

Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo

[Acórdãos STA](#)

Processo: 01172/17
Data do Acórdão: 12-09-2018
Tribunal: 2 SECÇÃO
Relator: CASIMIRO GONÇALVES
Descritores: DIREITO DE SUPERFÍCIE
 FACTO TRIBUTÁRIO
 IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE TRANSMISSÃO ONEROSA DE IMOVEIS

Sumário: A norma de incidência do imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) tem por objecto as transmissões, a título oneroso, do direito de propriedade ou de figuras parcelares do direito (incluindo direito de superfície), sobre bens imóveis situados no território nacional.

Nº Convencional: JSTA000P23573
Nº do Documento: SA22018091201172
Data de Entrada: 24-10-2017
Recorrente: A....., S.A.
Recorrido 1: FAZENDA PÚBLICA
Votação: UNANIMIDADE
Aditamento:

▼ Texto Integral

Texto Integral: Acordam na Secção do Contencioso Tributário do Supremo Tribunal Administrativo:

RELATÓRIO

1.1. A....., S.A., contribuinte fiscal nº, com sede na Rua.....,, Santa Maria da Feira, recorre da sentença que, proferida em 31/01/2017 no TAF de Aveiro, julgou improcedente a impugnação por aquela sociedade deduzida contra a liquidação adicional de IMT nº 0000001395019, de 24/10/2007, no montante de 66.075,75 Euros, referente à aquisição de figuras parcelares do direito de propriedade sobre imóveis (direito de superfície sobre o prédio urbano - terreno para construção - então inscrito na matriz predial urbana de Espinho sobre o artigo 04036 - 010702), liquidação adicional essa que resultou da correcção do valor patrimonial desse mesmo prédio, operada em resultado de avaliação.

1.2. Termina as alegações formulando as Conclusões seguintes:
 «A. A decisão do Mmo. Juiz *a quo* assenta essencialmente na seguinte fundamentação:

“Prevê o art.º 2.º n.º 1 CIMT:

Artigo 2.º

Incidência Objectiva e Territorial

1- O IMT incide sobre as transmissões, a título oneroso, do direito de propriedade ou de figuras parcelares desse direito, sobre bens imóveis situados no território nacional;

(...)

“Ora, como se conclui (...) a obrigação tributária de pagamento de IMT por transmissão de figura parcelar de direito de propriedade – direito de superfície – nasce no momento em que ocorrer a transmissão.

A impugnante defende que esse momento só ocorreria quando do início da exploração dos parques a construir e não com a outorga da escritura.

No entanto, não lhe assiste razão.

Desde logo, porque consistindo o direito de superfície na faculdade de construir ou manter obra em terreno alheio, o mesmo não se constitui depois da construção, mas necessariamente antes da mesma, já que o superficiário não poderia construir sobre terreno alheio se não fosse titular do direito de superfície sobre o mesmo

(...);

B. No entanto, no caso em apreço, não houve tradição do imóvel para a

impugnante, nem posse, nem fruição por parte desta, não sendo, portanto, susceptível de ser aplicado o disposto na alínea a) do n.º 2 do Art. 2.º do CIMT, que estabelece “Para efeitos do n.º 1, integram ainda, o conceito de transmissão de bens imóveis: a) As promessas de aquisição e de alienação, logo que verificada a tradição para o promitente adquirente, ou quando este esteja usufruindo os bens (...).”;

C. Assim, não se verificou o facto tributário da transmissão previsto na alínea a) do n.º 2 do Art. 2.º do CIMT;

D. A questão coloca-se em saber se, no caso em apreço, a constituição do direito de superfície ocorreu com a outorga da escritura pública ou se a sua constituição está condicionada ao termo inicial de início da exploração dos parques de estacionamento subterrâneos;

