

CAAD: Arbitragem Tributária

Processo n.º: 505/2024-T

Tema: IVA. Isenção. Intermediário de crédito imobiliário. Operações de negociação de créditos. Art. 9.º, 27), a) do CIVA. Art. 135.º, 1, b) da Diretiva IVA

Sumário:

- I. A isenção prevista no artigo 9.º, alínea 27), subalínea a) do Código do IVA, no segmento referente às operações de “negociação de créditos”, é aplicável aos serviços, prestados por um intermediário de crédito a instituições de crédito, consubstanciados na procura e angariação de clientes de crédito imobiliário para essas instituições, na obtenção de propostas de contratos de crédito imobiliário, na prestação de esclarecimentos e na realização de atos preparatórios para a celebração dos contratos, encarregando-se da comunicação com as referidas instituições de crédito, sendo a respetiva remuneração dependente do volume de crédito contratado/intermediado.**
- II. As operações e atos preparatórios acima referidos devem ser analisados conjuntamente, pois visam fazer o necessário para que as instituições de crédito celebrem contratos de crédito com os adquirentes dos imóveis.**
- III. O regime de isenção de IVA não é afetado ou comprometido pelo facto de o intermediário de crédito não ter poderes de atuação em nome das instituições de crédito, nem qualquer influência sobre o conteúdo das propostas de crédito e de os clientes terem a liberdade de celebrar, ou não, o contrato de crédito, bem como de escolher a instituição de crédito com quem vão contratar.**

DECISÃO ARBITRAL

Os árbitros designados para formarem o Tribunal Arbitral Coletivo, constituído em 23 de julho de 2024, Alexandra Coelho Martins (presidente), Clotilde Celorico Palma, indicada pela Requerente, e Fernando Marques Simões, designado pela Requerida, acordam no seguinte:

I. RELATÓRIO

A..., UNIPessoal, LDA., doravante “Requerente”, pessoa coletiva número ..., com sede na Rua ..., ..., ..., ...-..., ..., Lisboa, veio requerer a constituição de Tribunal Arbitral e deduzir pedido de pronúncia arbitral, ao abrigo do disposto nos artigos 2.º, n.º 1, alínea a) e 10.º e seguintes do Regime Jurídico da Arbitragem em Matéria Tributária (doravante “RJAT”), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 10/2011, de 20 de janeiro, e nos artigos 97.º, n.º 1, alínea a), 99.º, alínea a) e 102.º, n.º 1, alínea a) do Código de Procedimento e Processo Tributário (“CPPT”) e 97.º do Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado (“IVA”).

É demandada a Autoridade Tributária e Aduaneira, doravante identificada por “AT” ou Requerida.

A Requerente pretende que sejam anulados os **atos de liquidação de IVA e de juros compensatórios emitidos pela AT com referência aos anos 2019, 2020, 2021, 2022 e 2023 (primeiro trimestre), no valor de € 208 619,07**, e lhe seja restituído o imposto e juros compensatórios que pagou em relação a 2019, com acréscimo de juros indemnizatórios à taxa legal.

Em 8 de abril de 2024, o pedido de constituição do Tribunal Arbitral foi aceite e, de seguida, notificado à AT.

A Requerente designou como árbitro a Prof.^a Doutora Clotilde Celorico Palma, ao abrigo do disposto no artigo 6.º, n.º 2, alínea b) do RJAT, tendo a Requerida indicado o Dr. Fernando Marques Simões.

Os árbitros indicados comunicaram ao CAAD a designação, por acordo, da Dra. Alexandra Coelho Martins como árbitro presidente, conforme previsto nos artigos 6.º, n.º 2, alínea b) e 11.º, n.º 6 do RJAT, tendo os três árbitros comunicado a aceitação do encargo.

Em 5 de julho de 2024, o Exmo. Presidente do CAAD informou as Partes, para efeitos do disposto no artigo 11.º, n.º 7 do RJAT, não tendo sido manifestada oposição.

O Tribunal Arbitral Coletivo ficou constituído em 23 de julho de 2024.

Em 30 de setembro de 2024, a Requerida apresentou a sua Resposta e juntou o processo administrativo (“PA”), que complementou em 11 de outubro.

Em 6 de novembro de 2024, teve lugar a reunião a que alude o artigo 18.º do RJAT, na qual tiveram lugar declarações de Parte e foram inquiridas duas testemunhas indicadas pela Requerente. O Tribunal determinou a notificação das Partes para se pronunciarem sobre o reenvio prejudicial para o Tribunal de Justiça, sobre a interpretação do artigo 135.º, n.º 1, alínea b) da Diretiva 2006/112/CE, do Conselho, de 28 de novembro de 2006 (“Diretiva IVA”), e para, de modo simultâneo, apresentarem alegações escritas (v. ata e gravação áudio disponíveis no SGP do CAAD).

Em 20 de novembro de 2024, a Requerente apresentou alegações e juntou pareceres técnicos internos, relativos ao enquadramento em IVA das operações em discussão nos presentes autos. Pronuncia-se no sentido de não estarmos perante serviços de negociação de créditos. Não se opõe ao reenvio prejudicial, caso o Tribunal considere relevante e imprescindível, apresentando um enunciado relativamente à questão a ser colocada.

A Requerida apresentou alegações em 21 de novembro de 2024, na qual mantém a posição expressa na Resposta, considerando que as prestações de serviços realizadas pela Requerente em discussão nestes autos são enquadráveis como negociação de créditos e, consequentemente, isentas de IVA. Sobre o reenvio para o Tribunal de Justiça, defende que estamos perante um ato claro, pelo que o mesmo não é necessário, sem prejuízo de, *ad cautelem*, indicar a questão a suscitar perante aquele Tribunal europeu.

Em 5 de dezembro de 2024, o Tribunal Arbitral decidiu suspender a instância e proceder ao reenvio prejudicial para o Tribunal de Justiça, de harmonia com o disposto no artigo 267.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia (“TFUE”), tendo formulado as seguintes questões:

- 1) O artigo 135.º, n.º 1, alínea b) da Diretiva IVA, no segmento respeitante à expressão “negociação de créditos”, é aplicável à prestação de serviços **de angariação de clientes de crédito à habitação para uma instituição de crédito, por um sujeito passivo**, intermediário de crédito vinculado, constituído e a operar de acordo com o regime jurídico de acesso e exercício **da atividade de intermediário de crédito, quando estes serviços impliquem cumulativamente:**
 - a) A procura proativa de potenciais clientes adquirentes de crédito à habitação, através de uma rede de mediação imobiliária (B...);
 - b) A disponibilização, aos potenciais clientes, de prospetos facultados pelo Banco com informação financeira sobre os produtos de crédito imobiliário;
 - c) A assistência a esses potenciais clientes na identificação da documentação necessária para o pedido de proposta de crédito, recolha e revisão dessa documentação;
 - d) A submissão do pedido de proposta ao banco;
 - e) A receção das respostas do banco;
 - f) A preparação de mapas comparativos das condições propostas pelos

diversos bancos e reuniões com os potenciais clientes para discussão e prestação de esclarecimentos sobre as mesmas e sobre aspetos essenciais do financiamento (v.g. *spreads*, TAEG, taxa de esforço);

- g) A comunicação aos potenciais clientes da decisão do banco; e
- h) Um modelo de remuneração de “*success fee*”, em que a contrapartida só é devida com a efetiva concretização de contratos de crédito, na medida do volume do crédito contratado/intermediado?

