



Tax & Business Lawyers

NEWSLETTER

6 ABRIL 2026

SÚMULA DE JURISPRUDÊNCIA FISCAL ARBITRAL (1º TRIMESTRE DE 2026)

A presente informação fiscal, tendo por referência o 1º trimestre de 2026, apresenta uma síntese das principais decisões proferidas pelo Centro de Arbitragem Administrativa (CAAD) em matéria tributária, analisando-se o respetivo impacto e as implicações práticas para os contribuintes.

Litigation Team



1.

NÚMERO DO PROCESSO: 672/2025-T

DATA: 3 de março de 2026

ASSUNTO: IVA – Reabilitação Urbana – Taxa Reduzida (Verba 2.23) – Lei n.º 56/2023

A Requerente apresentou Pedido de Pronúncia Arbitral, com vista à anulação parcial do ato de autoliquidação de Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), relativo ao período de 2024/12T, decorrente da Declaração Periódica de IVA, no montante de € 2.946,35.

FACTOS:

A Requerente integra um grupo societário e é proprietária de lotes destinados ao desenvolvimento de um projeto imobiliário na zona do Barreiro. Este projeto configura uma intervenção integrada de reabilitação urbana numa zona ribeirinha desocupada, envolvendo a construção de edifícios habitacionais e a modernização de infraestruturas e espaços verdes.

O empreendimento em causa está integralmente inserido na Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Barreiro e foi certificado pela Câmara Municipal como uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Simples, enquadrada no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU). O projeto baseia-se num alvará de loteamento de 2009 (aditado em 2022).

Em julho de 2022, a Administração Tributária emitiu uma Informação Vinculativa confirmando a aplicação da taxa reduzida de IVA (6%), ao abrigo da verba 2.23 da Lista I do Código do IVA (CIVA), desde que certificada a natureza de reabilitação urbana e a inserção em ARU, condições essas atestadas pelo Município.

Em agosto de 2024, após a entrada em vigor do "*Pacote Mais Habitação*" (Lei n.º 56/2023), o grupo onde se insere a Requente solicitou nova Informação Vinculativa para confirmar a manutenção da taxa de 6% via regime transitório. Não obstante, em outubro de 2024, a Administração Tributária alterou o seu entendimento, defendendo que a nova redação da verba 2.23 exclui a "*construção nova*" (mesmo em ARU) e que a norma transitória não seria aplicável ao caso.

A Requerente celebrou, em dezembro de 2024, um contrato de empreitada para o Lote 9. Ao receber a fatura correspondente, procedeu à autoliquidação do IVA à taxa de 23% (montante de € 2.946,35) por cautela, para evitar contingências.

Em 11 de fevereiro de 2025, apresentou Reclamação Graciosa contra este ato de autoliquidação, peticionando a aplicação da taxa de 6%.

Face ao silêncio da Administração Tributária por mais de quatro meses (configurando o indeferimento tácito da Reclamação Graciosa), a Requerente submeteu o presente Pedido de Pronúncia Arbitral a 14 de julho de 2025. O pedido visou a anulação parcial da autoliquidação e o reembolso do imposto pago em excesso, acrescido de juros indemnizatórios, sustentando a aplicação do regime transitório previsto na Lei n.º 56/2023.

No pedido de pronúncia arbitral, a Requerente sustentou que deve ser aplicada a taxa reduzida de IVA aplicando a redação anterior da verba 2.23 do Anexo I do Código do IVA, uma vez que cumpre todos os requisitos de aplicação.

Nesse contexto, a Requerente invocou os princípios da igualdade e da proteção da confiança, argumentando que a interpretação restritiva da Administração Tributária gera uma "*incongruência imobiliária e fiscal*" ao desproteger projetos com licenciamentos de loteamento já aprovados e certificados como reabilitação urbana antes da alteração legislativa.