E. Tendo o Tribunal *a quo* concluído que “Ora, como se conclui das normas supra citadas, a obrigação tributária de pagamento de IMI por transmissão da figura parcelar de direito de propriedade - direito de superfície - nasce no momento em que ocorrer a transmissão.” bem andou, tendo, contudo, concluído depois em sentido contrário ao esperado, na medida em que, ao arrepio do estabelecido ao abrigo do princípio da liberdade contratual pelas partes contratantes, que previram um termo inicial para a constituição e contagem do direito de superfície (constituído pelo prazo de cinquenta anos a contar do início de exploração dos parques), deu por assente que o direito de superfície foi transmitido à data do contrato;

F. Sobre a liquidação adicional de IMT, referente ao prédio urbano inscrito na matriz sobre o artigo 4053º de Espinho, o mesmo Tribunal, sobre o mesmo contrato - a escritura pública de 2 de Dezembro de 2005, no processo n.º 579/08.9BEVIS, em sentido diametralmente oposto:

“... decorre do próprio contrato celebrado entre o município de Espinho e a Impugnante que o direito de superfície no qual a Impugnante é parte, só se constitui com a exploração de algum dos parques de estacionamento.

A Exploração surge assim como termo inicial, como o momento a partir do qual o negócio começaria a produzir os seus efeitos.

À data a que se refere a liquidação nenhuma prova existe no processo administrativo de que a construção se tenha iniciado e, por conseguinte, nenhuma prova existe de que o direito de superfície foi constituído a favor do consórcio do qual a impugnante faça parte.”

“... não se verifica a existência do facto tributário nos termos do artigo 12º do CIMT e, por conseguinte, a acção proceda.”

H. Sendo a matéria de facto e a prova pacífica e idêntica nos dois processos (os presentes autos e o processo 579/08.9BEVIS), não se compreende - com o devido respeito - que, tendo por base o mesmo documento nos dois processos, se considere num caso (o dos autos) ao arrepio do que foi a vontade expressa das partes contratantes, que a constituição do direito de superfície ocorreu com outorga da escritura pública, sem atender ao termo inicial estabelecido pelas partes de que a constituição do direito de superfície ocorre apenas com a exploração de um dos parques subterrâneos (que, sublinhe-se, nunca foram construídos);

J. O facto tributário, no caso em apreço - porque não se verificou o termo inicial previsto pelas partes, não houve tradição nem posse dos terrenos (que, aliás, estavam ocupados e não pertencem na totalidade ao Município de Espinho) - não ocorreu e, sem ter ocorrido o respectivo facto tributário, não se podia ter verificado a tributação, com o que saiu violado o artigo 5.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis.

Termina pedindo a procedência do recurso e a consequente revogação da sentença, a substituir por outra que julgue a impugnação procedente.

1.3. Não foram apresentadas contra-alegações.

1.4. O MP emite parecer nos termos seguintes:

«Recorrente: A....., SA

Objecto do recurso: sentença declaratória da improcedência da impugnação judicial deduzida contra liquidação de IMT no montante de € 66.075,75.

FUNDAMENTAÇÃO

1. Quadro normativo

O IMT incide sobre as transmissões, a título oneroso, do direito de propriedade OU de figuras parcelares desse direito, sobre bens imóveis situados em território nacional (art. 2º nº 1 e 2 do CIMT).

A incidência do IMT regula-se pela legislação em vigor ao tempo em que se constituir a obrigação tributária; a obrigação tributária constitui-se no momento em que ocorrer a transmissão (art. 5º nº 1 e 2 CIMT).

O direito de superfície consiste na faculdade de construir ou manter, perpétua ou temporariamente, uma obra em terreno alheio, ou de nele fazer ou manter plantações (art. 1524º CCivil).

O direito de superfície pode ser constituído por contrato, testamento ou usucapião (art. 1528º CCivil).

2. Caso concreto

O direito de superfície, enquanto figura parcelar do direito de propriedade, constituiu-se na esfera jurídica da recorrente por contrato titulado por escritura celebrada em 2.12.2005, conforme a designação desta e a 5º cláusula do contrato (factos provados al. A).

