

<u>Acórdãos STA</u>	Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo
Processo:	0170/11
Data do Acórdão:	07-09-2011
Tribunal:	2 SECÇÃO
Relator:	ISABEL MARQUES DA SILVA
Descritores:	VALOR PATRIMONIAL VALOR TRIBUTÁRIO PRÉDIO URBANO HABITAÇÃO
Sumário:	O elemento de qualidade e conforto “sistema central de climatização” referido na Tabela I do artigo 43.º do CIMI, a que é aplicável o coeficiente majorativo de 0,03, refere-se aos sistemas centrais de climatização com existência actual, e não meramente potencial e futura, não incluindo a mera pré-instalação de tais sistemas.

Nº Convencional:	JSTA000P13185
Nº do Documento:	SA2201109070170
Recorrente:	FAZENDA PÚBLICA
Recorrido 1:	A...
Votação:	UNANIMIDADE

Aditamento:	
-------------	--

▼ **Texto Integral**

Texto Integral:	<p>Acordam na Secção de Contencioso Tributário do Supremo Tribunal Administrativo:</p> <p style="text-align: center;">- Relatório-</p> <p>1 – A Fazenda Pública recorre para este Supremo Tribunal da sentença do Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria, de 27 de Outubro de 2010, que julgou procedente a impugnação deduzida por A..., LDA, com os sinais dos autos, contra os actos de 2.ª avaliação das fracções autónomas designadas pelas letras “D”, “E”, “F”, “G”, “H”, “I”, “J” e “K” do prédio urbano inscrito na matriz da freguesia de Marrazes sob o artigo 8481, apresentando as seguintes conclusões:</p> <p><i>A) Entendeu a sentença sob recurso que quando o CIMI refere como critério de majoração a existência</i></p>
-----------------	---

de sistema central de climatização, importa verificar se este existe ou não existe (total ou parcialmente), já que só no primeiro dos casos pode a AF servir-se do mesmo como critério majorativo do coeficiente de qualidade e conforto, uma vez que se o legislador pretendesse constituir como elemento majorativo a pré-instalação de sistema central de climatização, certamente, o teria dito.

B) Ora, na senda desta interpretação literal do artigo 43.º do CIMI, um prédio urbano destinado a habitação com a pré-instalação de sistema central de climatização teria exactamente o mesmo valor que outro que não a tivesse de todo.

C) Ora tal conclusão não se compagina com o espírito da reforma do património, em geral, e da avaliação dos imóveis, em particular.

D) Pois que o legislador não terá dito tudo o que pretendia, terá mesmo dito menos do que aquilo que pretendia dizer.

E) Porque o caso em análise, não estando directamente mencionado na letra da lei, está indubitavelmente abrangido pelo espírito da lei.

F) A interpretação extensiva ocorre quando o intérprete conclui que a letra da lei fica aquém do espírito da lei, ou seja, que a forma verbal adoptada peca por defeito, dizendo menos do que aquilo que se pretendia dizer, importando alargar a letra da lei de modo a dar ao texto um significado concordante com o pensamento do legislador, ou seja, fazendo corresponder a letra da lei ao espírito da lei.

G) E assim atendendo ao espírito da reforma do património operada em 2003 e ao novo sistema de avaliação do CIMI, é possível interpretar o art. 43.º do CIMI no sentido de que o legislador ao adoptar a formulação “sistema central de climatização” como elemento majorativo do coeficiente de qualidade e conforto pretendia também incluir a pré-instalação desse mesmo sistema, distinguindo, deste modo, estes prédios urbanos destinados à habitação assim beneficiados dos demais que não beneficiam sequer de tal potencialidade e obrigam o seu adquirente a obras e despesas extras se o pretenderam instalar.

H) A douta sentença recorrida fez errada interpretação e aplicação dos artigos 43.º do CIMI, 11º da LGT e 9º do Código Civil, pelo que não deve

manter-se.

Termos em que, com o sempre mui douto suprimento de Vossas Ex.as, deverá ser concedido provimento ao presente, com a consequente manutenção do VPT fixado em relação às fracções D, E, F, G, H, I, J e K do U-8481/Marrazes, com o que se fará como sempre
JUSTIÇA

2 - Contra-alegou a recorrida, concluindo nos seguintes termos:

A) - A recorrida entende, que a douta sentença proferida pelo tribunal “a quo” deve ser mantida no ordenamento jurídico, isto porque:

B) - Às fracções D, E, F, G, H, I, J e K objecto de avaliação não pode ser aplicado o elemento majorativo de 0,003 ao coeficiente de qualidade e conforto.