A Requerida, por seu turno, defendeu a legalidade das liquidações, invocando que a Requerente não preenche os requisitos taxativos do novo regime transitório, uma vez que a norma exige a existência de um pedido de informação prévia favorável e não a titularidade de um alvará de loteamento, o qual o legislador optou por excluir.

Por fim, sublinhou a Requerida que, à luz da redação atual da Verba 2.23, o benefício da taxa reduzida de 6% está agora confinado à reabilitação de edifícios preexistentes, excluindo a construção nova, e que os trabalhos de limpeza e preparação de terreno em causa não consubstanciam, por si só, uma empreitada de reabilitação urbana passível de enquadramento legal.

ANÁLISE DO TRIBUNAL

O Tribunal decidiu pela improcedência total do pedido da Requerente fundamentando a sua decisão na interpretação taxativa da letra da lei. De acordo com o decidido, o legislador, ao referir expressamente apenas "*informação prévia*", "*licenciamento*" e "*comunicação prévia*", optou deliberadamente por excluir a figura do "*loteamento*" como facto gerador da salvaguarda do regime antigo.

O Tribunal afastou o argumento da Requerente de que "*quem pode o menos pode o mais*" (que a licença de loteamento, por ser um direito mais forte, deveria conferir os mesmos

direitos que uma informação prévia). Assim, não se pode afirmar que o legislador "*disse menos do que queria*". Pelo contrário, presume-se que o legislador soube exprimir o seu pensamento em termos adequados (conforme o disposto no artigo 9.º do Código Civil).

Com efeito, o Tribunal decidiu que, sendo a taxa reduzida um benefício fiscal, embora a interpretação extensiva seja admitida em casos muito restritos, a analogia é proibida, pelo que a tentativa de equiparar loteamento a informação prévia é considerada uma aplicação analógica não permitida.

O Tribunal sublinhou que a "*informação prévia*" e o "*loteamento*" são instrumentos com naturezas e propósitos distintos no RJUE. O legislador tinha a liberdade política de escolher qual o marco cronológico que serviria de fronteira para o regime transitório, tendo optado pelo instrumento que marca o início da viabilidade (informação prévia) e não a fase posterior de titulação (loteamento).

Por fim, o Tribunal afastou a violação do Princípio da Igualdade, tendo entendido que não há tratamento discriminatório, uma vez que a lei trata de forma igual todos os sujeitos passivos que tenham utilizado o mesmo procedimento administrativo (informação prévia) e de forma diferente aqueles que optaram por procedimentos distintos (loteamento), o que constitui uma opção legítima do legislador.

O Tribunal adota, assim, uma interpretação estrita das normas transitórias em matéria de benefícios fiscais, recusando qualquer extensão por analogia — ainda que assente em argumentos de coerência ou de proteção da confiança.

2.

NÚMERO DO PROCESSO: 902/2025-T

DATA: 10 de março de 2026

ASSUNTO: IRC – OIC não residente – Retenção na fonte de dividendos – Livre circulação de capitais

O Requerente, organismo de investimento coletivo não residente e constituído de acordo com o direito irlandês, deduziu Pedido de Pronúncia Arbitral com vista à anulação de atos de liquidações de retenção na fonte de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) de 2022 referentes a dividendos recebidos, no montante total de € 528.629,51.

FACTOS:

O Requerente é um Organismo de Investimento Coletivo (OIC) de natureza contratual, com

sede, direção efetiva e residência fiscal na República da Irlanda, o qual não possui estabelecimento estável em Portugal, sendo, para efeitos fiscais, um sujeito passivo de IRC não residente. Este detém participações sociais numa sociedade residente em Portugal tendo, no ano de 2022, recebido dividendos dessa sociedade no valor total de € 528.629,51.

Sobre este montante, foi aplicada uma retenção na fonte a título definitivo de € 79.294,42, correspondente à taxa de 15% prevista na Convenção para Evitar a Dupla Tributação (CDT) entre Portugal e a Irlanda — sendo que a taxa interna aplicável a OIC não residentes ao abrigo do art.º 87.º, n.º 4 do Código do IRC (CIRC) seria de 25%.

