



Newsletter

N.º 8 - Abril 2014

Nota de Abertura

Sumário

- 1 Nota de Abertura
- 2 Verba 28.1 da TGIS e terrenos para construção
- 5 Jurisprudência Nacional Relevante
- 7 Principais Alterações Legislativas

Caros Clientes e Amigos,

Num mês que termina, política e economicamente com a apresentação ao país do DEO (Documento de Estratégia Orçamental), que, ao momento em que esta nota é escrita é ainda desconhecido, mas em que foi passada para a comunicação social, entre outras, a ideia de que os cortes impostos a pensionistas e funcionários públicos irão começar a ser aliviados (ou não estivéssemos às portas de um ato eleitoral...), enquadrando ainda cortes na despesa pública na ordem dos 1,4 mil milhões de euros, levamos até vós mais um número da nossa Newsletter.

Como facilmente notarão, a produção legislativa da quinzena foi escassa e de pouca relevância, ao contrário da jurisprudência, abundante, e de que apenas pudemos reproduzir a mais relevante.

José Pina



Verba 28.1 da TGIS e terrenos para construção

O regime transitório definido para o ano de 2012, consagrado no artigo 6.º da Lei n.º 55-A/2012, de 29 de Outubro, que previu o aditamento da Verba 28.1 à TGIS, tem contribuído em larga escala para o aumento da litigância entre a Administração Fiscal e os sujeitos passivos.

Com efeito, o Governo veio determinar que sobre a “propriedade, usufruto ou direito de superfície de prédios urbanos cujo valor patrimonial tributário constante da matriz, nos termos do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), seja igual ou superior a € 1 000 000” deverá incidir uma taxa adicional de 1% sobre o valor patrimonial tributário utilizado para efeito de IMI, quando se trate de “prédio com afetação habitacional”.

Mais recentemente veio a comunicação social fazer eco – ainda que deturpado – da celeuma que tem sido gerada com a introdução daquele regime transitório, cuja implementação tem suscitado diversas dúvidas quanto à interpretação e aplicação da verba 28.1 da TGIS.

A controversa tributação dos “prédios de luxo” já chegou até ao Palácio Ratton e tem sido particularmente notória na situação dos terrenos de construção, bem como no caso dos prédios que não estejam constituídos sob propriedade horizontal.

Aliás, foi no âmbito de um dos casos sintomáticos que os Ilustres juízes do Tribunal Constitucional foram chamados a pronunciar-se sobre questões relacionadas com a introdução da verba 28.1 na TGIS, a propósito de um processo arbitral a decorrer no CAAD em que estaria em causa um prédio constituído em propriedade vertical, cujo VPT, considerado na globalidade de todas as parcelas utilizadas e exploradas autonomamente, era superior a € 1 000 000.

No âmbito do referido processo arbitral, o litígio que cumpria decidir prendia-se com a questão de saber se o critério para

Com efeito, o Governo veio determinar que sobre a “propriedade, usufruto ou direito de superfície de prédios urbanos cujo valor patrimonial tributário constante da matriz, nos termos do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI), seja igual ou superior a € 1 000 000” deverá incidir uma taxa adicional de 1% sobre o valor patrimonial tributário utilizado para efeito de IMI, quando se trate de “prédio com afetação habitacional”.



determinar se o VPT de um prédio constituído apenas com propriedade vertical ascendia a € 1 000 000 – e, desta forma, estar sujeito à incidência da verba 28.1 da TGIS – se aferia em função do valor do somatório dos VPT atribuídos às partes, andares ou divisões com utilização independente ou, pelo contrário, a Administração Fiscal apenas se podia deter sobre o valor de cada uma das parcelas que, no caso *sub judice*, individualmente consideradas, não preenchiam a *fattispecie* da norma.

Porém, em bom rigor, ao contrário do que a Comunicação Social pretendeu fazer crer, os Juízes do Palácio Ratton ainda não emitiram qualquer juízo sobre a (in)constitucionalidade daquela taxa e os termos em que se pretende aplicar a mesma, porquanto em causa esteve apenas uma resposta a uma reclamação do Diretor-Geral da Autoridade Tributária e Aduaneira, dirigida ao Tribunal Constitucional, na sequência da não admissão, por parte do juiz árbitro do CAAD, do recurso para aquele Tribunal da decisão arbitral proferida.

Na verdade, muitos têm sido os pedidos de pronúncia dirigidos ao CAAD relacionados com questões de interpretação e aplicação da verba 28 introduzida na TGIS, alegando os contribuintes, *inter alia*, a violação dos princípios da proporcionalidade, da igualdade, da legalidade e, não menos importante, da proteção da confiança.

