

CAAD: Arbitragem Tributária

Processo n.º: 646/2025-T

Tema: IMI | artigo 112.º-B do CIMI | Majoração | Terrenos para construção | Zonas de pressão urbanística | Proporcionalidade | Capacidade contributiva.

DECISÃO ARBITRAL

SUMÁRIO:

I. O artigo 112.º do CIMI, exige deliberação municipal para fixar a taxa dentro dos intervalos legais e para aplicar reduções. Essa exigência não se estende ao agravamento do artigo 112.º-B do CIMI, que opera como regime especial e substitutivo do regime normal, aplicando-se automaticamente quando verificados os pressupostos legais, como a localização dos imóveis em zonas de pressão urbanística.

II. O agravamento do IMI até 920%, nos termos do artigo 112.º-B do CIMI, é desproporcionado e inconstitucional, existindo medidas alternativas menos gravosas, pelo que a intensidade da medida adende direitos fundamentais, violando os artigos 2.º, 18.º, 103.º e 104.º da CRP e o artigo 1.º do Protocolo à Convenção Europeia dos Direitos do Homem.

Carla Almeida Cruz, árbitro das listas do CAAD, designada pelo Conselho Deontológico do Centro de Arbitragem Administrativa para formar o Tribunal Arbitral singular, constituído em 09-09-2025, elabora nos seguintes termos a decisão arbitral no processo identificado.

1. RELATÓRIO

A..., Lda., com o número de identificação de pessoa coletiva ..., com sede na ..., n.º ..., ..., ...-... Setúbal (doravante designada, abreviadamente, por “Requerente), veio, nos termos do disposto nos artigos 2.º, n.º 1, alínea a), e 10.º, do Regime Jurídico da Arbitragem em Matéria Tributária, constante do Decreto-Lei n.º 10/2011, de 20 de Janeiro, com a redação introduzida pelo artigo 228.º da Lei n.º 66-B/2012, de 31 de dezembro, (doravante, abreviadamente designado de “RJAT”), requerer a constituição de Tribunal Arbitral e apresentar pedido de pronúncia arbitral (“PPA”), com vista à anulação da nota de liquidação de Imposto Municipal sobre Imóveis (“IMI”) com o número 2024..., no montante de 25.770,03€, para a qual concorreram os seguintes prédios urbanos, com a natureza de terrenos para construção, sítos na freguesia de ... e na freguesia de ..., ambas do concelho e distrito de Setúbal, de que é proprietária:

Município	Freguesia	Natureza	Artigo	Montante
Setúbal	-	Urbano		8.314,57 €
Setúbal	-	Urbano		8.314,57 €
Setúbal	-	Urbano		2.984,15 €

A Requerente peticiona também o reembolso do imposto pago, acrescido dos correspondentes juros indemnizatórios.

É Requerida nestes autos a **AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA** (“Requerida” ou “AT”).

O pedido de constituição do Tribunal Arbitral foi aceite pelo Senhor Presidente do CAAD em 04-07-2025 e foi notificado à Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) em 07-07-2025.

Nos termos do disposto no artigo 6.º, n.º 1 e do artigo 11.º, n.º 1, alínea b) do RJAT, o Conselho Deontológico designou como árbitro do Tribunal Arbitral, com árbitro singular, a signatária, que manifestou a aceitação do encargo, no prazo legal.

Em 20-08-2025 as partes foram devidamente notificadas dessa designação, não tendo manifestado intenção de recusar a designação do árbitro, nos termos previstos nas normas do artigo 11.º, n.º 1, alíneas a) e b) do RJAT e nas normas dos artigos 6.º e 7.º do Código Deontológico.

Assim, e em conformidade com a disciplina constante do artigo 11.º, n.º 1, alínea c), do RJAT, o Tribunal Arbitral foi constituído em 09-09-2025.

A Requerida, através de despacho arbitral proferido em 09-09-2025, foi notificada para os efeitos previstos no artigo 17.º da RJAT.

Em 15-10-2025, a Requerida apresentou a sua Resposta, cujo teor se dá aqui por integralmente reproduzido, na qual se defende por impugnação e pugna pela improcedência e consequente absolvição dos pedidos.

A Requerida não remeteu ao tribunal arbitral, cópia do processo administrativo (“PA”).

Por despacho de 17-10-2025 foi dispensada a realização da reunião a que alude o artigo 18.º, do RJAT e determinada a notificação das partes para produzirem alegações escritas.

Em 29-10-2025 a Requerente veio juntar dois documentos, tendo o Tribunal nessa mesma data proferido despacho a determinar a notificação da Requerida para, querendo, exercer o contraditório quanto ao requerimento e documentos juntos.

Em 06-11-2025, a Requerida pronunciou-se sobre os documentos apresentados pela Requerente em 29-10-2025, tendo invocando a sua intempestividade e requerendo o seu desentranhamento.

Em 20-11-2025, a Requerida apresentou as suas alegações.

Em 11-12-2025, a Requerente juntou a decisão arbitral proferida no âmbito do processo n.º 640/2025-T, sustentando que a matéria de facto e a fundamentação jurídica expendida naquele processo são transponíveis para os presentes autos.

Em 12-12-2025 e 15-12-2025, a Requerente juntou aos autos comprovativos do pagamento das três prestações de IMI do ano de 2024, por apenas àquela data estarem disponíveis e terem sido concretizados os referidos pagamentos.

Por despacho de 15-12-2025 foi determinada a notificação da Requerida para exercer, querendo, o contraditório quanto aos requerimentos apresentados pela Requerente em 11/12, 12/12 e 15/12/2025.

Em 17-12-2025, a Requerida pronunciou-se sobre os requerimentos apresentados pela Requerente em 11/12, 12/12 e 15/12/2025, tendo invocando a sua intempestividade e requerendo o seu desentranhamento.

Por despacho de 05-03-2026, foi determinada, nos termos do disposto na norma do artigo 21º-2 do RJAT, a prorrogação, pelo período de dois meses, do prazo para ser proferida a decisão arbitral nestes autos.

2. SANEAMENTO

O Tribunal Arbitral foi regularmente constituído e é materialmente competente, face ao preceituado nos artigos 2.º, n.º 1, alínea a), e 10.º, n.º 1, do DL n.º 10/2011, de 20 de Janeiro.