O Requerente contestou a retenção na totalidade, por considerar que qualquer tributação desta natureza, mesmo à taxa convencional reduzida, viola o princípio da livre circulação de capitais consagrado no art.º 63.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia (TFUE), na medida em que os OIC residentes beneficiam de isenção integral ao abrigo do art.º 22.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF).

Em 13 de março de 2025, o Requerente deduziu pedido de revisão oficiosa contra os atos de retenção na fonte, contestando a sua legalidade. Perante a ausência de resposta da Administração Tributária dentro do prazo legal, formou-se o indeferimento tácito do pedido de revisão oficiosa apresentado. Na sequência desse indeferimento, o Requerente apresentou o competente pedido de pronúncia arbitral.

A posição do Requerente sustenta-se na ilegalidade da diferenciação fiscal aplicada aos OIC em função da sua residência, defendendo que o regime jurídico português viola o Direito da União Europeia, sublinhando que o EBF isenta de IRC os dividendos auferidos por fundos constituídos em Portugal, enquanto os fundos estrangeiros, por não poderem cumprir o critério de residência nacional, acabam sujeitos a uma retenção na fonte de 25% sobre os mesmos rendimentos.

Esta disparidade de tratamento é apresentada como uma restrição à livre circulação de capitais, contrariando o artigo 63.º do TFUE. O argumento ancora-se na jurisprudência do TJUE, nomeadamente no Acórdão proferido no processo C-545/19, que considerou incompatível com o direito comunitário a tributação de dividendos distribuídos a OIC não residentes quando existe uma isenção análoga para os residentes. Por conseguinte, e invocando o princípio do primado do Direito da União Europeia sobre a ordem interna, o Requerente exige a anulação das retenções na fonte efetuadas, por padecerem de um vício de violação de lei.

Por outro lado, a Administração Tributária contesta a pretensão do requerente defendendo a legalidade das retenções efetuadas com base no princípio da legalidade e na

especificidade do regime fiscal nacional. Assim, sustenta que não pode aplicar decisões do TJUE de forma automática e, bem assim, que embora os residentes beneficiem de isenção sobre dividendos, o sistema compensa essa desoneração através de outras formas de tributação, como o Imposto do Selo ou tributações autónomas, o que retira a base de comparabilidade objetiva exigida para alegar eventual discriminação.

Adicionalmente, a administração fiscal defende que o tratamento diferenciado não constitui, por si só, uma violação da livre circulação de capitais. Com base na jurisprudência do Supremo Tribunal Administrativo, a Administração Tributária considera que caberia ao Requerente o ónus da prova de que a sua carga fiscal global, no conjunto dos regimes, foi efetivamente superior à de um organismo residente. Uma vez que o requerente não demonstrou o conteúdo do direito estrangeiro aplicável nem a impossibilidade de neutralização da carga fiscal no seu país de origem, a Administração Tributária conclui pela improcedência do pedido, mantendo a validade do imposto retido à luz da legislação nacional e das convenções internacionais para evitar a dupla tributação.

ANÁLISE DO TRIBUNAL

O Tribunal identificou como questão central determinar se a retenção na fonte de IRC, a título definitivo, sobre dividendos pagos a um OIC não residente em Portugal viola o Direito da União Europeia, estando concretamente em causa analisar o regime previsto no artigo 22.º do EBF, à luz do artigo 63.º do TFUE.