Contudo, não obstante não termos ainda o privilégio de

conhecer o sentido do veredito do Tribunal Constitucional, relativamente à interpretação e aplicação da verba 28.1 da TGIS, já é possível ter uma ideia clara quanto ao sentido da jurisprudência do Supremo Tribunal Administrativo no que respeita, pelo menos, ao caso particular dos terrenos para construção.

Com efeito, em recente aresto de 9 de Abril de 2014, nos termos do qual lográmos a confirmação da sentença recorrida pela Administração Fiscal, é assaz evidente a posição adotada por aquele Tribunal quando, recusando perfilar a interpretação da Administração Fiscal, afirma que «não resulta inequivocamente nem da letra, nem do espírito da lei que a intenção tenha sido, *ab initio*, a de abranger no seu âmbito de incidência objetiva os terrenos para construção para os quais tenha sido autorizada ou prevista a construção de edifícios habitacionais, como resulta hoje inequivocamente da verba 28.1 da Tabela Geral do Imposto do Selo.»

Na verdade, como bem constata o Tribunal, o conceito de “prédio (urbano) com afetação habitacional” não foi definido pelo legislador na Lei n.º 55-A/2012, que o introduziu, nem no Código do IMI, para o qual remete, a título subsidiário, o n.º 2 do artigo 67.º do Código do Imposto do Selo, também introduzido por aquela Lei.

Assim, conforme consta no

referido aresto, da letra da lei nada de inequívoco decorre «pois ela própria ao utilizar um conceito que não definiu e que também não se encontrava definido no diploma para o qual remeteu a título subsidiário prestou-se, desnecessariamente, a equívocos, em matéria – de incidência tributária – em que a certeza e a segurança jurídica deviam também ser preocupações cimeiras do legislador.»

Sendo certo que, «do seu “espírito”, apreensível na exposição de motivos da proposta de lei que está na origem da Lei n.º 55-A/2012, nada mais decorre senão a preocupação de angariar novas receitas fiscais, sobre fontes de riqueza “mais poupadas” no passado à voragem do Fisco que os rendimentos do trabalho, em particular os rendimentos de capitais, mais-valias mobiliárias e a propriedade, motivos estes que nenhum contributo relevante trazem ao esclarecimento do conceito de “prédios (urbanos) com afetação habitacional”, porquanto o dão como assente, sem preocupação alguma de o esclarecer.»

Acresce que, como bem evidencia o Tribunal, acompanhando de perto o Parecer do Procurador-Geral Adjunto, «a afetação habitacional” surge sempre no Código do IMI referida a “edifícios” ou “construções”, porquanto apenas estes podem ser habitados, o que não sucede no caso dos terrenos para construção, que não têm, em si mesmos, condições para tal, não sendo suscetíveis de serem utilizados para habitação senão se e

quando neles for edificada a construção por eles autorizada e prevista (mas nesse caso não serão já “terrenos para construção” mas outra espécie de prédios urbanos – “habitacionais”, “comerciais, industriais ou para serviços” ou “outros” – artigo 6.º do CIMI).»

E conclui, afirmando que resulta do artigo 6.º do Código do IMI «uma clara distinção entre prédios urbanos “habitacionais” e “terrenos para construção”», não podendo, assim, estes ser considerados como “prédios com afetação habitacional” para efeitos do disposto na verba 28.1 da TGIS, na sua redação originária, que lhe foi conferida pela Lei n.º 55-A/2012, de 29 de Outubro.

Porém, sem prejuízo do exposto, o Supremo Tribunal Administrativo não deixa de advertir que, tendo em conta a nova redação da Verba 28 da TGIS, introduzida pela Lei n.º 83-C/2013, de 31 de Dezembro (Lei do Orçamento do Estado para 2014), que «recorta agora o seu âmbito de incidência objetiva através da utilização de conceitos que se encontram legalmente definidos no artigo 6.º do Código do IMI», a nova alteração «apenas torna inequívoco para o futuro que os terrenos para construção cuja edificação, autorizada ou prevista, seja para habitação se encontram abrangidos no âmbito da verba 28.1 da Tabela Geral do Imposto do Selo», nada esclarecendo quanto às liquidações referentes aos anos de 2012 e 2013, porquanto o legislador não pretendeu atribuir carácter interpretativo à referida alteração legislativa.