C) - Uma vez que as referidas fracções apenas dispõem da pré-instalação de sistema central de climatização (cfr. documento um).

D) - Ou seja, as referidas fracções apenas têm instaladas as tubagens e as “esperas” para os radiadores, não dispondo dos radiadores, caldeiras e demais material essencial ao funcionamento do sistema de climatização.

E) - O valor das fracções que se encontram apenas equipadas com a pré-instalação do sistema central de climatização é inferior ao das fracções que têm o sistema instalado na sua totalidade a pré-instalação não permite que se concretize o objectivo do sistema de climatização, ou seja, o aquecimento, facto que tem influência no preço das fracções.

G) (sic) - A lei apenas prevê a majoração do coeficiente de qualidade e conforto quando o sistema esteja totalmente instalado e apto a cumprir o seu objectivo, pelo que a sentença recorrida fez uma correcta interpretação e aplicação da lei, ao não considerar como elemento majorativo a pré-instalação do sistema de climatização.

H) - Nos termos do n.º 1 do artigo 684ª-A do CPC, e caso venha a proceder o presente recurso, a recorrida pretende que seja apreciada a questão da insuficiente fundamentação do coeficiente de localização de 1,50 aplicado às fracções objecto de avaliação, bem como quanto à fixação do valor da

acção, assim;

I) - A fórmula de determinação do valor patrimonial tributário prevista no artigo 38º do CIMI, em 2006, tinha a seguinte expressão: $V_t = V_c \times A \times C_a \times C_l \times C_q \times C_v$.

J) - O coeficiente de afectação previsto no artigo 41º do CIMI é uniforme e único a nível nacional, apenas alterando em função do fim, conforme assim se encontra descrito na tabela anexa à citada norma.

K) - O que acaba de se referir quanto ao coeficiente de afectação, aplica-se “ipsis verbis” aos coeficientes de qualidade, vetustez e à determinação da área.

L) - Relativamente aos coeficientes de afectação, de qualidade, de vetustez e cálculo da área, nem os peritos das primeiras nem das segundas avaliações têm qualquer poder discricionário.

M) - Aliás, relativamente aos supra indicados coeficientes, nem a própria Comissão Nacional de Avaliação da Propriedade Urbana (CNAPU) tem qualquer poder de decisão ou de alteração.

N) - O mesmo não se verifica com o coeficiente de localização.

O) - Assim, o n.º 1 do artigo 42º do CIMI prevê uma amplitude dos coeficientes de localização que pode variar entre 0,35 e 3.

P) - Por sua vez, o anexo I da Portaria 982/04 prevê que para o concelho de Leiria e mais precisamente para a área pertencente ao Serviço de Finanças de Leiria – 2, o coeficiente de localização para habitação pode variar entre 0,50 e 1,80.

Q) - Ou seja, não se encontra concretamente determinado na lei nem na portaria que o coeficiente de localização seja de 1,50 para o local onde se encontra o prédio da recorrida e respectivas fracções.

R) - Da matéria provada da douta sentença também não consta a concreta fundamentação para o recurso ao coeficiente de localização de 1,50.

S) - Caso na segunda avaliação tivesse sido aplicado o coeficiente de localização de 1,20 previsto na Portaria 982/04, o valor patrimonial teria sido bastante inferior.

T) - No site da DGCI

(<http://portaldasfinancas.gov.pt>), (aplicação SIGIMI)

não consta qualquer explicação nem justificação para ter sido fixado no zonamento do prédio avaliado (fracções) o coeficiente de 1,50 quando também teria sido possível aplicar o CL 1,2.

U) - Sendo possível para o zonamento onde se situa o prédio e as respectivas fracções avaliadas os coeficientes de localização variáveis entre 0,50 e 1,80, não se poderá considerar fundamentada uma avaliação com a explicação que o zonamento consta de portaria e publicada no sítio das Finanças.

V) - O entendimento em sentido diferente é retirar do controlo judicial uma componente essencial da fórmula de avaliação, sendo que a CNAPU não tem poderes discricionários para fixar os coeficientes de localização.

X) - O entendimento segundo o qual a CNAPU funciona como entidade que na fixação dos zonamentos é insindicável não tem suporte nem no artigo 42.º do CIMI nem no anexo da Portaria 982/04.