Depois de afastadas as exceções alegadas pela Administração Tributária, o Tribunal partiu do entendimento consolidado do Tribunal de Justiça da União Europeia, segundo o qual: *“artigo 63.º do TFUE deve, pois, ser interpretado, no sentido de facilitar a liberdade de circulação dos investimentos mobiliários e de não criar entraves ao movimento de capitais. Por conseguinte, o artigo 22.º, n.º 1 do EBF acaba por estabelecer um tratamento discriminatório prejudicial ao circunscrever o regime de isenção de tributação constante do n.º 3 aos fundos e sociedades de investimento mobiliário que se constituam e operem de acordo com a legislação nacional e penalizar as entidades que operem no território nacional mas que são constituídas segundo o direito de um outro Estado-Membro”*.

O Tribunal Arbitral reiterou, assim, que a diferença de regime afeta diretamente a liberdade de prestação de serviços e a livre circulação de capitais colocando as entidades não residentes numa posição fiscal menos favorável, não justificada por razões imperiosas de interesse geral.

Em consequência, o Tribunal Arbitral julgou procedente o pedido de pronúncia arbitral, anulando integralmente os atos de retenção na fonte de IRC impugnados e reconhecendo o direito da Requerente à restituição do imposto indevidamente pago, com as legais

consequências.

O Tribunal seguiu a jurisprudência consolidada do TJUE, segundo a qual a tributação de dividendos pagos a OIC não residentes, quando os residentes beneficiam de isenção, constitui uma restrição à livre circulação de capitais.

Esta decisão reforça a tendência arbitral no sentido da desaplicação do regime interno em favor do Direito da União Europeia, com impacto direto na recuperação de imposto retido na fonte por entidades não residentes.

3.

NÚMERO DO PROCESSO: 924/2025-T

DATA: 23 de fevereiro de 2026

ASSUNTO: IRS – Mais-valias imobiliárias – Reabilitação Urbana – Requalificação

O Requerente apresentou pedido de pronúncia arbitral contra a decisão de indeferimento da Reclamação Graciosa e, bem assim, contra os atos de liquidação adicional em sede de IRS e juros compensatórios, respeitantes aos exercícios de 2021 e 2022, no montante global de € 201.532,09.

FACTOS:

O Requerente adquiriu, em fevereiro de 2017, uma participação de 33,33% num prédio urbano localizado numa Área de Reabilitação Urbana (ARU). Entre agosto de 2019 e outubro de 2021, o imóvel foi submetido a obras de reabilitação, que permitiram elevar o seu estado de conservação. Concluída a intervenção, o Requerente procedeu à alienação de quatro frações autónomas: as frações C e E em 2021, e as frações A e D em 2022.

Em cumprimento das suas obrigações declarativas, o contribuinte inscreveu os ganhos obtidos no Anexo G (Mais-valias) das respetivas declarações de IRS, aplicando a taxa autónoma de 5%, conforme previsto no regime de incentivos fiscais à reabilitação urbana estabelecido no artigo 71.º, n.º 5, do EBF.

Após a realização de procedimento inspetivo, a Administração Tributária promoveu correções e emitiu liquidações adicionais de IRS e juros compensatórios, tendo para tal defendido que os rendimentos obtidos pelo Requerente com a alienação de frações autónomas deveriam ser enquadrados como rendimentos empresariais e profissionais (categoria B do IRS), e não como mais-valias (categoria G), afastando a aplicação do benefício fiscal previsto no artigo 71.º, n.º 5 do EBF.

O Requerente defendeu a ilegalidade das liquidações adicionais invocando o erro nos pressupostos de facto e de direito, alegando que cumpriu todos os requisitos cumulativos do artigo 71.º, n.º 5, do EBF para beneficiar da taxa autónoma de 5% sobre mais-valias (Categoria G) em zona de reabilitação urbana.

De acordo com a posição sustentada pelo Requerente a Administração Tributária violou os princípios da legalidade, da verdade material e do ónus da prova ao presumir, sem diligências instrutórias suficientes e baseando-se em meras conjeturas, que a alienação das frações configurava uma atividade empresarial (Categoria B), ignorando a presunção de veracidade das declarações do contribuinte e a interpretação teleológica do incentivo fiscal à reabilitação urbana.