Joana Teixeira

joanateixeira@cammp.pt



[Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 10 de abril de 2014](#)

Risco - Alteração das circunstâncias

O “risco” é uma contingência que o agente comercial nunca deixará de ponderar nas transações que envolvem a compra e venda de terrenos para construção. No caso específico da alteração das circunstâncias, há eu ter em conta que a base do negócio respeita simultaneamente aos dois contraentes, isto é, torna-se necessário que tal modificação circunstancial produza uma transformação anormal das circunstâncias em que ambas as partes fundaram a decisão de contratar.

[Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 10 de abril de 2014](#)

Arrendamento urbano - mora no pagamento das rendas - indemnização do senhorio

O senhorio tem direito à indemnização agravada prevista no nº 1 do art. 1041º do CC, correspondente a 50% das rendas em dívida, quando, não tendo exercido o direito à resolução do arrendamento com fundamento em incumprimento contratual imputável à contraparte, sendo a iniciativa e o interesse

prioritário na cessação da relação locatícia próprios e pessoais do inquilino que, ao entregar as chaves do locado, manifestou claramente a sua desistência na manutenção da relação de arrendamento em curso.

Na verdade, constituiria solução arbitrária e desprovida de fundamento material bastante a que se traduzisse, neste quadro factual, em onerar a posição do senhorio, postergando o específico direito à indemnização conferido ao locador num caso em que este opta por não resolver o contrato, cessando a relação contratual com base exclusivamente em ato da iniciativa e interesse do locatário.

[Acórdão do Tribunal da Relação de Lisboa, de 3 de abril de 2014](#)

Crédito hipotecário - Direito de Retenção

Não é oponível ao credor hipotecário a sentença transitada em julgado que tenha declarado, em ação em que aquele credor hipotecário não foi parte, a existência de direito de retenção alheio sobre o imóvel hipotecado, inclusivamente a favor do promitente-comprador do imóvel ou fração. Acresce que, todas as questões contra a verificação do direito de retenção podem ser levantadas na ação de verificação e graduação de créditos. Com efeito, o credor

hipotecário pode assim pôr diretamente em causa o direito de retenção mediante impugnação dos factos alegados na petição da ação de verificação e graduação de créditos, em que reclame, ou mediante sustentação da respetiva inconcludência, e, constituindo a existência do crédito garantido pressuposto do direito de retenção, ela mesma pode ser impugnada pelo credor hipotecário.

[Acórdão do Tribunal da Relação de Guimarães, de 20 de março de 2014](#)

Responsabilidade Civil - Auto-estrada - Cessionário

O artigo 12º da Lei nº 24/07, ao definir os direitos dos utentes de auto-estradas, itinerários principais ou itinerários complementares, faz recair sobre o concessionário a presunção de incumprimento de obrigações de segurança quando os acidentes sejam causalmente imputados a objetos arremessados, a objetos ou líquidos existentes nas faixas de rodagem ou ao atravessamento de animais, não sendo suficiente para afastar tal presunção o fato de as vedações cumprirem as normas estabelecidas para a concessão e que a concessionária realiza uma inspeção com o máximo de três horas de intervalo.

**Acórdão do Tribunal da
Relação de Guimarães, de 20
de março de 2014**

**Contrato de arrendamento -
ação de despejo - rendas
vencidas e não pagas**

Nos termos dos nºs 3, 4 e 5 do art. 14º da Lei 6/2006 (Novo Regime do Arrendamento Urbano), na redação introduzida pela Lei 31/2012, de 14 de Agosto, na pendência da ação de despejo, as rendas vencidas devem ser pagas ou depositadas, nos termos gerais, e, não juntando o arrendatário prova aos autos, do pagamento ou depósito das rendas, encargos ou despesas, vencidos por um período igual ou superior a dois meses, o senhorio pode requerer o despejo imediato. Por outro lado, não obsta à imediata procedência do incidente o facto de o arrendatário ter deduzido na ação principal de despejo pedido reconvenicional de condenação do senhorio na realização de obras e invocado a legitimidade de recusa do pagamento das rendas invocando a exceção de não cumprimento, fazendo a lei prevalecer, nestas circunstâncias, e face à divergência da defesa dos interesses em confronto, a posição do senhorio (cfr. Acs. do Supremo Tribunal de Justiça de 5/12/06, de 9/10/07, Ac. TRL de 10/12/2009, P.189/07.8TBM TJ-B.L1-7, Ac. T.R.G. de 29/11/07, P.2276/07.2, todos in www.dgsi.pt).