3.

O pedido de pronúncia arbitral é tempestivo, porque apresentado no prazo previsto no artigo 10.º, n.º 1, alínea a), do RJAT.

As partes estão devidamente representadas, gozam de personalidade e capacidade judiciárias e têm legitimidade (cf. 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).

No que concerne aos documentos apresentados pela Requerente em data posterior à da submissão do PPA, importa notar que, nos termos do artigo 16.º do RJAT, compete ao Tribunal Arbitral conduzir o processo da forma que considerar mais adequada, assegurando a igualdade das partes e o respeito pelo contraditório, o que aqui se verificou.

Assim sendo, e ao abrigo dos princípios da autonomia do Tribunal Arbitral na condução do processo, da livre determinação das diligências de produção de prova e da cooperação, previstos nos artigos 16.º, alíneas c), e) e f), 19.º e 29.º, n.º 2, todos do RJAT, considera-se que se justifica a manutenção dos documentos juntos aos autos pela Requerente por razões de transparência, integridade do registo processual e verdade processual, assegurando que toda a tramitação relevante fica documentada - ainda que o conteúdo de algum dos requerimentos possa não ter relevância jurídica - pelo que se indefere o pedido de desentranhamento apresentado pela Requerida.

O processo não enferma de nulidades, não tendo sido invocadas quaisquer exceções ou suscitadas questões prévias que obstem ao conhecimento de mérito e de que cumpra conhecer.

3. FUNDAMENTAÇÃO

3.1. MATÉRIA DE FACTO

3.1.1. Factos provados

Com relevância para a decisão, consideram-se provados os seguintes factos:

- A) A Requerente é proprietária dos prédios urbanos inscritos na matriz sob os artigos ..., ... e..., os dois primeiros da freguesia de ... e o terceiro da freguesia de ..., todos do concelho e distrito de Setúbal, os quais correspondem a terrenos para construção, com aptidão para habitação (cfr. doc. 1 junto com o pedido de pronúncia arbitral (“PPA”) e por acordo).
- B) Em 08-04-2025 foi efetuada a liquidação de IMI com o n.º 2024..., referente ao ano de 2024, no valor total de imposto de 25.770,03€, que deu origem à nota de cobrança da 1.ª prestação, no valor de 8.589,98 € (cfr. doc. 1 junto com o PPA).

C) Na nota de liquidação de IMI referida em B) consta que (cfr. doc. 1 junto com o PPA):

Na liquidação do IMI foram considerados, quando aplicáveis, os regimes de salvaguarda e/ou de atualização do VPT previstos na lei.
O IMI é receita municipal. As taxas são fixadas por deliberação da Assembleia Municipal - art. 112º do CIMI.
Foram verificadas as condições de aplicação dos art.s 11º-A e 112º-A do CIMI e nº 1 do art. 46º do EBF.
Para mais informação consulte o Portal das Finanças.
Poderá reclamar ou impugnar a liquidação nos termos e prazos previstos no art. 129º do CIMI e art.s 70º e 102º do CPPT.

D) Relativamente aos prédios da Requerente identificados em A), a coleta do IMI de 2024 ascendeu ao valor de 19.613,29 €, como a seguir se detalha, correspondendo a diferença para o total do imposto liquidado ao IMI respeitante a outros prédios na esfera do sujeito passivo, o qual não se mostra impugnado nesta ação arbitral (cfr. doc. 1 junto com o PPA):

Município	Freguesia	Natureza	Artigo	Montante
Setúbal	-	Urbano		8.314,57 €
Setúbal	-	Urbano		8.314,57 €
Setúbal	-	Urbano		2.984,15 €

- E) De acordo com a segunda sessão ordinária da Assembleia Municipal de Setúbal ocorrida a 28 de fevereiro de 2023, foi deliberada a delimitação de três zonas de pressão urbanística do concelho de Setúbal, simultaneamente ARUs, a saber, ARU Setúbal, ARU Setúbal Central e ARU Azeitão, não havendo deliberação específica sobre a majoração do IMI para os terrenos para construção nas áreas de pressão urbanística delimitada pela Câmara Municipal de Setúbal (cfr. doc. 2 junto com o PPA).
- F) Em 03-07-2025, a Requerente apresentou o pedido de pronúncia arbitral que deu origem ao presente processo [cf. sistema informático de gestão processual do CAAD].
- G) A Requerente em 27-06-2025, 28-08-2025 e 28-11-2025, procedeu ao pagamento, respetivamente da 1ª, 2ª e 3ª prestações de IMI do ano de 2024, subjacentes à nota de liquidação n.º 2024..., referida em B), no montante total de 25.770,03€ (cfr. documentos juntos aos autos pela Requerente, com os requerimentos de 12-12-2025 e 15-12-2025).

3.1.2. Factos considerados não provados

Não foram considerados como não provados nenhum dos factos alegados, com efetiva relevância para a boa decisão da causa.

3.1.3. Fundamentação da decisão da matéria de facto

Os factos pertinentes para o julgamento da causa foram escolhidos e recortados em função da sua relevância jurídica, à face das soluções plausíveis das questões de direito, nos termos da aplicação conjugada dos artigos 123.º, n.º 2, do CPPT e 607.º, n.º 3, do CPC, aplicáveis ex vi artigo 29.º, n.º 1, alíneas a) e e), do RJAT.

Não há controvérsia sobre a matéria de facto, pelo que no tocante à matéria de facto dada como provada, a convicção do Tribunal fundou-se nos factos articulados pelas Partes, cuja aderência à realidade não foi posta em causa e, portanto, admitidos por acordo, bem como na análise crítica da prova documental que consta dos autos, designadamente os documentos juntos pela Requerente, cuja correspondência à realidade não é contestada pela Autoridade Tributária e Aduaneira.

Não se deram como provadas, nem não provadas alegações feitas pelas partes, com natureza meramente conclusiva, ainda que tenham sido apresentadas como factos, por serem insuscetíveis de comprovação, sendo que o seu acerto só pode ser aferido em confronto com a fundamentação da decisão da matéria jurídica, constante do capítulo seguinte.

Finalmente, importa sublinhar que a questão essencial a decidir é de direito e assenta na prova documental junta aos autos pela Requerente e na documentação constante do processo administrativo junto pela Autoridade Tributária e Aduaneira.