- 2) O enquadramento a título de “negociação de créditos” mantém-se mesmo quando o intermediário não tenha poderes de atuação em nome do banco, nem qualquer influência na determinação das condições apresentadas nos prospectos e nas propostas de crédito e o potencial adquirente do crédito tenha a liberdade de contratar, ou não, o financiamento, bem como a de escolher a entidade com quem vai contratar?

O processo deu entrada no Tribunal de Justiça e foi-lhe atribuído o n.º T-657/24.

Em 26 de novembro de 2025, o Tribunal Geral proferiu o correspondente Acórdão, no qual declara que:

“O artigo 135.º, n.º 1, alínea b), da Diretiva 2006/112/CE do Conselho, de 28 de novembro de 2006, relativa ao sistema comum do imposto sobre o valor acrescentado, deve ser interpretado no sentido de que:

a isenção nele prevista para as operações de negociação de créditos se aplica às atividades de serviços prestados por um intermediário de crédito que procura e angaria clientes para lhes propor contratos de crédito imobiliário, que lhes presta assistência mediante a realização de atos preparatórios para a celebração dos contratos, que se encarrega da comunicação com as instituições de crédito e que é

remunerado por estas instituições na medida do volume do crédito contratado/intermediado, e isto apesar de não ter poderes de atuação em nome das instituições de crédito, nem qualquer influência sobre o conteúdo das propostas de crédito e de os clientes terem a liberdade de celebrar, ou não, o contrato de crédito, bem como de escolher a instituição de crédito com quem vão contratar.”

Em 27 de novembro de 2025, foi proferido despacho arbitral a determinar a cessação da suspensão da instância.

POSIÇÃO DA REQUERENTE

Como fundamento do seu pedido, a Requerente alega que os serviços de intermediação prestados à D..., no âmbito do contrato de prestação de serviços celebrado com esta instituição de crédito, que constitui o cerne das correções efetuadas pelos Serviços de Inspeção Tributária, não são enquadráveis na isenção de IVA prevista no artigo 9.º, alínea 27), subalínea a) do Código do IVA, porquanto não consubstanciam negociação de créditos.

Segundo a Requerente os seus serviços compreendem a divulgação e explicação dos prospektos e condições do crédito à habitação daquele banco junto de potenciais clientes. Serviço que presta, de igual modo, a outras entidades bancárias, sem que possa aconselhar qualquer crédito à habitação em detrimento de outro, limitando-se a prestar informação isenta e objetiva aos potenciais clientes interessados.

No exercício dessa atividade, a Requerente apresenta ou propõe contratos de crédito a potenciais clientes, recolhe dados dos clientes interessados/angariados e remete a documentação para apreciação do banco. Posteriormente, quando necessário, solicita documentos complementares que remete para o banco, em regra, referentes ao imóvel que o potencial cliente pretende adquirir, e informa, por fim, o cliente, da decisão final do banco, de aprovação ou não do crédito.

A Requerente afirma que não procede a qualquer análise dos elementos recolhidos junto dos potenciais clientes, competindo aos bancos, no caso objeto dos autos à D..., analisar o perfil dos clientes e decidir sobre a concessão do crédito e sobre as respetivas condições. Em caso algum pode celebrar contratos de crédito em nome do banco.

Na perspetiva da Requerente, o entendimento da AT resulta da errada interpretação e aplicação do direito aos factos, porquanto a atividade de negociação é distinta da de mediação, conforme resulta da jurisprudência do Tribunal de Justiça no processo C-235/00, *CSC Financial Services*, com acórdão de 13 de dezembro de 2001, corroborada por informação vinculativa emanada da AT: *“a expressão negociação está associada à informação técnica subjacente ao produto financeiro, designadamente, características, estrutura, vencimento e outras condições estabelecidas pela entidade mutuante, conducente à concessão do crédito, não sendo, portanto, actividade de negociação fornecer, apenas, informações de natureza documental e, eventualmente, receber as propostas de adesão ao crédito.”*

Assim, para que haja “negociação”, é necessário que a Requerente interaja com a instituição bancária e com o potencial cliente no sentido de ser celebrado um contrato que “melhor se ajuste” à situação financeira deste cliente.

A Requerente não aprova qualquer operação de crédito, não intervém na respetiva contratação em representação de qualquer das partes, servindo apenas como um meio de angariação de potenciais clientes para o crédito à habitação da D... (e também dos outros bancos, cujo procedimento é idêntico), e de elo de ligação entre o banco e o cliente, mas sem interferir ou ser auscultada sobre a aprovação do crédito e as condições a fixar pela D...

Relativamente ao facto de ser remunerada em razão do volume de crédito angariado pela D..., afirma que não pode inferir-se que esta forma de remuneração apenas esteja associada a operações de negociação de créditos. A D... e demais bancos a que está vinculada impõem tais condições e que a remuneração esteja dependente da aprovação dos créditos e do seu volume, para garantir que apenas pagam se, e na medida em que, for angariado o crédito à habitação, o

que a Requerente não pode deixar de aceitar, sob pena de não prestar serviços a esses bancos. Trata-se, ainda assim, da remuneração da angariação de clientes e não da negociação de créditos.

Em síntese, a Requerente sustenta que a expressão “negociação de créditos” implica que o intermediário de crédito tenha intervenção na aprovação deste e nos termos e condições estabelecidas para o efeito, circunstâncias que não se verificam na situação concreta, pelo que as operações em análise devem ser tributadas em IVA. Não considera necessário o reenvio prejudicial para o Tribunal de Justiça.

Por fim, solicita a restituição do imposto e juros compensatórios pagos em relação às liquidações adicionais do ano 2019, acrescidos de juros indemnizatórios, nos termos do disposto nos artigos 43.º e 100.º da Lei Geral Tributária (“LGT”).

POSIÇÃO DA REQUERIDA

A Requerida argui que a Requerente, na sua qualidade de intermediária de crédito (*in casu*, à habitação), devidamente autorizada pelo Banco de Portugal para o exercício dessa atividade, presta serviços da mesma natureza a várias instituições financeiras, tributando de forma distinta os que são prestados à D..., em relação aos quais liquida IVA, daqueles realizados a outros bancos, em que aplica o regime de isenção do artigo 9.º, alínea 27), subalínea a) do Código do IVA, deduzindo a totalidade do imposto incorrido nos bens e serviços adquiridos. Os contratos celebrados com os diversos bancos têm objeto similar – apresentação de contratos de crédito a consumidores e assistência a consumidores – e todos preveem uma remuneração “de sucesso”, por conta do volume de crédito intermediado.

Da análise do contrato e das faturas emitidas pela Requerente, a Requerida conclui que estamos perante serviços enquadráveis na mencionada norma de isenção, não tendo a Requerente demonstrado que prestou à D... apenas um dos serviços previstos no contrato – o serviço de apresentação do produto financeiro aos consumidores –, nem as faturas por si

emitidas discriminam o serviço prestado, sendo a forma de remuneração fixada no contrato unitária, sem distinção para cada um dos serviços.

Para a Requerida os serviços contratualmente previstos de apresentação do produto financeiro aos consumidores e os de assistência aos consumidores são indissociáveis quanto ao objetivo visado, que é a celebração de um contrato de crédito, e vão muito além da simples apresentação do produto de crédito do banco a potenciais clientes. Essa indissociabilidade também é refletida no cálculo da respetiva remuneração, fixada de forma unitária e incindível para a prestação do serviço, sem distinguir as suas componentes.