- PROCESSO CIVIL -

**Acórdão do Tribunal da
Relação do Porto, de 3 de abril
de 2014**

**Oposição à execução pelo
avalista - Livrança em branco -
Pacto de preenchimento**

O avalista de livrança em branco que tenha subscrito também o pacto de preenchimento está nas relações imediatas com o portador, enquanto aquela não for transmitida a terceiro, pelo que pode discutir a validade desse pacto, se o mesmo foi violado ou se a outra parte procedeu de má-fé ou abusivamente. Deste modo, o princípio da boa-fé, bem como o dever de atuação em conformidade, impõem ao exequente a obrigação de informar aos avalistas dos títulos, simultaneamente partes no pacto de preenchimento, os montantes em dívida, as datas de vencimento e em que termos os títulos serão preenchidos em caso de não pagamento. De facto, a falta de interpelação pelo credor/exequente, na ausência de prazo no pacto de preenchimento, implica que a obrigação apenas se considera vencida com a citação, relevando somente para efeitos de contagem dos juros moratórios. Mais se salienta que, o pacto de preenchimento será nulo, por indeterminabilidade do seu objeto, apenas se, no momento da sua assinatura, não for possível saber qual o âmbito do seu objeto através

da estipulação de um critério para a sua determinação. A nulidade do pacto de preenchimento, por violação dos deveres de comunicação e informação de cláusulas contratuais gerais, inquina o aval, afetando-o do mesmo vício, cabendo ao obrigado cambiário o ónus da prova do preenchimento abusivo do pacto, por ser facto impeditivo, modificativo ou extintivo do direito emergente do título de crédito.

- COMERCIAL -

**Acórdão do Tribunal da
Relação de Coimbra, de 8 de
abril de 2014**

**Insolvência - Resolução em
benefício da massa insolvente**

Podem ser resolvidos em benefício da massa insolvente os atos prejudiciais à massa praticados ou omitidos dentro dos quatro anos anteriores à data do início do processo de insolvência, ou seja, os atos que diminuam, frustrem, dificultem, ponham em perigo ou retardem a satisfação dos credores da insolvência. Contudo, para que a venda levada a cabo possa ser objeto de resolução em benefício da massa insolvente, exige-se, ainda, a má-fé do terceiro. Sendo que, por vezes, o tempo em que ocorreu tal alienação e as ligações entre os respetivos intervenientes, pode fazer presumir a existência de má-fé



por parte do adquirente, em conformidade com o disposto no artigo 120.º nº 4 do CIRE.

- FISCAL -

Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo, de 9 de abril de 2014

Reversão da execução fiscal

Um dos requisitos constitutivos do direito à reversão da execução fiscal é o exercício efetivo da gerência, o qual, se estiverem em causa situações suscetíveis de enquadramento na previsão das alíneas a) e b) do nº 1 do art. 24º da Lei Geral Tributária (LGT), impõe a circunstanciada indicação do período do exercício do cargo: se na data da constituição das dívidas, se na data do pagamento ou entrega do respetivo tributo, se em ambos os períodos. Os referidos pressupostos têm de ser alegados/incorporados no despacho de reversão, com a obrigatoriedade de indicação das concretas normas legais em que o órgão da execução faz apoiar a responsabilidade subsidiária imputada ao revertido, para lhe permitir conhecer e questionar, atacando se necessário, os concretos pressupostos determinantes da reversão da execução contra si, habilitando-o a reagir eficazmente, pelas vias legais, contra a lesividade do ato caso com ele não se conforme. Limitando-se o despacho de reversão a reproduzir todo texto do art. 24º da LGT sem subsumir

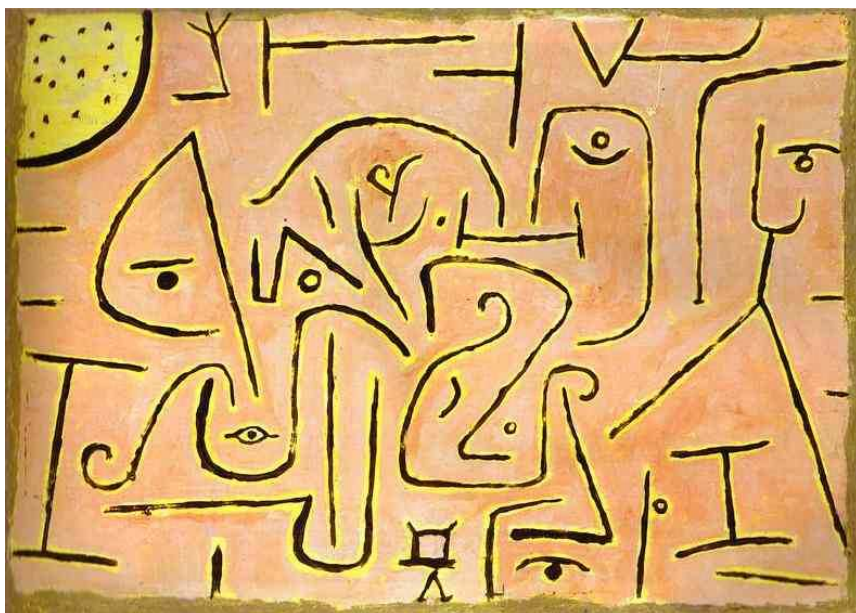
a situação do revertido numa das suas alíneas, assim fundamentando a reversão simultaneamente nas alíneas a) e b) do seu nº 1, pese embora elas tenham âmbitos de aplicação distintos, e não constando desse despacho a indicação do período de exercício do cargo pelo revertido, não merece censura a sentença recorrida quando decidiu pela falta de fundamentação do despacho de reversão por se desconhecer a que título é imputável a culpa ao revertido.