3.2. MATÉRIA DE DIREITO

3.2.1 Objeto do litígio

A questão *decidenda* consiste em determinar se a nota de liquidação de IMI, com o número 2024..., no montante de 25.770,03€, na parte respeitante à tributação dos prédios urbanos (lotes de terreno para construção) da Requerente inscritos na matriz sob os artigos ...e ... da freguesia de ... e sob o artigo ... da freguesia de ..., todos do concelho e distrito de Setúbal, padece dos vícios que esta invoca para fundamentar o pedido que aqui deduz de anulação daquele ato tributário.

Vejamos de seguida a posição das partes.

3.2.2 - Posição das partes

3.2.2.1. Posição da Requerente

A Requerente para fundamentar o pedido que deduz de anulação da nota de liquidação de IMI, invoca, em síntese, os seguintes fundamentos:

Da violação de lei

- i) Analisando as disposições legais constantes dos artigos 11.º-A e 112.º-A do Código do IMI, bem como o n.º 1 do artigo 46.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais, mencionadas na nota de liquidação, a Requerente manifesta estranheza quanto à sua aplicação ao caso concreto. Com efeito, considera não se enquadrar no regime previsto para «prédios de reduzido valor patrimonial de sujeitos passivos de baixos rendimentos», previsto no artigo 11.º-A do CIMI, uma vez que esta norma parece destinar-se a pessoas singulares com agregado familiar, o que não corresponde à sua situação, dado tratar-se de uma sociedade comercial.
- ii) A Requerente entende também não ser aplicável o regime relativo a «prédios de sujeitos passivos com dependentes a cargo», previsto nos n.ºs. 9 e 9-A do artigo 112.º do CIMI, pois, sendo uma pessoa coletiva, não possui dependentes.
- iii) Finalmente, questiona também a aplicação do artigo 46.º do EBF, que se refere a prédios destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar — circunstância que, pela sua própria natureza, não pode verificar-se no caso da Requerente, tratando-se esta de uma entidade coletiva.
- iv) Conclui a Requerente que as normas legais invocadas para fundamentar a liquidação em crise, não lhe são aplicáveis.

Da falta de fundamentação

- i) No caso dos autos, a nota de cobrança do Imposto e a sua liquidação não evidencia qualquer fundamentação quanto à majoração/minoração inscrita na nota de liquidação, motivo pelo qual, a Requerente não compreende ou compreendeu os pressupostos reais e os motivos que suportam a liquidação, em concreto a majoração realizada.
- ii) Concretizando, a Requerente não compreende quais os reais e precisos motivos que levaram a Autoridade Tributária a majorar o IMI, pelo que, formalmente, o dever de fundamentação não se encontra devidamente cumprido, bem como a sua função exógena, na medida em que, não permitiu ao sujeito passivo compreender os motivos utilizados para a decisão materializada na liquidação de IMI.
- iii) Defende a Requerente que os normativos evidenciados nas liquidações não determinam a majoração realizada, pelo que se verifica a existência de um erro de facto quanto aos preceitos, pressupostos e normativos aduzidos na liquidação.

- iv) Alega a Requerente que os fundamentos avançados pela Autoridade Tributária não são adequados e aptos para legitimar a liquidação ora contestada, motivo pelo qual se verifica a falta de fundamentação substancial da liquidação, vício esse que determina a sua anulação.

Da Inexistência de deliberação camarária

- i) Defende a Requerente que de acordo com a 2ª seção ordinária da Assembleia Municipal de Setúbal ocorrida a 28 de fevereiro de 2023, foi deliberada a delimitação de três zonas de pressão urbanística do concelho de Setúbal, simultaneamente áreas de reabilitação urbana, a saber ARU Setúbal, ARU Setúbal Central e ARU Azeitão, não havendo deliberação municipal que permita a majoração do IMI para os terrenos para construção nas áreas de pressão urbanística delimitada pela Câmara Municipal de Setúbal;
- ii) Afirma a Requerente que se verifica, in casu, ausência de deliberação da Assembleia Camarária que permita a majoração do IMI para os terrenos para construção nas áreas de pressão urbanística delimitada pela Câmara Municipal de Setúbal, donde decorre que a decisão da majoração pretendida, ou seja, dos terrenos para construção, é anulável. Ora, sendo anulável a alegada decisão de majoração, todos os atos subsequentes, mormente a presente liquidação de IMI, são igualmente anuláveis, pois enfermam de ilegalidade por erro sobre os pressupostos de facto e de direito, não podendo assim produzir qualquer efeito jurídico.
- iii) Refere ainda a Requete que aquela deliberação da Assembleia Camarária apenas existe e é materializada para o IMI do ano de 2023, desconhecendo-se, sem culpa, se existiu qualquer outra para o ano de 2024.
- iv) Sustenta ainda, cumulativamente a todo o acima exposto, que ou não existe qualquer deliberação para o ano de 2024 que legitime a liquidação do IMI em apreço, ou existindo, e não tendo sido dada nota de tal deliberação à Requerente, deve igualmente todo o processado ser anulado, por falta de audição prévia quanto à decisão que ofende direitos da ora Requerente.

Do Erro dos pressupostos de facto e de direito – Erro de calculo

- i) Refere a Requerente que de acordo com a liquidação de IMI em questão e listagem complementar, verifica-se que para os terrenos para construção objeto de majoração

em sede de IMI, é aplicada ao VPT do imóvel a taxa de 0,37%, a que acresce uma majoração de 900%.

- ii) Neste sentido, a Requerente sustenta que a AT terá cobrado IMI em excesso no valor de 384,57€, tendo em conta que, considerando a taxa e majoração acima referida, o valor de IMI a pagar seria de 19.228,72€, e não de 19.613,29 €, de acordo com os cálculos da AT.
- iii) Consequentemente, conclui a Requerente que a liquidação em crise enferma de ilegalidade por erro sobre os pressupostos de facto e de direito, mais concretamente, por erro de cálculo da coleta.

