de um aglomerado urbano, para os quais tenha sido concedida licença ou autorização, admitida comunicação prévia ou emitida informação prévia favorável de operação de loteamento ou de construção, e ainda aqueles que assim tenham sido declarados no título aquisitivo, exceptuando-se os terrenos em que as entidades competentes vedem qualquer daquelas operações, designadamente os localizados em zonas verdes, áreas protegidas ou que, de acordo com os planos municipais de ordenamento do território, estejam afectos a espaços, infra-estruturas ou equipamentos públicos.*

4 - *Enquadram-se na previsão da alínea d) do n.º 1 os terrenos situados dentro de um aglomerado urbano que não sejam terrenos para construção nem se encontrem abrangidos pelo disposto no n.º 2 do artigo 3.º e ainda os edifícios e construções licenciados ou, na falta de licença, que tenham como destino normal outros fins que não os referidos no n.º 2 e ainda os da excepção do n.º 3.*

Atendendo às definições constante das tipologias referidas como “Habitacionais, comerciais, industriais ou para serviços”, desde logo se depreende que nesta tipologia cabem unicamente “edifícios ou construções”, o que excluiria liminarmente a possibilidade de o prédio em questão aí se enquadrar, uma vez que, como a própria Requerente reconhece, não se encontram implantados quaisquer edifícios ou construções no prédio em causa.

Na categoria residual de “Outros”, e conforme resulta da citada definição, da mesma forma apenas são de integrar nesta categoria os edifícios ou construções, exceto quanto à previsão da primeira parte do n.º 4, isto é, “os terrenos situados dentro de um aglomerado urbano que não sejam terrenos para construção nem se encontrem abrangidos pelo disposto no n.º 2 do artigo 3.º”.

No que se refere à definição de terrenos para construção do n.º 3 citado, devem ser deste modo qualificados os terrenos para os quais tenha sido “concedida licença ou autorização, admitida comunicação prévia ou emitida informação prévia favorável de operação de loteamento ou de construção”.

Ora, como bem alega a Requerida, tendo sido, aliás, para tal alertada pela Sociedade declarante B..., Lda, existia um despacho exarado pela Câmara Municipal da ... de que se tratava de um prédio com viabilidade construtiva, pelo que a sua classificação como “terreno para construção” se afigurou, com os elementos à data, adequada.

Tal despacho deve ser considerado como uma “informação prévia favorável”, conforme exige a definição constante do citado n.º 3 do artigo 6.º, de que existe viabilidade construtiva, cumprindo assim a condição de classificação como “terreno para construção”.

O facto de a atividade da Requerente se inserir na gestão de resíduos ou exploração de CIRVER e de destinar as construções que vieram a ser feitas no terreno em causa, nomeadamente um aterro, à sua atividade industrial, não impede que ao terreno seja atribuída a classificação de “terreno para construção”, nem a sujeição a AIMI. Da mesma forma que não deixa de ser qualificado enquanto tal um terreno que se destine a qualquer construção que não tenha natureza habitacional e que constitua um ativo essencial à atividade comercial da empresa proprietária (por exemplo, um hotel, um edifício de escritórios ou um centro comercial).

Tal não invalida que, uma vez edificado o aterro ou qualquer outra construção, seja alterada a classificação do prédio tendo em consideração as definições constantes do artigo 6.º, n.º 1, do Código do IMI, deixando de ser devido o AIMI.

Porém, enquanto tal não sucede, e em face da factualidade descrita, a qualificação do prédio como “terreno para construção” é adequada, não merecendo a liquidação de AIMI qualquer censura, na medida em que tais prédios não se encontram expressamente excluídos na norma de incidência.

Juros indemnizatórios

O Requerente pede que, juntamente com o reembolso das quantias indevidamente pagas, sejam pagos os juros indemnizatórios, petição essa que improcede, face ao sentido da decisão de julgar improcedente o pedido de anulação da liquidação e restituição do imposto pago.

V. DECISÃO

De harmonia com o *supra* exposto, o Tribunal Arbitral decide o seguinte:

- a) Julgar improcedente o pedido de pronúncia arbitral;
- b) Julgar improcedente o pedido de condenação da Requerida na restituição do imposto e no pagamento dos juros indemnizatórios.

VI. VALOR DO PROCESSO

Fixa-se o valor do processo em € **3.353,68**, 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.

VII. CUSTAS

Custas no montante de € **612,00**, a cargo da Requerente, por decaimento, de acordo com a Tabela I anexa ao RCPAT e com o disposto nos artigos 12.º, n.º 2 e 22.º, n.º 4 do RJAT, 4.º, n.º 5 do RCPAT e 527.º, n.ºs 1 e 2 do CPC, *ex vi* artigo 29.º, n.º 1, alínea e) do RJAT.

Notifique-se.

Lisboa, 24 de agosto de 2022

O Árbitro

Jorge Belchior de Campos Laires