É irrelevante que o prazo de 50 anos de constituição do direito apenas se inicie a partir da data do início da exploração dos parques de estacionamento pelo superficiário.

A constituição do direito na esfera jurídica do superficiário, a qual opera a transmissão e a formação da obrigação tributária, é cronologicamente anterior à construção da obra em terreno alheio, a qual corresponde ao exercício do direito do qual é titular.

O recurso não merece provimento.

A sentença impugnada deve ser confirmada.».

1.5. Corridos os vistos legais, cabe decidir.

FUNDAMENTOS

2. Na sentença recorrida julgou-se provada a factualidade seguinte:

A). Entre a Impugnante e o Município de Espinho foi celebrada a seguinte escritura, que consta de fls. 16 a 41 dos autos (p.f.) e aqui se dá por integralmente reproduzida:

----- ESCRITURA DE "CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE
E CONCEPÇÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE DOIS PARQUES
DE ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO PARA VIATURAS E A
CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO
À SUPERFÍCIE NA CIDADE DE ESPINHO" -----

----- Aos dois dias do mês de Dezembro do ano dois mil e cinco, nesta cidade de Espinho, Edifício dos Paços do Município e Departamento de Administração Geral da Câmara Municipal de Espinho, perante mim, -----
-----, Chefe da Divisão de Administração Geral do referido Departamento e Notário Privativo da mesma Câmara, compareceram como outorgantes: -----

----- PRIMEIRO -----

-----, casado, natural da Freguesia de Santa Maria de Sarcouta, Município de Castelo de Paiva, residente na Rua -----,
-----, Freguesia e Município de Espinho, que outorga
nesta Escritura na qualidade de Presidente da Câmara Municipal de Espinho e em representação do MUNICÍPIO DE ESPINHO, Pessoa Colectiva número 501158746, com poderes para o acto, doravante designado por Primeiro outorgante ou Concedente. -----

----- SEGUNDOS -----

----- A) - ----- B) -----, casado, natural da Freguesia da Feira, Município de Santa Maria da Feira, residente na Rua -----,
-----, titular do Bilhete de Identidade número ----- emitido em 17 de Fevereiro de 2000, pela Direcção-Geral dos Registos e do Notariado - Serviços de Identificação Civil de Lisboa, Contribuinte Fiscal número -----, que outorga nesta Escritura na qualidade Administrador com poderes delegados e em

(...)

cinco, que também arquivou.

----- As Firmas, antes identificadas, doravante designadas por Segundo outorgante, Concessionário ou Consórcio construtor, encontram-se associadas na modalidade de Consórcio Externo, em regime de responsabilidade solidária, conforme Contrato celebrado no dia vinte e seis de Outubro do corrente ano, o qual, depois de rubricado por todos os intervenientes, fica arquivado no maço dos documentos respectivo,

----- Verifiquei a identidade do primeiro outorgante, a qualidade que se arroga e os poderes que legitimam a sua intervenção neste acto por serem do meu conhecimento pessoal e a identidade dos segundos através dos respectivos Bilhetes de identidade, a qualidade e suficiência de poderes para o acto, pelos documentos atrás mencionados.

----- E pelo primeiro outorgante foi dito:

----- Que o Município de Espinho, que neste acto representa, em cumprimento da deliberação tomada em reunião realizada em vinte e seis de Novembro de dois mil e noventa, mediante a competente autorização da Assembleia Municipal na Sessão Ordinária de vinte e seis de Fevereiro do mesmo ano e após concurso público, deliberou atribuir às representadas dos segundos outorgantes "A CONSTITUIÇÃO DO DIREITO DE SUPERFÍCIE E CONCEPÇÃO, CONSTRUÇÃO E EXPLORAÇÃO DE DOIS PARQUES DE ESTACIONAMENTO SUBTERRÂNEO PARA VIATURAS E A CONCESSÃO DE EXPLORAÇÃO DE LUGARES DE ESTACIONAMENTO À SUPERFÍCIE NA CIDADE DE ESPINHO", em conformidade com os Anexos citados na Cláusula segunda da presente Escritura.