Da violação de princípios constitucionais e da inconstitucionalidade da norma

- i) Refere a Requerente que cumulativamente à aparente ausência de deliberação quanto à majoração do IMI para os terrenos para construção e para o ano de 2024, acresce a falta de fundamentação sobre a proposta de ao terreno ser conferida uma aptidão para o uso habitacional.
- ii) Sustenta a Requerente que a atribuição de uso habitacional, e o impacto direto e imediato em sede de agravamento de IMI, ofende de forma severa e grosseira os princípios como o da igualdade, da proporcionalidade e ainda da capacidade contributiva.
- iii) Entende a Requerente que a mera titularidade de um terreno que, no futuro, poderá servir de solo a um imóvel de habitação, não é suscetível de gerar uma capacidade contributiva análoga àquela de que já dispõem os titulares de prédios urbanos habitacionais, esses sim com a possibilidade de auferir rendimentos desses imóveis, ou com a mera possibilidade de os habitar, pelo que importa concluir pela inconstitucionalidade da tributação dos terrenos para construção cuja edificação, autorizada ou prevista, seja para habitação.
- iv) Alega a Requerente que o agravamento do IMI previsto no artigo 112.º-B do CIMI não respeita os direitos fundamentais e os princípios do Estado de Direito Democrático constitucionalmente previstos, pois ele traduz-se num aumento de 920% face ao valor base do imposto, sem que tenha havido qualquer alteração no património da Requerente, designadamente no valor patrimonial ou de mercado do imóvel, nem nos seus recursos ou capacidade contributiva.
- v) Note-se que, o valor de um terreno para construção corresponde, fundamentalmente, a uma expectativa jurídica, consubstanciada num direito de nele se vir a construir um prédio

- com determinadas características e com determinado valor. Neste desiderato, com a integração dos terrenos para construção em zona de pressão urbanística não existe alteração do valor patrimonial tributário, nem valorização do património, nem criação de novos direitos ou expectativas para os seus proprietários, pelo que, uma majoração da taxa aplicável em 900% e correspondente aumento da coleta do imposto municipal sobre os imóveis em 900%, não assentando em novos factos ou pressupostos económicos, viola o princípio da capacidade tributária, decorrente dos artigos 13.º e 103.º da Constituição.
- vi) Concluí a Requerente que a majoração do IMI decorrente do artigo 112º B do Código do IMI, não alterando o valor patrimonial tributário (VPT) do imóvel, viola assim o princípio da capacidade contributiva.
- vii) Refere que o aumento da taxa do imposto municipal sobre os imóveis para o décuplo é manifestamente desproporcionado com a taxa normal do imposto e é demasiado onerosa para os destinatários, consubstanciando uma medida excessiva e uma compressão excessiva do direito de propriedade, assim se violando o princípio da proibição do excesso previsto no art. 2º da Constituição.
- viii) Nesta dimensão, e no entendimento da Requerente mostra-se ademais violado o art. 1.º do Protocolo Adicional n.º 1 da Convenção Europeia dos Direitos do Homem e o art. 62.º da Constituição, ao estabelecer-se uma sobrecarga financeira desproporcionada para os proprietários de terrenos para construção situados em zonas de pressão urbanística que não é razoável e é, do ponto de vista sistemático, contraditória com os princípios da justiça e da igualdade que enformam o sistema tributário português.
- ix) Entende a Requerente que artigo 112º B do Código do IMI, que onera o IMI dos terrenos para construção, encontra-se ferido de inconstitucionalidade por desrespeito ao princípio da igualdade na medida em que, sem qualquer justificação ou fundamento, discrimina a propriedade dos sujeitos passivos do imposto de forma desproporcionada e sem equidade.
- x) No mesmo sentido, enferma outrossim aquele normativo legal, que, sem fundamento (pelo menos conhecido) realiza uma discriminação da tributação da propriedade e do património.
- xi) Acresce a ofensa outrossim ao princípio da propriedade privada e do livre arbítrio, na medida em que, penaliza os proprietários pela posse de terrenos para construção que não

- tenham capacidade financeira para realizar a construção ou que vislumbrem que essa construção possa não ser a mais adequada e com a viabilidade necessária.
- xii) - A majoração do IMI, potencializada e concretizada pelo artigo 112º B do Código do IMI, e que visa que sejam os privados a colmatar as falhas de habitação que o País possui, intromete-se diretamente na vida e na gestão dos privados ofendendo diretamente o seu direito à propriedade e a sua autonomia.
- xiii) Defende a Requerente que no limite estamos perante um normativo legal que, caso os contribuintes não se substituam ao Estado, garantindo a habitação aos seus cidadãos, “confisca” gradualmente os terrenos através da tributação em sede de IMI.
- xiv) Acresce que, a majoração do IMI dos terrenos para construção nas áreas de pressão urbanística, fere igualmente o princípio da proporcionalidade, na medida em que, cumulativamente ao VPT do terreno, que já onera o IMI nos termos gerais, com o fator localização, a tributação decorrente do agravamento do IMI onera novamente a sociedade com um valor superior.
- xv) Isto é, em resultado da localização do terreno e da sua aptidão para construção, é apurado um valor patrimonial tributário que releva para efeitos de tributação de IMI, IMI esse, novamente onerado pela localização em área de pressão urbanística, donde a localização do terreno é onerada duplamente, determinando um imposto superior ao que deveria ser exigido, ferindo assim o princípio da proporcionalidade.
- xvi) Acresce o carácter crescente da tributação através do agravamento gradual, mas exponencial, da taxa de majoração que, determina, um carácter confiscatório do imóvel, pois a onerosidade da tributação atenta a majoração exponencial e crescente, não só “consome” o ativo da sociedade, como o mesmo passa a consubstanciar algo “tóxico” e “penoso”. Isto é, atenta a majoração consumada e materializada nas liquidações de IMI, a ora Requerente querendo manter o imóvel na sua esfera jurídica, terá um encargo igual ao próprio VPT do imóvel caso mantenha essa propriedade por um prazo de cerca de 20 anos, ou seja, ao fim de vinte anos de aplicação do IMI agravado, o sujeito passivo terá efetuado pagamentos acumulados de valor superior ao valor do próprio prédio, pelo que dúvidas não podem subsistir quanto à inconstitucionalidade do artigo 112º B do Código do IMI.