A negociação de créditos, conforme definida pela jurisprudência do Tribunal de Justiça, pode consistir em indicar a uma parte as ocasiões para celebrar o contrato e em proceder ao necessário para que as partes o celebrem, sem que o mediador tenha um interesse próprio quanto ao respetivo conteúdo. Esta atividade pode limitar-se a indicar a uma parte no contrato as ocasiões para celebrar tal contrato – v. acórdãos proferidos nos processos C-453/05, *Volker Ludwig*, de 21 de junho de 2007; C-235/00, *CSC Financial Services*, de 13 de dezembro de 2001; e C-2/95, *SDC*, de 5 de junho de 1997.

A Requerida alega ainda que a Requerente não satisfaz o ónus da prova que se lhe impunha, nos termos do disposto nos artigos 74.º, n.º 1 da Lei Geral Tributária (“LGT”) e 342.º, n.º 1 do Código Civil, nomeadamente no que se refere à alegação de que os serviços prestados à D... apenas consistiram na apresentação do produto financeiro aos adquirentes do crédito.

Nestes termos, sendo toda a atividade da Requerente isenta sem direito à dedução, o imposto incorrido não é dedutível, como resulta do disposto no artigo 20.º, n.º 1 do Código do IVA.

Por último, a Requerida entende não ser necessário proceder ao reenvio prejudicial, pugnando pela improcedência da ação.

II. SANEAMENTO

O Tribunal foi regularmente constituído e é competente em razão da matéria, atenta a conformação do processo, dirigido à anulação dos atos de liquidação de IVA e juros compensatórios inerentes (v. artigos 2.º, n.º 1, alínea a) e 5.º do RJAT).

As Partes gozam de personalidade e capacidade judiciárias, são legítimas e encontram-se regularmente representadas (v. artigos 4.º e 10.º, n.º 2 do RJAT e artigo 1.º da Portaria n.º 112-A/2011, de 22 de março).

O pedido de pronúncia arbitral (“PPA”) é tempestivo, porque apresentado no prazo de 90 dias previsto no artigo 10.º, n.º 1, alínea a) do RJAT, conjugado com o artigo 102.º, n.º 1, alínea a) do CPPT, a contar do termo do prazo para pagamento voluntário (as liquidações apresentam as datas-limite de pagamento de 9 e 10 de janeiro de 2024, 26 de fevereiro de 2024 e 18 de março de 2024, tendo a ação arbitral dado entrada a 5 de abril de 2024).

Não foram identificadas nulidades ou questões que obstem ao conhecimento do mérito.

III. FUNDAMENTAÇÃO DE FACTO

1. MATÉRIA DE FACTO PROVADA

Com relevo para a decisão, importa atender aos seguintes factos que se julgam provados:

A. A..., UNIPessoal, LDA., aqui Requerente, à data dos factos, encontrava-se registada para o exercício de “Outras Atividades Consultoria para os Negócios e a Gestão”, com o código CAE 70220, desenvolvendo em concreto a atividade de intermediação de créditos à habitação associados à rede imobiliária B..., na sua maioria utilizando o nome C..., integrando a rede de intermediários de crédito

designada de C... – cf. Relatórios de Inspeção Tributária (“RIT”) juntos como Documentos 6 a 10 e declarações de Parte.

- B.** A Requerente detém licença emitida pelo Banco de Portugal na categoria de intermediário de crédito vinculado a vários bancos, cujo regime está regulado no Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho – cf. RIT.
- C.** Os serviços de intermediação de crédito para os quais a Requerente se encontra autorizada incluem a apresentação ou proposta de contratos a consumidores, a assistência a consumidores, mediante a realização de atos preparatórios ou de outros trabalhos de gestão pré-contratual relativamente a contratos de crédito que não tenham sido por si apresentados ou propostos, a celebração de contratos de crédito com consumidores em nome dos mutuantes, e, ainda, a realização de serviços de consultoria – cf. RIT.
- D.** Neste âmbito, em 26 de fevereiro de 2019, a Requerente celebrou um “Contrato de Vinculação” com a D..., S.A. (“D...”), que tem por objeto a prestação, pela Requerente, dos seguintes serviços de intermediário de crédito, de forma independente e com total autonomia técnica – cf. RIT:
- a) Apresentação ou proposta de contratos de crédito a consumidores; e
 - b) Assistência a consumidores, mediante a realização de atos preparatórios ou de outros trabalhos de gestão pré-contratual relativamente a contratos de crédito que não tenham sido por si apresentados ou propostos.
- E.** Este Contrato de Vinculação estipula que em caso algum a Requerente poderá celebrar contratos de crédito com consumidores em nome da D... – cf. RIT.
- F.** Como remuneração dos serviços prestados pela Requerente ao abrigo do referido Contrato de Vinculação, a D... compromete-se a pagar uma comissão calculada em percentagem do volume de crédito imobiliário efetivamente contratado, nos termos da tabela abaixo – cf. RIT:

Produção Anual (Escalões)	Comissão
---------------------------	----------

< 2 500 000 €	1,00%
≥ 2 500 000 €	1,30%
≥ 4 000 000 €	1,50%

- G.** A determinação da comissão inclui também um indicador qualitativo que pondera o nível da preparação dos processos assegurado pela Requerente e o número de reclamações. O fator de qualidade pode situar-se no intervalo de 1,00 a 0,80, calculando-se a comissão a pagar de acordo com a seguinte fórmula – cf. RIT:

COMISSÃO A PAGAR = COMISSÃO APURADA PARA O PROCESSO X FATOR DE QUALIDADE EM VIGOR NO PERÍODO.

- H.** A Requerente obriga-se, nos termos do Contrato de Vinculação, a – cf. RIT:
- a) Cumprir todas as obrigações decorrentes do Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho e necessárias para o exercício da atividade de intermediário de crédito;
 - b) Cumprir integralmente os deveres de informação e transparência previstos nas normas legais aplicáveis;
 - c) Prestar à D... a informação necessária para que esta possa integrar a atividade do intermediário de crédito no seu sistema global de controlo de riscos, e cumprir os deveres de prestação de informação ao Banco de Portugal consagrados no regime jurídico decorrente do referido Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho, e em outras normas legais e regulamentares aplicáveis;
 - d) Transmitir à D..., de forma precisa, a informação sobre os rendimentos, despesas e outras circunstâncias financeiras ou económicas do consumidor, de que tenha conhecimento;
 - e) Afetar à prestação de serviços objeto do contrato os meios técnicos e humanos que reúnam as condições legalmente estabelecidas e que se mostrem necessárias à prossecução do seu objeto;

-
- f) Informar, de imediato, a D..., da verificação de qualquer facto suscetível de levar ao cancelamento do registo da Requerente como Intermediário de Crédito, junto do Banco de Portugal;
 - g) Cumprir integralmente as obrigações constantes do Código de Conduta em anexo ao contrato.
- I.** Por seu turno, constituem obrigações da D..., ao abrigo do Contrato de Vinculação – cf. RIT:
- a) Disponibilizar atempadamente à Requerente os elementos, informações e esclarecimentos necessários ao desenvolvimento da sua atividade devendo, tal informação ser completa, verdadeira, atual, clara, objetiva e apresentada de forma legível;
 - b) Colaborar com a Requerente em tudo o mais que se mostrar necessário e que lhe venha a ser solicitado, para a prossecução do objeto do presente contrato;
 - c) Pagar a remuneração acordada, verificados os respetivos pressupostos.
- J.** Ainda de acordo com o Contrato de Vinculação, a D... é responsável pelo tratamento de dados respeitantes a pessoas singulares e coletivas (“Dados Pessoais”), cujos titulares são os seus clientes, fornecedores e colaboradores. A Requerente poderá realizar operações de tratamento de Dados Pessoais pelos quais a D... é responsável, por conta desta, na qualidade de “subcontratante”, na estrita medida das instruções transmitidas pela D... e em rigoroso cumprimento das regras de segurança, confidencialidade e sigilo profissional decorrentes da lei e do Contrato – cf. RIT.
- K.** A Requerente celebrou contratos similares, com idêntico objeto e metodologia de remuneração (determinada em percentagem do crédito contratado), com outras instituições de crédito concorrentes da D... (Banco BIC Português, Banco Santander Totta, S.A., Banco BPI, S.A., Bankinter, S.A. – Sucursal em Portugal e Novo Banco, S.A., com ligeiras diferenças na percentagem de remuneração acordada – cf. RIT e declarações de parte.