- LABORAL -

Acórdão do Supremo Tribunal de Justiça, de 10 de abril de 2014

Poder Disciplinar – Sanção Disciplinar

Atenta a natureza privada das sanções disciplinares laborais, o critério da sua graduação pertence ao empregador, norteador pragmaticamente por princípios gestionários e de oportunidade e, principalmente, pelo princípio da proporcionalidade, sendo vetores determinantes, para o efeito, a gravidade da infração e a culpa do infrator. Assim, e desde que respeitados estes critérios, oportunamente apreciados e valorados pelo detentor do poder disciplinar, não pode o tribunal substituir-se-lhe alterando a sanção aplicada.



Internet da Agência Portuguesa do Ambiente, disponibilize o acesso fácil a todos os documentos estruturantes que saíram das conferências das Nações Unidas sobre ambiente e desenvolvimento.

- DIVERSOS -

[Lei n.º 23/2014, de 28 de abril de 2014](#)

Regula a base de dados e os dados pessoais registados objeto de tratamento informático no âmbito do regime de exercício da atividade de segurança privada, aprovado pela Lei n.º 34/2013, de 16 de maio.

[Lei n.º 21/2014, de 16 de abril de 2014](#)

Aprova a lei da investigação clínica considerada como todo o estudo sistemático destinado a descobrir ou a verificar a distribuição ou o efeito de fatores de saúde, de estados ou resultados em saúde, de processos de saúde ou de doença, do desempenho e, ou, segurança de intervenções ou da prestação de cuidados de saúde.

Ilustrações de Paul Klee

PRINCIPAIS ALTERAÇÕES LEGISLATIVAS

- FISCAL -

[Decreto da Assembleia 216/XII](#)

Estabelece o regime fiscal das entidades organizadoras das finais das competições UEFA Champions League e UEFA Women's Champions League da época 2013/2014, bem como dos clubes desportivos, respetivos jogadores e equipas técnicas, nomeadamente treinadores, equipas médicas e de segurança privada e outro pessoal de apoio, em virtude da organização e participação naquelas partidas, nos termos do qual são isentos de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas

Singulares (IRS) e de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC), os rendimentos auferidos por aqueles sujeitos que sejam relativos à organização e realização das referidas provas. Esta isenção apenas aplicável às entidades aí referidas que não sejam consideradas residentes em território português.

- AMBIENTE -

[Resolução da Assembleia da República n.º 33/2014, de 21 de abril de 2014](#)

Resolução mediante a qual a Assembleia da República resolve, nos termos do n.º 5 do artigo 166.º da Constituição, recomendar ao Governo que, nomeadamente no sítio da

CAMMP & Associados - Sociedade de Advogados, RL | www.cammp.pt
Avenida da República, n.º 24 - 9º, Lisboa
Tel.: +351213170830 | Fax: +351213144877
advogados@cammp.pt

A Newsletter da CAMMP tem uma finalidade exclusivamente informativa, e não constitui uma forma de publicidade. A informação disponibilizada e os artigos aqui publicados não substituem, em caso algum, o aconselhamento jurídico para a resolução de casos concretos, não assumindo a CAMMP qualquer responsabilidade por danos que possam decorrer da utilização da informação aqui constante. O acesso ao conteúdo desta Newsletter não consubstancia a constituição de qualquer tipo de vínculo ou relação entre advogado e cliente ou a constituição de qualquer tipo de relação jurídica. A presente Newsletter é gratuita e a sua distribuição é de carácter reservado, encontrando-se vedada a sua reprodução ou circulação não expressamente autorizadas pela CAMMP.