3.2.2.2. Posição da AT

A AT, por seu turno, peticiona a improcedência da ação e a sua absolvição dos pedidos, tendo alegado, para sustentar a sua posição, em resumo, que:

Quanto à alegada falta de fundamentação

- i) A liquidação do IMI respeitou as exigências contidas na lei para a sua concretização e se encontra devidamente fundamentada, na medida em que, conhecendo a localização dos prédios, o seu artigo matricial, o seu valor patrimonial tributário e as taxas que lhe eram aplicáveis, dispõe a Requerente, enquanto destinatário normal do tipo do ato em causa, de todos os elementos necessários para conhecer as razões da liquidação e sindicá-lo e não seja impugnar a deliberação do Município, uma vez que é esta que fixa os pressupostos objetivos da liquidação ora em causa.
- ii) Não tem razão a Requerente ao pretender a revogação do ato de liquidação de IMI do ano de 2024 com base em alegada falta de fundamentação, pois nos termos do artigo 119.º do Código do IMI, conhecendo a localização dos prédios, o seu artigo matricial, o seu valor patrimonial tributário e as taxas que lhe eram aplicáveis, dispunha, enquanto destinatária normal do tipo do ato em causa, de todos os elementos necessários para conhecer as razões da liquidação e sindicá-lo.
- iii) A fundamentação prestada apresenta-se suficiente, desde logo, porque a própria requerente apreendeu a motivação para a majoração da taxa incidente nos prédios em causa, contestando-a no âmbito desta ação arbitral, por dela discordar e considerar ilegal ou ferida de inconstitucionalidade.

Quanto à alegada Inexistência de deliberação camarária

- i) Do artigo 112.º-B do CIMI resulta que, basta que os terrenos para construção inseridos no solo urbano e cuja qualificação em plano municipal de ordenamento de território atribua aptidão para uso habitacional, se localizem em zonas de pressão urbanística, como tal previamente definidas pelos municípios, para que fiquem sujeitos ao agravamento da taxa de IMI até ao décuplo da taxa prevista da al. c) do n.º 1 do artigo 112.º do Código do IMI, agravada em cada ano subseqüente, em mais 20%.

- ii) De acordo com o n.º 1 do artigo 2.º-A do Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, considera-se “zona de pressão urbanística” aquela em que se verifique dificuldade significativa de acesso à habitação, por haver escassez ou desadequação da oferta habitacional face às necessidades existentes ou por essa oferta ser a valores superiores aos suportáveis pela generalidade dos agregados familiares sem que estes entrem em sobrecarga de gastos habitacionais face aos seus rendimentos. Acrescentando o n.º 3 da mesma norma que “A delimitação geográfica da zona de pressão urbanística é da competência da assembleia municipal respetiva, sob proposta da câmara municipal, e é publicada através de aviso na 2.ª série do Diário da República e divulgada no sítio na Internet do município, bem como no respetivo boletim municipal, quando este exista”.
- iii) Da análise do Jornal Deliberações Setúbal Município Participado, verifica-se que “(...) nos termos do n.º 3 do artigo 2.º-A do Decreto-Lei n.º 159/2006, republicado pelo Decreto-Lei n.º 67/2019, de 21 de maio, sob proposta da Câmara Municipal de 16 de fevereiro de 2023, a Assembleia Municipal de Setúbal, na 2.ª reunião da sessão ordinária de 28 de fevereiro de 2023, deliberou aprovar a delimitação das Três Zonas de Pressão Urbanística do concelho de Setúbal, simultaneamente áreas de reabilitação urbana ARU Setúbal, ARU Setúbal Central e ARU Azeitão. E para constar, se publica o presente aviso na II série do Diário da República, nos termos do n.º 3 do artigo 2.º-A do Decreto-Lei n.º 159/2006, de 8 de agosto, na sua redação em vigor.” O que significa que no caso concreto, encontrando-se aqueles terrenos para construção, com aptidão habitacional, localizados em zonas de pressão urbanística, os mesmos estão sujeitos ao agravamento da taxa de IMI até ao décuplo da taxa de IMI fixada pelo Município, nos termos da al. c) do n.º 1 do artigo 112.º do Código do IMI.
- iv) Sustenta a Requerida que não procede o argumento da falta de deliberação da assembleia municipal que justifica o agravamento aplicado, porquanto são pressupostos desse agravamento a espécie de prédio urbano “terreno para construção”, a sua aptidão habitacional, e a sua localização em zonas de pressão urbanística previamente definidas, para que tal agravamento opere.
- v) Refere ainda a Requerida que, conforme dispõe o n.º 16 do artigo 112.º do Código do IMI, a identificação dos prédios ou frações autónomas devolutas, os prédios em ruínas e os terrenos para construção referidos do artigo 112.º-B é comunicada pelos municípios à

Autoridade Tributária e Aduaneira, por transmissão eletrónica de dados, nos termos e nos prazos referidos no n.º 14 e divulgada por estes no respetivo sítio na internet, bem como, no boletim municipal quando exista e que in casu, a comunicação efetuada à AT, por transmissão eletrónica de dados, até 31 de dezembro do ano a que respeita o imposto, dos artigos matriciais referentes aos terrenos para construção com aptidão a habitação, produziu todos os efeitos (tributários) a que tende no quadro estrito das relações entre a Administração Tributária e a autarquia.

- vi) Afirma ainda a Requerida que foi solicitado ao município de Setúbal esclarecimento sobre a aplicação da majoração, inexistindo evidência para que a mesma seja removida em relação aos prédios cujo imposto foi impugnado, sendo mantida a taxa agravada para aqueles terrenos para construção localizados em território de pressão urbanística, nos termos do artigo 112.º-B do Código do IMI.
- vii) Conclui a Requerida referindo que não assiste assim razão à Requerente quando alega a inexistência de deliberação do Município.

Quanto ao alegado erro dos pressupostos de facto e de direito – Erro de calculo

- i) Quanto a esta matéria, a AT clarifica que a listagem complementar anexa à nota de liquidação do IMI (doc. 1 junto com o PPA) contém um erro de formatação nas tabelas de cálculo, em concreto, nas linhas referentes aos prédios surge a menção de “9,0.%”.
- ii) Na realidade, onde consta “9,0.%” deveria constar 920%, um erro de formatação que somente impediu a correta apresentação da majoração de taxa aplicada, ou seja, está-se perante uma mera alteração visual da representação da taxa agravada, uma vez que os valores de coleta alcançados resultam da efetiva majoração de 920% da taxa aplicável a cada prédio.
- iii) É essa majoração decorre, como já referido, do facto dos prédios se localizarem numa zona de pressão urbanística, terem sido assim comunicados pelo competente município e ser o 2.º ano em que essa comunicação ocorre, o que permite a aplicação integral da norma inscrita na alínea a) do n.º 1 do artigo 112.º-B do Código do IMI.