- L. Os serviços concretamente prestados pela Requerente à D... e aos outros bancos são exatamente iguais – cf. RIT e declarações de parte.
- M. A atividade e serviços desenvolvidos pela Requerente, neste âmbito, podem ser descritos nos seguintes termos:
- i) Procura e angariação de consumidores que necessitem de crédito à habitação através do canal de distribuição/rede B... . São estabelecidos contactos iniciais com os potenciais mutuários, tendo em vista perceber o seu enquadramento, nomeadamente a natureza da atividade que desenvolvem, a remuneração auferida, a nacionalidade, entre outros. Neste âmbito, são colocadas aos consumidores diversas perguntas-chave, cuja resposta é essencial para a Requerente perceber se aqueles reúnem as condições necessárias para obterem financiamento bancário e prestados esclarecimentos aos consumidores, nomeadamente como é determinado o *spread*, a taxa anual de encargos efetiva global (“TAEG”), a taxa de esforço e os valores mínimos de capitais próprios exigidos pelos bancos – cf. declarações de parte e depoimento da 1.ª testemunha;
 - ii) Na abordagem inicial dos consumidores de crédito, a Requerente solicita um conjunto de documentos, com base numa “*check-list*” de elementos de informação relevantes e necessários para instruir o processo de pedido de crédito a apresentar aos bancos. Os documentos a facultar referem-se aos elementos de identificação, recibos de vencimento, declarações de IRS, declaração assinada relativa ao tratamento de dados (“RGPD”), mapa de responsabilidades do Banco de Portugal e dados do imóvel a adquirir, se à data já os houver. Aos clientes estrangeiros são normalmente exigidos elementos adicionais e há bancos que não concedem financiamento nesses casos – cf. declarações de parte e depoimento da 1.ª testemunha;
 - iii) A Requerente faz uma primeira análise da documentação que lhe é remetida pelos consumidores, para verificar a sua conformidade e se está atualizada. Em caso afirmativo, envia a mencionada documentação para diversos bancos

para obtenção de uma proposta de crédito e, se aplicável, indica alguns parâmetros específicos. Por exemplo, o cliente pode querer financiar-se a 20 anos e não a 40 anos, pelo que essa condição é dada aos bancos – cf. declarações de parte e depoimento da 1.ª testemunha;

- iv) Se os clientes apresentarem condicionalismos que não cumprem os requisitos de determinados bancos, a Requerente exclui esses bancos do pedido de proposta. É o que sucede se o cliente for estrangeiro, caso em que só alguns bancos concedem financiamento, ou se o cliente necessitar da totalidade do valor de aquisição do imóvel e o banco só financiar até uma dada percentagem do valor do imóvel. Acresce que se o cliente pretender um banco específico, a Requerente pode apenas pedir proposta a esse banco – cf. declarações de parte e depoimento da 1.ª testemunha;
- v) Os bancos respondem aos pedidos de proposta entre 24 a 48 horas, apresentando uma proposta de crédito com todas as condições relevantes (FIN – Ficha de Informação Normalizada) e a respetiva simulação (das prestações a pagar) – cf. declarações de parte e depoimento da 1.ª testemunha;
- vi) Recebidas as propostas dos bancos a Requerente faz um mapa comparativo (dos spreads, taxas, etc.) e apresenta aos clientes as propostas recebidas, pessoalmente ou por meios telemáticos, explica o seu teor, discute-as com os clientes e esclarece as dúvidas que se suscitem – cf. declarações de parte e depoimento da 1.ª testemunha;
- vii) Quando aplicável, a Requerente solicita documentos complementares ao consumidor do crédito, em regra, referentes ao imóvel pretendido adquirir – cf. declarações de parte e depoimento da 1.ª testemunha;
- viii) A Requerente presta informação objetiva e não aconselha os consumidores a celebrarem um contrato de crédito à habitação com um dado banco em detrimento de outro, sendo o consumidor do crédito que decide e escolhe a

proposta que melhor lhe convém. Aliás, o mesmo não está, sequer, vinculado a contratar – cf. declarações de parte e depoimento da 1.^a testemunha;

ix) A Requerente comunica ao consumidor a decisão final do banco, de aprovação ou não do crédito – cf. declarações de parte e depoimento da 1.^a testemunha;

N. A Requerente não tem interferência na oportunidade de celebração do contrato de crédito à habitação, nem na definição das condições da proposta de crédito, não é auscultada no procedimento de análise de risco, não tem intervenção na aceitação, ou não, dos pedidos de crédito apresentados, nem qualquer poder de decisão relativo à concessão de financiamento – cf. declarações de parte, depoimento das 1.^a e 2.^a testemunhas e Contrato de Vinculação em anexo ao RIT.

O. Apesar de os serviços prestados pela Requerente aos diversos bancos serem idênticos, o procedimento de faturação é diferenciado – cf. RIT:

a) Nos serviços prestados à D..., a Requerente liquida IVA à taxa de 23%;

b) Nos serviços prestados aos outros bancos não liquida IVA, por aplicar a isenção do artigo 9.º, alínea 27), subalínea a) do Código do IVA.

P. O imposto liquidado pela Requerente acresce ao valor da remuneração acordada nos termos estipulados no Contrato de Vinculação – cf. RIT.

Q. A liquidação de IVA pela Requerente à D... teve início em 2018, depois de uma alteração de entendimento e procedimento da D..., confirmada por dois pareceres internos do banco – cf. Pareceres técnicos da D..., de junho e setembro de 2018, juntos com as alegações da Requerente.

R. Nos serviços em causa, a D... pratica a autofacturação, pelo que é esta entidade que emite as faturas em substituição da Requerente, ao abrigo de um acordo celebrado com esta última – cf. RIT.

S. A Requerente solicitou o reembolso de IVA na declaração periódica de imposto referente ao primeiro trimestre de 2023, o que suscitou um procedimento inspetivo por parte dos Serviços de Inspeção da Requerida. No decurso deste procedimento,

foram detetadas irregularidades no IVA deduzido, pelo que a AT estendeu a análise aos períodos antecedentes, abrangendo os anos 2019, 2020, 2021, 2022 – cf. RIT.

T. Em resultado da ação inspetiva, a Requerente foi notificada dos projetos de correções do valor do IVA deduzido indevidamente nos anos 2019 a 2023 – cf. RIT:

- 2019 – € 48 398,02
- 2020 – € 44 279,00
- 2021 – € 58 772,17
- 2022 – € 64 906,08
- 2023 – € 8 217,81.