----- Que a descrição das duas parcelas de Terreno, objecto da Constituição do

VI

Direito de Superfície para a Concepção/Construção e Exploração de dois Parques Públicos de Estacionamento Subterrâneo para Viaturas, é a seguinte: -----

----- Parcela UM - Área de seis mil setecentos e três metros quadrados, a confrontar do Norte com Rua 23, do Sul com Município de Espinho, do Nascente com Avenida 24 e do Poente com Rua 20 e outras, da Freguesia e Município de Espinho, a qual está parcialmente registada na Conservatória do Registo Predial de Espinho sob os números zero zero seiscentos e vinte e cinco barra trinta e um, zero cinco, noventa e um e mil seiscentos e noventa e um barra dois mil, doze, vinte e um, com inscrição a favor do domínio privado do Município de Espinho, sendo a parte restante, com mil quatrocentos e noventa e um metros quadrados, omíssa no registo e na matriz, mas tendo sido feita a participação para inscrição na matriz no dia vinte e um de Outubro de dois mil e cinco. -----

----- Parcela DOIS - Área de dois mil oitocentos e quarenta e três metros quadrados, a confrontar do Norte com Rua 27, do Sul com Rua 29, do Nascente com Rua 18 e do Poente com Rua 16, da Freguesia e Município de Espinho, a qual está omíssa no registo e na matriz, mas tendo sido feita a participação para inscrição na matriz no dia vinte e um de Outubro de dois mil e cinco. -----

----- Que a presente Escritura de Constituição de Direito de Superfície e de Atribuição de Concessão se rege pelos termos e condições das Cláusulas seguintes:

--- Cláusula primeira - Definições: -----

Neste Contrato e nos seus Anexos, salvo se do contexto claramente resultar sentido diferente, os termos abaixo indicados terão o seguinte significado: -----

a) Áreas de Estacionamento - espaços destinados a estacionamento de veículos automóveis, seja nos parques de estacionamento, seja nos lugares de estacionamento pago na via pública que integram o objecto do presente Contrato; -----

- b) Caderno de Encargos - o Caderno de encargos aprovado no âmbito de concurso público referido, anexo ao presente Contrato, como ANEXO UM; -----
- c) Concessão - a concepção, projecto, construção, financiamento, exploração e conservação dos lugares de estacionamento pago na via pública, nas Ruas assinaladas no Plano de Ordenamento de Estacionamento; -----
- d) Consórcio construtor - Consórcio: A....., S.A. e C....., S.A., Consórcio externo, de responsabilidade solidária, constituído pela Sociedade - A....., S.A., Pessoa colectiva número com Sede na Rua cidade de Santa Maria da Feira e pela C....., S.A., Pessoa colectiva número com Sede na Rua Maia, regulado nas suas relações internas nos termos do Contrato de Consórcio anexo à presente Escritura como ANEXO SEITE; -----
- e) Contrato/escritura - o presente instrumento contratual, incluindo todos os seus Anexos, aditamentos e alterações de que venha a ser objecto; -----
- f) Direito de Superfície - o Direito de Superfície constituído sobre os prédios identificados, para a construção e exploração dos parques de estacionamento subterrâneo, objecto do concurso público mencionado; -----
- g) IPC - Índice de Preços no Consumidor, sem habitação, para Portugal Continental publicado pelo Instituto Nacional de Estatística; -----
- h) Partes - o primeiro e segundo outorgante, conjuntamente; -----
- i) Plano de Ordenamento de Estacionamento - Plano com a indicação da localização e número de lugares de estacionamento tarifados à superfície, que integra o ANEXO CINCO; -----
- j) Programa de Concurso - o Programa de Concurso do concurso público referido