Quanto à alegada violação de princípios constitucionais e inconstitucionalidade do artigo 112º-B do CIMI

- i) Relativamente a esta questão, começa a Requerida por referir que não cabe à AT, emitir juízos de constitucionalidade sobre normas, por não estar habilitada para tal.

- ii) Sustenta a Requerida que não assiste razão à Requerente quando alega que o artigo 112.º-B do CIMI é inconstitucional, por violação do princípio da proporcionalidade, do direito de propriedade, do direito a um processo administrativo justo e do princípio da capacidade contributiva.
- iii) O IMI assume a natureza de imposto real, na medida em que a modelação do quantitativo a pagar abstrai da dimensão económica das entidades, designadamente a qualificação como pequena, média ou grande empresa, bem como não atinge a totalidade do património líquido das entidades.
- iv) Deste modo, O IMI não se destina a tributar as entidades com mais elevados índices de riqueza, porque se tributam todos os valores patrimoniais dos prédios sujeitos aquela norma e deliberação camarária, sem limite mínimo nem qualquer dedução, refletindo desta forma a ideia de que os elementos integrantes do património imobiliário detido por estas entidades desempenham, em regra, uma função económica, não representando, por isso, uma mera acumulação de riqueza.
- v) Refere a Requerida que as escolhas subjacentes ao artigo 112º-B do CIMI, foram efetuadas dentro da margem de “liberdade de conformação legislativa”.
- vi) Com efeito, a diferente valoração e tributação de um imóvel que se encontre devoluto há mais de um ano, os prédios em ruínas e os terrenos para construção inseridos no solo urbano e cuja qualificação em plano municipal de ordenamento do território atribua aptidão para o uso habitacional, sempre que se localizem em zonas de pressão urbanística, sustenta o diferente tratamento dado pelo legislador que, por razões económicas e sociais, decidiu, no âmbito da sua liberdade conformadora, agravar a taxa de imposto daqueles prédios. É, pois, inequívoco que se está perante uma norma de incidência objetiva de carácter geral e abstracto, aplicável de forma indistinta a todos os casos em que se preencham os respectivos pressupostos de facto e de direito.
- vii) O imposto em sindicância não visa uma tributação genérica do património, pois o que está em causa é apenas um agravamento do imposto relativamente a determinadas características dos prédios.
- viii) O legislador definiu um específico pressuposto económico constitucionalmente válido para alcançar o desiderato de tributação de realidades validas.

- ix) Selecionando, assim, o legislador, um elemento do património para tributar e, necessariamente, conseqüente que os contribuintes (singulares ou colectivos) detentores desse património sejam onerados.
- x) Na verdade, a Constituição exige que se realize uma articulação e ponderação entre direitos fundamentais reconhecidos e bens ou interesses constitucionalmente protegidos, o que implica que o conteúdo e os limites desses direitos sejam determinados em atenção àqueles bens protegidos.
- xi) Nestes termos, contrariamente ao que pretende a Requerente, entende a Requerida que não é possível configurar a inconstitucionalidade de uma norma fiscal com base simplesmente em que a mesma possui influência significativa nas decisões económicas dos contribuintes - por natureza, isso é um efeito típico das regras fiscais.
- xii) Pelo que, em suma, são destituídos de fundamento os argumentos apresentados pela Requerente, não podendo qualquer vício ser imputado à liquidação contestada.

3.2.3. Apreciação das questões

Analisados os argumentos e as posições das partes, importa agora apreciar e decidir as questões suscitadas, o que se passa seguidamente a fazer.

Da falta de fundamentação

No caso em apreço, entende o Tribunal que, no ato de liquidação impugnado, se verifica com clareza suficiente a referência à identificação matricial dos prédios inscritos, ao seu valor patrimonial, ao ano do imposto, à data de liquidação, à norma legal aplicada em concreto do CIMI, à taxa utilizada para determinar o montante de imposto, e o valor da coleta.

Considerando que a fundamentação deve conter os elementos de direito e de facto que permitam ao sujeito passivo compreender o motivo da liquidação, afigura-se-nos que o ato de liquidação de IMI evidenciado na nota de cobrança junta pela Requerente se encontra suficientemente fundamentado, uma vez que cumpre na íntegra com as exigências consagradas no artigo 119.º do CIMI, a que acresce a referência expressa ao artigo 112.º do CIMI – que comporta o intervalo de taxas aplicáveis aos diferentes tipos de prédios, e que remete, no seu n.º 16, para o artigo 112.º-B do mesmo Código.

Importa-se assim concluir que o ato de liquidação em causa, não padece do vício de falta de fundamentação, invocado pela Requerente.

Da Inexistência de deliberação camarária

Para decidir esta questão, importa antes de mais, começar por averiguar se a aplicação do agravamento do IMI previsto no artigo 112.º-B do CIMI para prédios devolutos ou terrenos para construção localizados em zonas de pressão urbanística (ZPU), depende de deliberação municipal ou resulta diretamente da lei, uma vez delimitada a ZPU.

O n.º 1 do artigo 112.º-B prevê que a taxa aplicável aos prédios devolutos ou terrenos para construção em ZPU é agravada até ao décuplo da taxa prevista no artigo 112.º, com acréscimos anuais de 20%, até ao limite de vinte vezes a taxa normal. Com efeito, constata-se que esta norma tem natureza imperativa e não remete para qualquer deliberação municipal quanto à aplicação do agravamento base.

A intervenção municipal é exigida apenas para a delimitação da ZPU, nos termos do Decreto-Lei n.º 67/2019, mediante proposta da Câmara e deliberação da Assembleia Municipal, devidamente publicada. Sem esta delimitação, não há base legal para aplicar o regime agravado.

Assim, a deliberação municipal é condição para definir a área de aplicação, mas não para aplicar o agravamento previsto na lei.

O n.º 3 do artigo 112.º-B prevê que a Assembleia Municipal pode deliberar aumentar o limite máximo do agravamento em 50% ou 100%, consoante os casos. Esta faculdade é discricionária e depende de deliberação expressa. Contudo, esta competência refere-se apenas ao aumento do teto legal, não à aplicação do agravamento base.