U. A Requerente exerceu o direito de audição em relação ao projeto de relatório de 2023, com a regularização parcelar do IVA deduzido, no valor de € 2 209,55, respeitante aos contratos que considerou isentos, apresentando voluntariamente a declaração de substituição de IVA – cf. RIT (Documentos 6 a 10).

V. Nesta sequência, foram emitidos os Relatórios de Inspeção Tributária, que mantiveram as correções projetadas ao IVA deduzido (ponto R *supra*), exceto em relação a 2023, em que a correção foi reduzida de € 8 217,81 para € 6 008,26, em virtude da referida regularização parcial voluntária do sujeito passivo – cf. RIT (Documentos 6 a 10).

W. Fundamentam os Serviços de Inspeção Tributária, em síntese, que – cf. RIT:

- “[O]s serviços de intermediação de crédito contratados têm por objetivo a promoção da celebração de contratos de crédito entre o banco e o cliente final, não se limitando o sujeito passivo à mera informação e entrega / receção de propostas de crédito entre o banco e o cliente deste, razão pela qual os serviços em apreço se consideram abrangidos pelo conceito de negociação de crédito previsto na subalínea a) da alínea 27) do artigo 9.º do CIVA, facto que os de tributação em sede de IVA.”
- “Dos vários elementos informativos disponibilizados pelo sujeito passivo, na sequência dos pedidos de esclarecimentos solicitados para que distinguisse a

tributação e a isenção de IVA nos serviços de intermediação de crédito prestados aos vários bancos, obteve-se a seguinte justificação:

“Cada Banco decide a forma de faturar, texto e sujeição de IVA, nós A... não temos qualquer controlo, sob pena de o Banco não trabalhar nos créditos que intermediamos. Tais opções de estar sujeitos ou não tem a ver com o enquadramento que cada Banco faz, de tal forma que são eles através da autofacturação que emitem as faturas, pelo menos a D... e a UCI. Todas as descrições e sujeições são estabelecidas pelos bancos e temos de obedecer rigorosamente a isso.”

- Não há distinção do serviço de intermediação de crédito prestado à D... daqueles prestados aos outros bancos, aos quais o sujeito passivo aplica a isenção de IVA da subalínea a) da alínea 27) do artigo 9.º do Código do IVA;
- Não foi provado pelo sujeito passivo o afastamento das operações de intermediação de crédito do preceituado na mencionada norma do Código do IVA;
- O IVA indevidamente liquidado nas faturas emitidas é devido ao abrigo da alínea c) do n.º 1 do artigo 2.º do Código do IVA, pelo que não há lugar à sua correção;
- *“As isenções do artigo 9.º, são isenções incompletas, sem direito à dedução nos termos do artigo 20.º, ambos do CIVA, isto é, no caso em apreço, as operações de intermediação de crédito não dão lugar à liquidação de IVA, por estarem isentas, mas também não há lugar à dedução do imposto nas aquisições de bens e serviços destinados à sua realização, conforme faturas de prestações de serviço selecionadas e analisadas, associadas à aquisição dos serviços de Gestores de Crédito e de royalties.*

Assim sendo, verifica-se que o sujeito passivo, apesar de aplicar a isenção do IVA aos serviços de intermediação de crédito faturados aos bancos (com exceção da D... e Caixa Leasing e Factoring), conforme bases tributáveis declaradas no campo 8 das declarações periódicas, deduziu incorretamente a

totalidade do imposto das operações realizadas a montante, no campo 24, ao abrigo da limitação imposta pela alínea a) e subalínea V) da alínea b) do n.º 1 do artigo 20.º do CIVA”; e

- *“De todo o exposto, desconhecendo-se outras atividades realizadas, verifica-se que a A... pratica exclusivamente a atividade de intermediação de créditos, cujas operações ativas são isentas ao abrigo da subalínea a) alínea 27 do artigo 9.º e, por conseguinte, o IVA das operações passivas ocorridas a montante que lhes estão associadas não é passível de dedução, nos termos da alínea a) e subalínea V) alínea b) do artigo 20.º, ambos do CIVA.”*

- X.** Concluindo a AT na sua fundamentação: *“por um lado, que os serviços contratados e faturados à D... abrangem mais que uma mera apresentação do produto de crédito da D... a potenciais clientes, conforme demonstrado supra, por outro, segundo a interpretação do TJUE, a negociação é uma atividade de mediação que pode consistir, entre outras coisas, em indicar a uma parte no contrato as ocasiões para celebrar tal contrato, sendo a finalidade desta atividade (exercida pela A...) proceder ao necessário para que ambas as partes celebrem um contrato (facto que dá origem à faturação à D...da sua remuneração tendo na base um n.º de operação correspondente a um processo de crédito), sendo irrelevante para o efeito quem detém o poder de alterar as características e formalizar o fecho do contrato de crédito, em oposição ao entendimento do sujeito passivo.”* – cf. RIT.
- Y.** À data dos factos, a Requerente estava registada no regime normal trimestral de IVA, procedendo à dedução integral do IVA incorrido na aquisição de bens e serviços. Esta situação foi alterada de forma voluntária em setembro de 2023, na sequência da ação inspetiva levada a efeito, passando a enquadrar-se como sujeito passivo com dedução parcial e afetação real – cf. RIT.
- Z.** Após a conclusão do procedimento inspetivo, a Requerente foi notificada das liquidações de IVA e juros compensatórios respeitantes aos anos 2019 a 2022 e primeiro trimestre de 2023, abaixo detalhadas, no valor total de € 208 619,07 – cf. Documentos 1 a 5:

Imposto	Ano	Período	N.º Liquidação	Valor a pagar €	Data-limite de pagamento
---------	-----	---------	----------------	--------------------	-----------------------------

IVA	2019	201903T	2023 ...	0,00	-
IVA	2019	201906T	2023 ...	13.681,18	2024-01-09
Juros Comp.	2019	201906T	2023 ...	2.217,47	2024-01-09
IVA	2019	201909T	2023 ...	10.132,83	2024-01-09
Juros Comp.	2019	201909T	2023 ...	1.610,14	2024-01-09
IVA	2019	201912T	2023...	17.218,96	2024-01-09
Juros Comp.	2019	201912T	2023...	2.562,55	2024-01-09
IVA	2020	202003T	2024 ...	4.815,17	2024-02-26
Juros Comp.	2020	202003T	2024 ...	576,23	2024-02-26
IVA	2020	202006T	2024 ...	13.412,82	2024-02-26
Juros Comp.	2020	202006T	2024 ...	1.778,57	2024-02-26
IVA	2020	202009T	2024...	7.493,66	2024-02-26
Juros Comp.	2020	202009T	2024 ...	912,37	2024-02-26
IVA	2020	202012T	2024...	9.850,58	2024-02-26
Juros Comp.	2020	202012T	2024 ...	1.103,26	2024-02-26
IVA	2021	202103T	2024 ...	17.568,16	2024-02-26
Juros Comp.	2021	202103T	2024 ...	1.803,98	2024-02-26
IVA	2021	202106T	2024 ...	8.584,46	2024-02-26
Juros Comp.	2021	202106T	2024...	783,65	2024-02-26
IVA	2021	202109T	2024...	27.713,36	2024-02-26
Juros Comp.	2021	202109T	2024 ... 2024 ...	2.196,38	2024-02-26
IVA	2021	202112T	2023...	2.196,29	2024-01-10
IVA	2021	202112T	2024 ...	13.612,96	2024-02-26
Juros Comp.	2021	202112T	2024 ...	784,24	2024-02-26
Juros Mora	2021	202112T	2023 ...	201,86	2024-01-09
IVA	2022	202203T	2024 ...	13.387,28	2024-02-26
Juros Comp.	2022	202203T	2024 ...	842,11	2024-02-26
IVA	2022	202206T	2024 ...	7.547,66	2024-02-26
Juros Comp.	2022	202206T	2024 ...	388,75	2024-02-26
IVA	2022	202209T	2024 ...	13.192,93	2024-02-26
Juros Comp.	2022	202209T	2024 ...	563,86	2024-02-26
IVA	2022	202212T	2024 ...	6.436,54	2024-02-26
Juros Comp.	2022	202212T	2024 ...	208,79	2024-02-26
IVA	2023	202303T	2024 ...	3.186,94	2024-03-18
Juros Comp.	2023	202303T	2024 ...	53,08	2024-03-18
TOTAL				208.619,07	