24

no considerando A, anexo ao presente contrato, como ANEXO DOIS; -----

k) Programa de Trabalhos - Documento fixando a ordem, prazos e ritmos de execução de cada uma das espécies de trabalhos integrados no Contrato e a especificação dos meios com que o segundo outorgante se propõe executá-los, o qual deverá ser acompanhado de Memória Justificativa e Descritiva do modo de execução das actividades mencionadas, com a especificação dos aspectos técnicos do mesmo programa, que constitui o ANEXO SEIS; -----

l) Proposta - a proposta apresentada pelo segundo outorgante no âmbito do concurso público mencionado, que constitui o ANEXO TRÊS deste Contrato; -----

m) Tarifas - tarifas a cobrar pelo segundo outorgante aos utentes das Áreas de Estacionamento, em contrapartida da utilização das mesmas, em conformidade com a Cláusula vigésima segunda; -----

n) Terceiros - qualquer outra entidade, organismo, pessoa colectiva ou individual, com ou sem personalidade jurídica, para além dos outorgantes do presente Contrato; -----

----- Cláusula segunda - Anexos: -----

Um - Fazem parte integrante deste Contrato, para todos os efeitos legais e contratuais, os seus oito Anexos organizados da forma seguinte: -----

a) ANEXO UM - Caderno de Encargos e respectivos anexos; -----

b) ANEXO DOIS - Programa de Concurso e respectivos anexos; -----

c) ANEXO TRÊS - Proposta; -----

d) ANEXO QUATRO - Anteprojecto de Arquitectura e Memória Descritiva da Solução Estrutural e das restantes especialidades; -----

e) ANEXO CINCO - Plano de Ordenamento do Estacionamento; -----

f) ANEXO SEIS - Programa de Trabalhos; -----

f) ANEXO SETE - Contrato de Consórcio; -----

g) ANEXO OITO - Caução. -----

Dois - Na interpretação, integração ou aplicação de qualquer disposição deste Contrato, deverão ser consideradas as disposições dos documentos que nele se consideram integrados nos termos do número anterior, que tenham relevância na matéria em causa. -----

Três - Em caso de divergência ou contradição entre as disposições desta Escritura e os documentos referidos no número um, prevalecem sempre as disposições contratuais. Na eventualidade de divergência ou contradição entre os documentos identificados no número um qualquer deles prevalece sobre o posterior segundo a ordem por que vêm mencionados. -----

----- Cláusula terceira - Lei aplicável: -----

Um - O presente Contrato está sujeito à Lei Portuguesa, com expressa renúncia à aplicação de qualquer outra. -----

Dois - Durante a vigência deste Contrato, observar-se-ão: -----

a) As disposições do Contrato de Concessão, dos seus anexos e respectivos Anexos; -----

b) A legislação portuguesa aplicável. -----

----- Cláusula quarta - Direito de Fiscalização: -----

Um - Os poderes de fiscalização do primeiro outorgante, previstos no Caderno de Encargos, serão por ele exercidos ou por quem este designar. -----

Dois - Para efeitos do disposto no número anterior, serão facultados ao primeiro outorgante ou a quem este designar, livre acesso aos parques de estacionamento e aos equipamentos afectos à concessão e prestados todos os esclarecimentos, sempre que lhe forem solicitados, no âmbito das acções de fiscalização que efectuar. -----

frês - As informações e os elementos a que o primeiro outorgante venha a ter acesso no exercício das suas funções de fiscalização são consideradas confidenciais e apenas poderão ser divulgadas a terceiros com a expressa autorização do segundo outorgante ou para defesa dos interesses do primeiro outorgante. -----

----- **Cláusula quinta - Objecto:** -----

Um - Pelo presente Contrato e representada do primeiro outorgante constitui a favor do segundo outorgante o Direito de Superfície, pelo prazo de cinquenta anos, contados a partir da data do início da exploração dos parques, ainda que o seu funcionamento seja parcial, sobre os prédios a seguir identificados, para aí construir e explorar dois parques de estacionamento subterrâneo nos termos constantes do presente Contrato: -----