Por outro lado, o artigo 112.º, relativo às taxas gerais de IMI, exige deliberação municipal para fixar a taxa dentro dos intervalos legais e para aplicar reduções. Essa exigência não se estende ao agravamento do artigo 112.º-B, que opera como regime especial e substitutivo do regime normal, aplicando-se automaticamente quando verificados os pressupostos legais.

Face ao exposto, a interpretação sistemática permite concluir que o legislador pretendeu criar um mecanismo automático de penalização para imóveis devolutos ou terrenos inativos em áreas críticas, evitando depender de decisões anuais das assembleias municipais. A exigência de deliberação apenas para aumentar o limite, reforça que o agravamento base decorre diretamente da lei.

A *ratio legis* também parece sustentar esta mesma leitura. O objetivo é combater a especulação e promover a disponibilização de terrenos para construção em zonas com grave

carência habitacional. Subordinar a aplicação do agravamento a deliberações adicionais criaria entraves à eficácia da medida, contrariando a urgência que justifica a sua criação.

A prática administrativa confirma esta interpretação: a AT aplica o agravamento do artigo 112.º-B com base na delimitação da ZPU comunicada pelo município, sem exigir deliberação específica para cada agravamento. Apenas quando há majoração do limite máximo é que é necessária comunicação adicional.

Neste sentido, se conclui que (i) uma vez delimitada e publicada a ZPU, a aplicação do agravamento previsto no n.º 1 do artigo 112.º-B resulta diretamente da lei e não depende de deliberação municipal, e (ii) a deliberação é necessária apenas para delimitar a ZPU e, eventualmente, para aumentar o limite máximo do agravamento.

Segue-se quanto a este tema, o entendimento constante do Acórdão proferido pelo Tribunal Arbitral no processo n.º 640/2025-T, cujo teor se acompanha e que a propósito de questão idêntica considerou que: *“a estrutura normativa e a lógica do regime apontam para uma aplicação automática do agravamento base, visando a eficácia da política pública de combate à especulação e promoção do direito à habitação, sem prejuízo da competência municipal para definir áreas críticas e graduar a intensidade da medida dentro dos limites legais”*.

Importa-se assim concluir que o ato de liquidação em causa, não padece do vício de falta de deliberação camarária, alegado pela Requerente.

Da inconstitucionalidade do agravamento de IMI

Coloca-se, porém, uma outra questão sob a análise do presente Tribunal, envolvendo um agravamento do IMI, que pode atingir 920% da taxa base, aplicável a prédios devolutos ou terrenos para construção em ZPU. Este regime visa incentivar a rápida disponibilização de terrenos para edificação de novas habitações, especialmente para as classes média e mais desfavorecidas, num contexto de crise habitacional reconhecida pelo legislador e constitucionalmente relevante à luz do artigo 65.º da Constituição da República Portuguesa (“CRP”).

O direito à habitação é um direito fundamental, cuja concretização exige políticas públicas eficazes. Num contexto de escassez de oferta habitacional, agravada pela especulação imobiliária, justificam-se medidas que motivem atuações favoráveis à construção e ocupação de imóveis. O Estado, portanto, tem um interesse público legítimo e constitucionalmente protegido em adotar instrumentos que promovam esse objetivo.

Porém, a legitimidade do fim não basta para validar qualquer meio. Com efeito, a Constituição impõe limites ao poder tributário, consagrando nos artigos 2.º, 13.º, 18.º, 103.º e 104.º princípios como a proporcionalidade, a igualdade e a tributação segundo a capacidade contributiva e o rendimento real.

O artigo 1.º do Protocolo à Convenção Europeia dos Direitos do Homem (“CEDH”) reforça esta exigência, impondo um “justo equilíbrio” entre o interesse geral e a proteção do direito de propriedade.

Neste contexto, importa analisar o agravamento do IMI à luz do princípio da proporcionalidade, na sua tríplice dimensão de adequação, necessidade e proporcionalidade em sentido estrito.

Quanto à adequação, a medida parece apta a motivar os comportamentos visados, pois aumenta significativamente o custo de manter imóveis devolutos, criando um incentivo económico para a sua disponibilização. A relação entre o agravamento e o objetivo é direta: penaliza a inação e favorece a construção. Neste sentido, a norma aparenta cumprir o requisito da adequação.

Porém, a adequação não é absoluta. A intensidade do agravamento, até 920%, aproxima-se de uma sanção e descola-se da função do IMI como imposto sobre propriedade. A medida deixa de ser meramente indutora e assume carácter punitivo, o que levanta dúvidas sobre a sua compatibilidade com a natureza tributária e com os limites constitucionais.

Acresce que, afetando a crise da habitação principalmente as classes médias e mais desfavorecidas, o agravamento exponencial do IMI não deixará de ser economicamente repercutido no custo do imóvel junto dos respetivos adquirentes dessas classes, frustrando a intencionalidade da medida e pondo em causa a sua adequação.

Quanto à necessidade, importa considerar se existem meios alternativos menos restritivos que possam alcançar o mesmo fim. O legislador poderia recorrer a políticas de incentivo à construção, programas de arrendamento acessível, ou majorações graduais do IMI, evitando aumentos abruptos. A ausência de mecanismos de transição ou escalonamento indica que a solução adotada não é a menos gravosa possível. Na verdade, a criação de benefícios fiscais para quem prontamente disponibilizasse terrenos para a construção de habitação poderia revelar-se mais adequada e menos gravosa.

A jurisprudência nacional e internacional reforça esta análise. Embora o Tribunal Constitucional entenda que em matéria tributária, não lhe cabe, em linha de princípio, controlar as

opções do legislador ou da Administração nas escolhas que estes fazem para estabelecer o *quantum* dos tributos¹, o mesmo já admitiu que poderá cassar as decisões legislativas (ou regulamentares), se, entre outras coisas, a taxa for de montante manifestamente excessivo.