Por outro lado, a Administração Tributária contestou os argumentos do contribuinte afirmando que a operação revelou um ciclo económico completo e uma atividade económica organizada e deliberada para o lucro, defendendo que tais rendimentos se enquadraram inequivocamente na Categoria B (rendimentos empresariais). Argumentou, ainda, que cumpriu o dever de instrução e o ónus da prova ao demonstrar que a realidade factual divergia da declarada, não existindo qualquer vício de violação da verdade material ou da segurança jurídica.

ANÁLISE DO TRIBUNAL

O tribunal adotou uma interpretação teleológica e extrafiscal do Estatuto dos Benefícios Fiscais tendo, por isso, decidido que o artigo 71.º, n.º 5 do EBF constitui um "*microsistema autónomo*" cujo objetivo é incentivar a reabilitação urbana, independentemente de o proprietário ser um particular ou exercer uma atividade organizada.

Para o tribunal, o termo "*mais-valia*" no EBF deve ser lido num sentido económico de "*ganho derivado da valorização obtida com a intervenção reabilitadora*" e não no sentido restrito e residual da Categoria G do IRS.

O tribunal considerou que o "*poder de atração*" da Categoria B (rendimentos empresariais) não pode anular um benefício fiscal especial. Se a lei não exclui expressamente os empresários deste incentivo, a Administração Tributária não pode criar essa distinção sob pena de violar o princípio da legalidade.

Face ao exposto, o tribunal anulou integralmente as liquidações adicionais de IRS e juros compensatórios, confirmando o direito à taxa reduzida de 5% e ao reembolso acrescido de juros indemnizatórios.

Importa ainda notar que a decisão foi aprovada por maioria, tendo o árbitro vogal Augusto Velloso Ferreira lavrado declaração de voto discordante em dois planos. No plano substantivo, entendeu que o conceito de "*mais-valias*" empregue no artigo 71.º, n.º 5 do EBF não pode ser autonomizado do artigo 10.º, n.º 1 do Código do IRS, que o reserva aos ganhos provenientes da alienação de direitos reais sobre imóveis que não constituam rendimentos empresariais, de capitais ou prediais. Concluí, com base nas regras da experiência, que os ganhos em causa resultam de uma atividade empresarial de promoção imobiliária. No plano processual, o árbitro considerou que se encontra verificada a exceção de ilegitimidade ativa por preterição de litisconsórcio necessário, dado que as liquidações impugnadas foram dirigidas conjuntamente ao Requerente e ao seu cônjuge, pelo que a pretendida anulação exigiria a intervenção simultânea de ambos, excluindo, nessa medida, o conhecimento do mérito pelo Tribunal Arbitral.

O Tribunal privilegia uma interpretação material e finalística do benefício fiscal, afastando uma leitura estritamente categorial do IRS.

Rogério Fernandes Ferreira
Vânia Codeço
Álvaro Pinto Marques
Mariana Baptista de Freitas
Maria Antónia Silva
Marta Arnaut Pombeiro
Marta Monteiro Moreira
Marta Sequeira Campos
Raquel Tomé Castelo

Avenida da Liberdade 136 4º (receção)
1250-146 Lisboa • Portugal
T: +351 215 915 220

contact@rfflawyers.com
www.rfflawyers.com



Este conteúdo destina-se a ser distribuído a clientes e colegas e a informação aqui contida é fornecida como uma visão geral e abstrata. Não deve ser utilizada como base para decisões, devendo ser solicitado aconselhamento jurídico profissional em casos específicos. O conteúdo deste documento não pode ser reproduzido, no todo ou em parte, sem a autorização expressa dos autores. Para mais informações sobre este assunto, contacte-nos.

**

Prémios e reconhecimentos 2026: Legal 500 | Chambers & Partners | International Tax Review | Best Lawyers | Lexology Index | Leaders League e outros.