Um ponto um - Prédios com a área de seis mil setecentos e três metros quadrados, a confrontar do Norte com Rua 23, do Sul com Município de Espinho, do Nascente com Avenida 24 e do Poente com Rua 20 e outros, a qual está parcialmente registada na Conservatória do Registo Predial de Espinho sob os números zero zero seiscentos e vinte e cinco barra trinta e um, zero cinco, noventa e um e mil seiscentos e noventa e um barra dois mil, doze, vinte e um, com inscrição a favor do domínio privado do Município de Espinho, estando a parte restante (com mil quatrocentos e setenta e sete metros quadrados) omissa no registo e na matriz, mas tendo sido feita a participação para inscrição na matriz no dia vinte e um de Outubro de dois mil e cinco, para a construção do Parque um - Parque de Estacionamento João de Deus, com duzentos e sessenta e um lugares de estacionamento, distribuídos por um piso subterrâneo; -----

Um ponto dois - Prédio com a área de dois mil oitocentos e quarenta e três metros quadrados, a confrontar do Norte com Rua 27, do Sul com Rua 29, do Nascente

com Rua 18 e do Poente com Rua 16, a qual está omissa no registo e na matriz, mas tendo sido feita a participação para inscrição na matriz no dia vinte e um de Outubro de dois mil e cinco, para a construção do Parque dois - Parque de Estacionamento da Igreja Matriz de Espinho, com duzentos e dois lugares de estacionamento, distribuídos por dois pisos subterrâneos. -----

Dois - Os parques de estacionamento mencionados no número um poderão, complementariamente, incluir instalações relacionadas com a prestação de outros de serviços desde que devidamente autorizadas pela representada do primeiro outorgante, no âmbito das alíneas a) e b) do item dois ponto oito das Cláusulas Técnicas do Caderno de Encargos. -----

Três - O Direito de Superfície abrangerá: -----

Três ponto um - A construção, manutenção e exploração dos dois parques de estacionamento; -----

Três ponto dois - Todas as obras, máquinas, equipamentos, aparelhagens, acessórios e, em geral, quaisquer outros bens directamente afectos à exploração e conservação dos parques de estacionamento, bem como outras dependências de serviço e quaisquer bens necessários à referida exploração e conservação que pertençam ao segundo outorgante. -----

B). A Impugnante foi notificada da seguinte liquidação de IMT, paga em 31-01-2008 (cfr. teor de fls. 9 e 10 do p.f.):

4. De acordo com o disposto no art. 1.º e no nº 1 do art. 2.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (CIMT), este imposto incide sobre as transmissões, a título oneroso, do direito de propriedade ou de figuras parcelares do direito, sobre bens imóveis situados no território nacional. E nos termos do art. 5.º do mesmo Código a incidência deste imposto regula-se pela legislação em vigor ao tempo em que se constituir a obrigação tributária, sendo que esta se constitui no momento em que ocorrer a transmissão. Sendo certo, também, que o direito de superfície «*consiste na faculdade de construir ou manter, perpétua ou temporariamente, uma obra em terreno alheio, ou*

de nele fazer ou manter plantações» (art. 1524º do CCivil), podendo ser constituído por contrato, testamento ou usucapião (art. 1528º do CCivil). No caso, o Município de Espinho e um designado consórcio de empresas (integrando a recorrente, em relação à qual foi operada a liquidação impugnada) outorgaram, em 2/12/2005, mediante escritura pública, um contrato em que o primeiro declarou atribuir «a constituição do direito de superfície e concepção, construção e exploração de dois parques de estacionamento subterrâneo para viaturas e a concessão de exploração de lugares de estacionamento à superfície na cidade de Espinho...».

Especificamente em relação ao direito de superfície, a respectiva Cláusula 5ª do contrato refere: *«Pelo presente Contrato a representante do primeiro outorgante constitui a favor do segundo outorgante o Direito de Superfície, pelo prazo de cinquenta anos, contados a partir da data do início da exploração dos parques (...).»*.