AA. A Requerente pagou as liquidações de IVA e de juros compensatórios reportadas ao ano 2019, no valor total de € 41 383,88, não tendo pago as liquidações remanescentes, em relação às quais foram instaurados os competentes processos de execução fiscal – cf. Documentos 6, 12, 13 e 14.

BB. Em 5 de abril de 2024, em discordância das referidas liquidações de IVA e de juros compensatórios acima identificadas abrangendo os anos 2019 a 2023, a Requerente apresentou o pedido de constituição do Tribunal Arbitral que deu origem ao presente processo – conforme registo no sistema de gestão processual do CAAD.

2. FACTOS NÃO PROVADOS

Com relevo para a decisão, não existem factos alegados que devam considerar-se não provados.

3. MOTIVAÇÃO DA DECISÃO DA MATÉRIA DE FACTO

Os factos pertinentes para o julgamento da causa foram escolhidos e recortados em função da sua relevância jurídica, em face das soluções plausíveis das questões de direito, nos termos da aplicação conjugada dos artigos 123.º, n.º 2 do CPPT, 596.º, n.º 1 e 607.º, n.º 3 do Código de Processo Civil (“CPC”), aplicáveis por remissão do artigo 29.º, n.º 1, alíneas a) e e) do RJAT, não tendo o Tribunal que se pronunciar sobre todas as alegações das Partes, mas apenas sobre as questões de facto necessárias para a decisão.

Não se deram como provadas nem não provadas alegações feitas pelas Partes e apresentadas como factos, consistentes em afirmações estritamente conclusivas, insuscetíveis de prova e cuja validade terá de ser aferida em relação à concreta matéria de facto consolidada.

No que se refere aos factos provados, a convicção dos árbitros fundou-se na análise crítica da prova documental junta aos autos por ambas as Partes, nas declarações de Parte e nos depoimentos das testemunhas, conforme acima referenciado a respeito de cada ponto da matéria de facto.

No que se refere à prova dos procedimentos e tarefas envolvidos na prestação dos serviços realizados pela Requerente à D..., foi fundamental a audição do gerente da Requerente (declarações de E...) que respondeu com objetividade e revelou conhecimento direto e detalhado das circunstâncias relatadas. Foram, de igual modo, elucidativos, em particular sobre a forma como são prestados os serviços à D..., os depoimentos das duas testemunhas inquiridas, um prestador de serviços de angariação de clientes de crédito (F...) e um funcionário da D... (G...), que intervieram em múltiplos processos de concessão de crédito à habitação pela D..., intermediados pela Requerente.

Os depoimentos, além de respeitarem a factos diretamente experienciados pelas testemunhas, são coerentes e consistentes entre si e com as declarações da Parte, tendo este Tribunal Arbitral razões para ficar convencido da sua veracidade.

IV. DO DIREITO

1. QUESTÃO DECIDENDA

A questão a apreciar e decidir nesta ação respeita ao enquadramento dos serviços prestados pela Requerente no regime de isenção de IVA previsto para as operações de “negociação de créditos”, ao abrigo do disposto no artigo 9.º, alínea 27), subalínea a) do Código do IVA, que transpõe o artigo 135.º, n.º 1, alínea b) da Diretiva IVA (correspondente ao artigo 13.º, B, alínea d), n.º 1 da antecedente Sexta Diretiva).

2. QUADRO LEGAL

Para apreciar a questão a decidir importa atender ao teor das normas aplicáveis de direito interno e da União Europeia, que *infra* se transcrevem na parte relevante:

CÓDIGO DO IVA

“CAPÍTULO II – ISENÇÕES

SECÇÃO I – ISENÇÕES NAS OPERAÇÕES INTERNAS

Artigo 9.º

Isenções nas operações internas

Estão isentas do imposto:

[...]

27) *As operações seguintes:*

- a) *A concessão e a negociação de créditos, sob qualquer forma, compreendendo operações de desconto e redesconto, bem como a sua administração ou gestão efectuada por quem os concedeu;”*

DIRETIVA IVA

“TÍTULO IX – ISENÇÕES

CAPÍTULO 3 – ISENÇÕES EM BENEFÍCIO DE OUTRAS ATIVIDADES

Artigo 135.º

“1. Os Estados-Membros isentam as seguintes operações:

- a) [...];
- b) *A concessão e a negociação de créditos, e bem assim a gestão de créditos efetuada por parte de quem os concedeu;”*

Com interesse para o enquadramento legal e caracterização das operações da Requerente, importa também atentar nas seguintes disposições do Decreto-Lei n.º 81-C/2017, de 7 de julho, que estabelece os requisitos de acesso e de exercício da atividade de intermediário

de crédito e da prestação de serviços de consultoria¹, ao abrigo do qual a Requerente exerce a sua atividade:

“Artigo 3.º

Definições

Para efeitos do presente regime jurídico, entende-se por:

[...]

j) «Intermediário de crédito», a pessoa, singular ou coletiva que, não atua na qualidade de mutuante e não se limita a apresentar, direta ou indiretamente, um consumidor a um mutuante ou a um intermediário de crédito, e que no exercício da sua atividade profissional, presta os serviços referidos no artigo 4.º contra remuneração de natureza pecuniária ou outra forma de contrapartida económica acordada;

[...]

m) «Intermediário de crédito vinculado», pessoa singular ou coletiva que desenvolve a atividade de intermediário de crédito no âmbito de contrato de vinculação, atuando em nome e sob a responsabilidade total e incondicional do mutuante ou do grupo de mutuantes com quem tenha celebrado contrato de vinculação;

Artigo 4.º

Atividade dos intermediários de crédito

I - No exercício da sua atividade, os intermediários de crédito podem prestar um ou vários dos seguintes serviços de intermediação de crédito:

a) Apresentação ou proposta de contratos de crédito a consumidores;

b) Assistência a consumidores, mediante a realização de atos preparatórios ou de outros trabalhos de gestão pré-contratual relativamente a contratos de crédito que não tenham sido por si apresentados ou propostos;

c) Celebração de contratos de crédito com consumidores em nome dos mutuantes.

[...]

Artigo 6.º

¹ Em linha com os objetivos da Diretiva 2014/17/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 4 de fevereiro de 2014, relativa aos contratos de crédito aos consumidores para imóveis de habitação.