Z) - O valor patrimonial tributário das fracções não configura a utilidade económica directa, concreta e determinável no processo de impugnação da fixação do valor patrimonial.

AA) - A utilidade económica da impugnação das segundas avaliações apenas pode ser aferida em sede de IMI, IRS e IRC.

AB) - Contudo, em sede de IMI, de IRS e de IRC, a utilidade económica do valor patrimonial tributário depende de diferentes factores e pressupostos, não sendo por isso, determinável, a referida utilidade económica.

AC) Do exposto resulta que a utilidade económica do presente processo não é de valor certo, pelo que a indicação do valor de € 20.000,00 é legal.

Termos em que deve o presente recurso ser julgado improcedente, mantendo-se a douda sentença recorrida, ou caso assim não se entenda, deve este tribunal, ao abrigo do disposto no n.º 1 do art. 684º-A do CPC, conhecer e apreciar a questão da insuficiente fundamentação do coeficiente de 1,50 aplicado às fracções objecto de avaliação, bem como a fixação do valor da acção (impugnação) e consequentemente julgar procedente a impugnação anulando as segundas avaliações e atribuindo ao

processo o valor de € 20.000,00.

3 - O Excelentíssimo Procurador-Geral Adjunto junto deste Tribunal não emitiu parecer.

Colhidos os vistos legais, cumpre decidir.

- Fundamentação -

4 - Questões a decidir

É a de saber se o *elemento de qualidade e conforto* dos prédios urbanos destinados a habitação “sistema central de climatização”, previsto na Tabela I do artigo 43.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) e a que corresponde um *coeficiente majorativo* de 0,03, deve ser interpretado no sentido de abranger também a pré-instalação de sistemas centrais de climatização, como alegado pela recorrente Fazenda Pública, ou, como julgado, apenas os sistemas já instalados.

Julgando-se procedente o recurso da Fazenda Pública, haverá que apreciar se, como contra-alegado, a sentença recorrida padece de erro de julgamento ao ter considerado fundamentado o coeficiente de localização de 1,50 utilizado na avaliação das fracções e bem assim ao ter atribuído à impugnação o valor de 1.074.080,00 €, e não o valor que lhe atribuiu a impugnante (20.000,00 €).

5 - Matéria de facto

Na sentença do Tribunal Administrativo e Fiscal de Leiria objecto do presente recurso foram dados como provados os seguintes factos:

A) Em 29/08/2005, a impugnante requereu 2.ª avaliação das fracções autónomas designadas pelas letras “D”, “E”, “F”, “G”, “H”, “I”, “J”, “K” do prédio inscrito na freguesia de Marrazes sob o artigo 8481 - fls. ... do p.a.

B) Reunidos os peritos, foram elaborados os Termos de avaliação de fls. 35 a 38, 40 a 43, 45 a 48, 50 a 53, 55 a 58, 60 a 63, 65 a 98 e 69 a 73, que se dão por integralmente reproduzidos para todos os efeitos legais.

C) A impugnante foi notificada dos actos de avaliação referidos na alínea antecedente, a coberto dos ofícios de fls. 15 a 22, datados de 19/09/2006, que também se dão por integralmente reproduzidos.

D) Em 6/10/2006, a impugnante requereu, ao abrigo do disposto no art. 37.º do CPPT, certidão dos fundamentos de facto e de direito pelos quais foi

fixado o CI em 1,5 e o elemento de qualidade e conforto de sistema central de climatização de 0,03 – fls. 23.

E) Em resposta, o serviço de finanças emitiu a certidão de fls. 19, que se dá por integralmente reproduzida.

6 - Apreciando.

6.1. Do elemento de qualidade e conforto “sistema central de climatização”

A sentença recorrida, a fls. 106 a 112 dos autos, julgou procedente a impugnação judicial deduzida, anulando os actos de segunda avaliação sindicados, por ter entendido verificar-se o vício de *errónea quantificação dos valores patrimoniais*, mercê da ponderação nas avaliações do coeficiente majorativo de 0,03 correspondente à existência do elemento de qualidade e conforto “sistema central de climatização” quando nos prédios em causa existia apenas a respectiva pré-instalação.