Ora, não cabendo aqui sequer apreciar eventuais vicissitudes do contrato ou do seu objecto (à luz do disposto nos arts. 1525º e 1526º do CCivil) e sabendo-se que o direito de superfície reveste um carácter autónomo (Cfr. Pires de Lima e Antunes Varela, Código Civil Anotado, vol. III, 2ª ed. revista e actualizada (reimpressão), Coimbra Editora, 1987, anotação 6 ao art. 1524º, p. 590.) (constituindo um direito real autónomo em relação ao direito de propriedade do dono do terreno, sendo que esse terreno, não obstante continuar, no que ao solo se refere, pertença do proprietário, pode ser ocupado pelo superficiário, com a construção ou com a plantação que tenha direito a fazer ou manter, não podendo, aliás, o direito ter por objecto a construção de obra no subsolo, a menos que ela seja inerente à obra superficial), também não deve esquecer-se que, (i) uma coisa é o uso e a fruição da superfície (de acordo com o disposto no art. 1532º do CCivil, enquanto não se iniciar a construção da obra, o uso e a fruição da superfície pertencem ao proprietário do solo, pelo que, no caso vertente, se compreende a forma como as partes estipularam o início daquele prazo de 50 anos, já que a fruição do direito de superfície só ocorreria com o início das obras de construção ou com a exploração do equipamento construído), (ii) outra coisa é a constituição do próprio direito de superfície, ocorrendo esta com a celebração do contrato, como resulta do disposto no citado art. 1528º do CCivil.

Nas palavras do acórdão do STJ, de 6/11/2007, proc. nº 07A1564, *«o direito de superfície, sendo além do mais direito de construir ou de fazer plantações em terreno alheio, existe antes de concretizadas as construções ou as plantações, período de tempo em que incide apenas sobre o espaço aéreo ou o subsolo, embora incida posteriormente também sobre as aludidas construções ou plantações, como de forma pelo menos implícita resulta do disposto no art. 1528º do Cód. Civil ao dizer, além do mais, que o direito de superfície pode resultar da alienação de obra ou árvores já existentes, separadamente da propriedade do solo, e do art. 1538º, nº 1, ao dispor que, sendo o direito de superfície constituído por certo tempo, o proprietário do solo, logo que expire o prazo, adquire a propriedade da obra ou das árvores (propriedade essa que, portanto, antes de findo o prazo não lhe pertencia, mas ao superficiário).»*

Em suma, como bem sublinha o MP, é irrelevante que o prazo de 50 anos de constituição do direito apenas se inicie a partir da data do início da exploração dos parques de estacionamento pelo superficiário: a constituição do direito na esfera jurídica do superficiário (constituição que opera a transmissão e a formação da obrigação tributária) é cronologicamente anterior à construção da obra em terreno alheio, a qual corresponde ao exercício do direito do qual é titular. Ou seja, a obrigação tributária aqui em questão constituiu-se na data em que foi outorgada a mencionada escritura pública, não dependendo a mesma da construção dos parques de estacionamento em causa, e nem sequer da *“traditio”* das parcelas de terreno (sendo inócua, aliás, a referência - cfr. Conclusões F - à impugnação judicial que correu termos sob o proc. nº 579/08.9BEVIS, além de que também não está aqui em causa o conceito de transmissão de imóvel decorrente de “contrato promessa” de aquisição do mesmo).

No mesmo sentido se decidiu, aliás, no acórdão deste STA, de 06/06/2018, no proc. 0718/17, que apreciou idêntica questão, e cuja fundamentação seguimos. Improcedem, portanto, todas as Conclusões do recurso.

DECISÃO

Nestes termos, acorda-se em, negando provimento ao recurso, confirmar a sentença recorrida.

Custas pela recorrente.

Lisboa, 12 de Setembro de 2018. – Casimiro Gonçalves (relator) – Francisco Rothes – Aragão Seia.