Categorias de intermediários de crédito

1 - Os intermediários de crédito podem exercer a sua atividade numa das seguintes categorias:

- a) Intermediário de crédito vinculado;*
- b) Intermediário de crédito a título acessório;*
- c) Intermediário de crédito não vinculado.*

2 - Os intermediários de crédito não podem exercer atividade em mais do que uma das categorias mencionadas no número anterior.

[...]”

3. ENQUADRAMENTO DAS OPERAÇÕES DA REQUERENTE NO CONCEITO DE NEGOCIAÇÃO DE CRÉDITOS E CONSEQUENTE ISENÇÃO DE IVA

Ficou demonstrado nos autos que a atividade de intermediação de crédito desenvolvida pela Requerente, em concreto os serviços por esta contratualizados e prestados à D... e a outros bancos, implica a realização de diversas tarefas encadeadas com o objetivo final de serem celebrados contratos de financiamento entre as instituições de crédito suas clientes e os adquirentes de imóveis. Tanto assim é que apenas com a celebração dos contratos a atividade da Requerente é remunerada pelas mencionadas instituições.

Para cumprimento das obrigações assumidas nos contratos celebrados com as entidades bancárias (v. pontos D e M da matéria de facto), a Requerente:

- Procura e angaria clientes, potenciais adquirentes de crédito, através da rede B..., para a instituição de crédito mutuante;
- Apoia esses clientes identificando a documentação necessária para submeter o pedido de proposta de crédito ao banco, revê essa documentação e submete o pedido de proposta junto de diversas instituições de crédito a que está vinculado e que considera adequadas ao perfil e às necessidades desses clientes;

-
- Presta esclarecimentos sobre os aspetos essenciais do financiamento como o *spread*, a TAEG e a taxa de esforço;
 - Recebidas as propostas dos bancos, apresenta aos clientes um mapa comparativo das condições apresentadas e discute-as com aqueles, esclarecendo as dúvidas que se suscitem, sem, contudo, aconselhar a contratação com um determinado banco em detrimento de outro, limitando-se a prestar informação objetiva;
 - Comunica ao cliente a decisão final do banco.

A remuneração da Requerente por esta atividade, como acima sublinhado, depende da efetiva celebração de contratos de financiamento entre os bancos seus clientes e os adquirentes dos imóveis habitacionais, *i.e.*, está condicionada ao resultado, segundo um modelo de “*success fee*” (pontos F e G dos factos provados).

Na perspetiva da Requerente, os serviços prestados são qualificados como simples prestações materiais, técnicas ou administrativas, como a disponibilização de prospetos aos potenciais compradores de imóveis para habitação, identificados e acedidos por via da rede B... à qual a Requerente está ligada; ou a receção das respostas dos bancos aos pedidos submetidos; ou ainda a prestação de esclarecimentos técnicos. A ser assim, tais serviços não seriam enquadráveis na previsão do artigo 9.º, alínea 27), subalínea a) do Código do IVA, que transpõe a alínea b) do n.º 1 do artigo 135.º da Diretiva IVA, destacando em reforço deste entendimento que não negoceia as condições da transação e não age em nome de nenhuma das partes [os adquirentes do crédito e a D...], embora seja a sua (pro)atividade de angariação que aproxima as partes e propicia a celebração, entre estas, de contratos de crédito.

Distinta é a posição da Requerida que defende uma análise conjunta dos serviços prestados, direcionados para a celebração de contratos de crédito (de que depende a remuneração da Requerente), considerando-os indissociáveis entre si.

O conceito de “negociação de créditos” não se encontra definido na legislação do IVA,

européia e nacional, tendo-se suscitado, a este Tribunal, dúvidas sobre a qualificação dos serviços em causa como “negociação de créditos”, na aceção do artigo 135.º, n.º 1, alínea b) da Diretiva IVA². Foi, assim, suscitada a interpretação do conceito de “negociação de créditos” junto do Tribunal de Justiça, tendo em conta que estamos perante uma noção autónoma do direito da União Europeia, que integra a previsão de uma norma de isenção obrigatoriamente aplicável em todos os Estados-Membros, não podendo revestir significados distintos em função das particularidades dos sistemas jurídicos nacionais – v. Acórdãos do Tribunal de Justiça no processo C-453/05, *Volker Ludwig*, de 21 de junho de 2007 (ponto 22); C-98/07, *Nordania Finans*, de 6 de março de 2008 (pontos 17 e 35); e C-42/22, de 9 de março de 2023 (ponto 28).

Acresce salientar que os termos utilizados para designar as isenções previstas no artigo 135.º, n.º 1, da Diretiva IVA são de interpretação estrita, uma vez que estas constituem derrogações ao princípio geral segundo o qual o IVA é cobrado sobre cada prestação de serviços efetuada a título oneroso por um sujeito passivo – v. Acórdãos do Tribunal de Justiça de 18 de abril de 2024, processo C-89/23, *Companhia União de Crédito Popular* (ponto 43); de 6 de outubro de 2022, processo C-250/21, *O. Fundusz Inwestycyjny*, C-250/21 (ponto 31); de 2 de julho de 2020, *Blackrock Investment Management*, C-231/19; de 21 de junho de 2007, processo C-453/05, *Volker Ludwig* (ponto 21), e de 10 de setembro de 2002, processo C-141/00, *Ambulanter* (ponto 21).

A interpretação do Tribunal de Justiça, solicitada no processo de reenvio prejudicial T-657/24, suscitado nos presentes autos arbitrais, foi declarada no acórdão de 26 de novembro de 2025. O Tribunal Geral da União Europeia (“TGUE”) clarificou o sentido e latitude a conferir ao artigo 135.º, n.º 1, alínea b) da Diretiva IVA, concluindo que a isenção aí prevista se deve aplicar aos serviços de intermediação de crédito nos moldes em que estes são prestados pela Requerente.

² O segundo segmento da norma, referente à gestão de créditos, não tem aplicação na situação vertente.

Para este efeito, o TGUE considera que não se devem analisar de forma individualizada as diversas tarefas e atos preparatórios compreendidos nos serviços prestados pela Requerente. A Requerente presta um serviço global de intermediação de crédito, que abrange um conjunto de etapas e procedimentos, todos coordenados a um fim que é o da celebração de contratos de crédito entre os bancos seus clientes e os potenciais adquirentes dos imóveis habitacionais objeto de financiamento. Procura e angaria clientes para lhes propor contratos de crédito imobiliário, presta assistência nos atos preparatórios para a celebração dos contratos de crédito, encarrega-se das comunicações com as instituições de crédito e é por estas remunerada na medida do volume de crédito contratado/intermediado. Isto, apesar de não ter poderes de atuação em nome dos bancos, nem influência sobre o conteúdo das propostas de crédito e de os clientes terem a liberdade de celebrar, ou não, o contrato de crédito e de escolher a instituição de crédito com quem vão contratar (v. ponto 17 do Acórdão do processo T-657/24).