Fundamentou-se o decidido na consideração de que *se a lei refere como critério de majoração a existência de sistema central de climatização, ou ele já existe e tem de ser valorizado nos termos legais, ou não existe, no todo ou em parte, caso em que não pode servir como elemento majorativo*, pois que *se o legislador pretendesse constituir como elemento majorativo a pré-instalação de sistema de climatização, certamente o teria dito*. E conclui a sentença que *uma coisa é certa, o valor de um imóvel com pré-instalação de sistema central de climatização não pode ser idêntico a outro em que esse sistema já esteja totalmente instalado, daí que não possa ser admitido o elemento majorativo aqui em causa* (cfr. sentença recorrida, a fls. 112 dos autos).

Discorda do assim decidido a Fazenda Pública, censurando à sentença recorrida esta *interpretação literal do artigo 43.º do CIMI*, que conduz a que *um prédio urbano destinado a habitação com a pré-instalação de sistema central de climatização teria exactamente o mesmo valor que outro que não a tivesse de todo*, alegando que *tal conclusão não se compagina com o espírito da reforma do património, em geral, e da avaliação dos imóveis, em particular*, e propugnando uma interpretação extensiva do

preceito atendendo ao espírito da reforma do património operada em 2003 e ao novo sistema de avaliação do CIMI, através da qual seria possível interpretar o art. 43.º do CIMI no sentido de que o legislador ao adoptar a formulação “sistema central de climatização” como elemento majorativo do coeficiente de qualidade e conforto pretendia também incluir a pré-instalação desse mesmo sistema, distinguindo, deste modo, estes prédios urbanos destinados à habitação assim beneficiados dos demais que não beneficiam sequer de tal potencialidade e obrigam o seu adquirente a obras e despesas extras se o pretenderam instalar (cfr. as conclusões das suas alegações de recurso *supra* transcritas).

Vejamos.

A alegação da recorrente não logra convencer minimamente este Supremo Tribunal que o legislador, na Tabela I do artigo 43.º do CIMI, quando se refere ao elemento de qualidade e conforto “sistema central de climatização”, a que manda aplicar o coeficiente majorativo 0,03, “minus dixit quan voluit”, impondo-se proceder à interpretação extensiva da letra da lei de modo a adequá-la ao seu espírito.

É que não se vê como o “espírito da reforma” do património empreendida em 2003 e o sistema de avaliação da propriedade nela introduzido, pelo facto de pretender assentar totalmente *em factores objectivos, de grande simplicidade e coerência interna, e sem espaço para a subjectividade e discricionariedade do avaliador* (cfr. do preâmbulo do Código do IMI), possa constituir sequer indício de que o legislador, quando se referiu a “sistema central de climatização” queria abranger também a pré-instalação de tais sistemas, pois que a pretendida objectividade dos factores a ponderar, quando muito, pode é aconselhar a interpretação literal do preceito, mais conforme aos cânones da segurança jurídica e da objectividade.

O facto de um imóvel dispor de pré-instalação de sistema central de climatização ser mais valioso que um outro que não disponha de tal pré-instalação não é, aqui, argumento decisivo, pois que exactamente o mesmo se pode afirmar relativamente a um imóvel

que disponha de sistema central de climatização relativamente a um outro que apenas disponha da pré-instalação do sistema.

Aliás, o que torna a habitação mais confortável é a existência do sistema central de climatização apto a funcionar, e não a mera pré-instalação de tal sistema, pois que esta, por si mesma, não permitindo, antes da instalação, a climatização da habitação, em nada contribui para o aumento do conforto desta.

Não há, pois, qualquer razão, para entender que o legislador quando se refere a “sistema central de climatização” quer igualmente abranger a pré-instalação de tais sistemas.

Se assim fosse, não teria, aliás, deixado de o dizer, pois que a interpretação mais idónea da expressão que utilizou restringe a majoração à existência actual, e não meramente potencial e futura, de sistemas centrais de climatização.

A sentença recorrida que assim o julgou não merece, pois, qualquer censura, estando o recurso da Fazenda Pública votado ao insucesso.

Prejudicado fica o conhecimento das questões suscitadas pela recorrida, pois que o foram apenas para o caso de improcedência do recurso.

- Decisão -

7 - Termos em que, face ao exposto, acordam os juízes da Secção de Contencioso Tributário do Supremo Tribunal Administrativo em negar provimento ao recurso, confirmando a decisão recorrida.

Custas pela recorrente.

Lisboa, 7 de Setembro de 2011. – *Isabel Marques da Silva* (relatora) – *Francisco Rothes* – *Dulce Neto*.