Em suporte desta conclusão, argumenta o TGUE o seguinte:

SOBRE O CONCEITO DE “NEGOCIAÇÃO”

- (a) Este conceito refere-se a uma atividade exercida por um intermediário que não ocupa o lugar de uma parte num contrato e cuja atividade é diferente das prestações contratuais típicas efetuadas por essa parte. *“A finalidade desta atividade é, assim, fazer o necessário para que ambas as partes celebrem um contrato, sem que o negociador tenha um interesse próprio quanto ao conteúdo do contrato (v., neste sentido, Acórdãos de 13 de dezembro de 2001, CSC Financial Services, C-235/00, EU:C:2001:696, n.º 39, e de 5 de julho de 2012, DTZ Zadelhoff, C-259/11, EU:C:2012:423, n.º 27).”* – (ponto 23 do Acórdão do processo T-657/24).
- (b) As atividades de mediação, que consistem na procura, mediante o pagamento de uma remuneração, de compradores de bens imóveis, sem que o intermediário

tenha um interesse próprio no conteúdo desses contratos, são atividades que correspondem ao termo «negociação» – (ponto 24 do Acórdão do processo T-657/24).

- (c) O fornecimento de uma simples prestação material, técnica ou administrativa que não implique uma alteração da situação jurídica e financeira existente entre as partes, como a prestação de informações relativa a um produto financeiro e o eventual recebimento e processamento dos pedidos de subscrição dos títulos não está abrangido pela isenção prevista no artigo 135.º, n.º 1, alínea f), da Diretiva IVA – (pontos 25 e 26 do Acórdão do processo T-657/24).

ESPECIFICAMENTE SOBRE O CONCEITO DE “NEGOCIAÇÃO DE CRÉDITOS”

- (d) A aplicação da isenção não pode depender da existência de um vínculo contratual entre o prestador do serviço de negociação e uma parte no contrato de crédito, mas deve ser apreciada à luz da própria natureza da prestação fornecida e da sua finalidade (Acórdão de 21 de junho de 2007, Ludwig, C-453/05, n.º 33) – (ponto 27 do Acórdão do processo T-657/24).
- (e) O facto de as cláusulas do contrato de crédito terem sido previamente fixadas por uma das partes no contrato não pode, por si só, impedir o fornecimento de uma prestação de negociação, porquanto a atividade de negociação pode limitar-se a indicar a uma parte no contrato as ocasiões para celebrar esse contrato, sendo por isso irrelevante a inexistência de influência do intermediário de crédito sobre o conteúdo da proposta de crédito (Acórdão de 21 de junho de 2007, Ludwig, C-453/05, n.º 39) – (pontos 28 e 30 do Acórdão do processo T-657/24).
- (f) É, de igual modo, irrelevante que o intermediário de crédito não tenha poderes de atuação em nome e por conta da instituição de crédito. Uma atividade de

negociação de créditos pode corresponder apenas ao desenvolvimento do necessário para que uma instituição de crédito celebre contratos de crédito com potenciais clientes, *i.e.*, a uma atividade que vise colocar duas partes em situação de celebrarem entre si um contrato, sem que o intermediário tenha de ser mandatado por uma das partes – (pontos 31 e 32 do Acórdão do processo T-657/24).

- (g) A qualificação dos serviços também não pode ser posta em causa pelo facto de os clientes continuarem a ter a liberdade de celebrar, ou não, um contrato de crédito, bem como de escolher a instituição de crédito com quem vão contratar. Uma negociação de créditos pode limitar-se a colocar duas partes em situação de celebrarem, por sua própria iniciativa, um contrato de crédito – (ponto 23 do Acórdão do processo T-657/24).

No caso em análise, a Requerente, na qualidade de intermediária de crédito, efetua prestações de serviços de identificação e angariação de potenciais clientes de crédito imobiliário e realiza um conjunto de atos preparatórios que, de forma inegável, têm por finalidade a celebração de contratos de financiamento entre os bancos e os adquirentes dos imóveis. Considerada no seu conjunto, essa atividade de intermediação de créditos *“visa fazer o necessário para que uma instituição de crédito celebre contratos de crédito com potenciais clientes”*. A circunstância de os adquirentes dos imóveis terem a liberdade de celebrar (ou não) esses contratos e de poderem escolher, caso os celebrem, a instituição de crédito contraparte, não colide com o pressuposto de que toda a atividade da Requerente visa facilitar a concretização desses contratos, sendo a respetiva celebração condição *sine qua non* para vir a ser remunerada. Assim, a posição da Requerente não é de indiferença em relação ao negócio a ser realizado pelas partes intermediadas, uma vez que tem marcado interesse financeiro na sua materialização.

À face do exposto e de harmonia com a interpretação do TGUE do artigo 135.º, n.º 1,

álnea b) da Diretiva IVA, que institui o sistema harmonizado deste imposto, de acordo com o artigo 113.º do TFUE, que este Tribunal Arbitral não pode deixar de acompanhar, atento o princípio do primado do direito da União Europeia e o disposto no artigo 8.º, n.º 4 da Constituição³, conclui-se pela aplicabilidade da isenção prevista no artigo 9.º, alínea 27), subalínea a) do Código do IVA às prestações de serviços realizadas pela Requerente à D... nos anos 2019 a 2022 e primeiro trimestre de 2023, com a consequente improcedência da ação e a manutenção dos atos tributários impugnados.

4. JUROS INDEMNIZATÓRIOS

O direito a juros indemnizatórios consagrado no artigo 43.º da LGT depende da verificação de erro imputável aos serviços (da administração tributária) de que resulte pagamento da dívida tributária em montante superior ao legalmente devido, requisitos que não estão preenchidos na situação vertente, pois não se constatou qualquer erro dos serviços na emissão dos atos de liquidação de IVA objeto desta ação arbitral, nem o pagamento de prestação superior à devida pela Requerente. Nestes termos, improcede o pedido de juros indemnizatórios incidente sobre o IVA do ano 2019.

* * *

Por fim, importa referir que foram conhecidas e apreciadas as questões relevantes submetidas à apreciação deste Tribunal, não o tendo sido aquelas cuja decisão ficou prejudicada pela solução dada a outras, ou cuja apreciação seria inútil, nos termos do disposto nos artigos 608.º e 130.º do CPC, *ex vi* artigo 29.º, n.º 1, alínea e) do RJAT.

V. DECISÃO

³ Esta norma do texto fundamental dispõe que “4. *As disposições dos tratados que regem a União Europeia e as normas emanadas das suas instituições, no exercício das respetivas competências, são aplicáveis na ordem interna, nos termos definidos pelo direito da União, com respeito pelos princípios fundamentais do Estado de direito democrático.*”

À face do exposto, acordam os árbitros deste Tribunal Arbitral em julgar totalmente improcedente o pedido de pronúncia arbitral.

VI. VALOR DO PROCESSO

Fixa-se o valor do processo em € **208.619.07**, correspondente ao valor das liquidações de IVA e juros compensatórios impugnadas, referentes aos anos 2019, 2020, 2021, 2022 e 2023, conforme indicado pela Requerente e não contestado pela Requerida – cf. artigo 97.º-A, n.º 1, alínea a) do CPPT, aplicável por força do disposto no artigo 29.º, n.º 1, alínea a) do RJAT e do artigo 3.º do Regulamento de Custas nos Processos de Arbitragem Tributária (“RCPAT”).

VII. TAXA DE ARBITRAGEM

Dada a modalidade de designação de árbitro pelo sujeito passivo, a taxa de arbitragem, no montante de € **12 000,00** (doze mil euros), foi paga e constitui encargo da Requerente, nos termos do disposto no artigo 5.º do RCPAT e da Tabela de Custas a este anexa.

Notifique-se.

Lisboa, 12 de dezembro de 2025

Os Árbitros,

Dra. Alexandra Coelho Martins

Prof.^a Doutora Clotilde Celorico Palma

Dr. Fernando Marques Simões