Por seu lado, o Tribunal Europeu dos Direitos Humanos (“TEDH”), no caso *Gáll v. Hungary* (cfr. requerimento n.º 49470/11, de 04.11.2014), reconheceu que a avaliação da proporcionalidade da tributação exige uma análise subjetiva do impacto que determinado imposto tem na situação concreta do contribuinte, advogando um “*justo equilíbrio*” entre a prossecução do interesse público e o gozo dos direitos fundamentais, que não imponha restrições ou encargos desproporcionais que atinjam a essência do direito de propriedade. No caso *N.K.M. vs. Hungary* (cfr. requerimento n.º 66529/11 de 04.11.2013.), o TEDH avaliou a desproporção do tributo por comparação da taxa praticada com a da generalidade dos demais impostos. Ainda assim, o TEDH reconhece aos Estados considerável margem de apreciação nesta matéria, remetendo para os respetivos processos políticos e jurídicos internos.

Considerando que a tributação é um instrumento essencial para a realização das políticas públicas e para a manutenção do Estado de Direito Democrático e Social, entende este Tribunal que a fiscalização concreta da constitucionalidade das normas fiscais, nos termos do artigo 280.º da CRP, não deve descurar uma interpretação da norma tributária em conformidade com a Constituição, preservando a vontade do legislador e garantindo a estabilidade do sistema fiscal. De facto, os tribunais têm o dever de verificar se a medida tributária respeita os princípios constitucionais, especialmente o da proporcionalidade (cfr. artigo 18.º, n.º 2 da CRP), que exige adequação, necessidade e equilíbrio entre os fins buscados e os meios empregados.

Neste sentido, quando a norma impõe encargo excessivo ou desproporcional aos contribuintes, comprometendo direitos fundamentais e a tributação em função da capacidade contributiva, o controlo judicial torna-se indispensável para preservar a justiça fiscal e a supremacia da Constituição. Nisso se consubstancia o princípio da tutela jurisdicional efetiva.

Conforme entendimento defendido na já mencionada decisão arbitral proferida no âmbito do processo n.º 640/2025-T, cujo teor acompanhamos de perto e integralmente subscrevemos:

“42. A proporcionalidade em sentido estrito exige ponderar o benefício público face ao sacrifício imposto. O agravamento extremo do IMI pode comprometer a viabilidade económica do proprietário, aproximando-se de um efeito confiscatório, atingindo o núcleo essencial dos

¹ Cfr. Acórdão do Tribunal Constitucional, n.º 640/1995, de 15.11.1995.

direitos fundamental de propriedade e iniciativa económica privada. Embora o interesse público seja elevado — garantir habitação para as classes média e desfavorecida —, o custo imposto ao contribuinte é desmedido, sobretudo quando não há alteração na sua capacidade contributiva ou no valor patrimonial do bem.

43. A medida também afeta a confiança legítima e a segurança jurídica, princípios estruturantes do Estado de direito. A imposição abrupta de um encargo fiscal desta dimensão, sem mecanismos de transição, compromete a previsibilidade das relações jurídicas e a estabilidade das expectativas, violando o artigo 2.º da CRP e a correspondente jurisprudência do Tribunal Constitucional.

44. Do ponto de vista da análise económica do direito, um agravamento intenso de um imposto com efeitos apenas prospetivos pode ser mais lesivo das expectativas dos agentes económicos do que a criação de um imposto retroativo de baixa intensidade, porque a racionalidade das decisões de investimento e consumo depende da previsibilidade das condições futuras. Uma medida desse tipo pode conduzir a vendas forçadas ou à realização de operações destituídas de qualquer racionalidade estritamente económica.

45. Quando o Estado altera drasticamente a carga fiscal para o futuro, compromete planos já delineados com base em regras vigentes, afetando a confiança na estabilidade normativa e aumentando a perceção de risco regulatório. Esse impacto pode gerar custos de ajustamento elevados, desincentivar investimentos e induzir comportamentos defensivos, como a realocização de capitais. Em contraste, um imposto retroativo de baixa intensidade, embora juridicamente mais problemático, tende a ter efeitos económicos marginais, pois não altera significativamente a estrutura de incentivos para a tomada de decisões².

46. O argumento de que a crise habitacional exige soluções urgentes não elimina a necessidade de respeitar os limites constitucionais. A urgência não legitima restrições desproporcionais que atinjam a essência do direito de propriedade. O legislador dispõe de ampla margem de conformação, mas essa margem não é ilimitada: ela deve ser exercida dentro dos parâmetros da proporcionalidade e da capacidade contributiva.

47. A ausência de correlação entre o agravamento e a riqueza tributada é particularmente problemática. O IMI é um imposto sobre propriedade, não uma sanção por inatividade. Transformá-lo em instrumento punitivo desvirtua a sua natureza e viola o princípio da tipicidade tributária, consagrado no artigo 103.º da CRP.”

² Cfr., neste sentido, Jónatas Machado, Paulo Nogueira da Costa, Manual de Direito Fiscal, Perspetiva Multinível, 2ª ed., Almedina, Coimbra, 2018, 91 ss.

Em resumo, e pese embora o agravamento do IMI seja adequado para induzir comportamentos, entende-se que não se mostra adequado, necessário ou proporcional em sentido estrito, pois existem alternativas mais adequadas e menos gravosas e a intensidade da medida compromete direitos fundamentais, violando os artigos 2.º, 18.º, 103.º e 104.º da CRP e o artigo 1.º do Protocolo à CEDH.

O interesse público na promoção do direito à habitação é indiscutível, mas deve ser concretizado através de meios que respeitem os limites constitucionais e convencionais. A política fiscal pode ser um instrumento legítimo de política pública, mas não pode degenerar em confisco indireto ou sanção desmedida.

Importa assim concluir que o agravamento do IMI até 920%, nos termos do artigo 112.º-B do CIMI, é desproporcionado e inconstitucional, decidindo-se pela sua desaplicação no caso concreto por não se estar perante uma solução equilibrada que concilie o direito à habitação com a proteção do direito de propriedade e o respeito devido aos princípios fundamentais do direito fiscal constitucional e legalmente consagrados.

3.2.4. Do reembolso do imposto pago e do pagamento de juros indemnizatórios

Quanto ao pedido de reembolso do imposto pago, acrescido de juros indemnizatórios, formulado pela Requerente, o artigo 43.º, n.º 1, da LGT estabelece que são devidos juros indemnizatórios quando se determine, que houve erro imputável aos serviços de que resulte pagamento da dívida tributária em montante superior ao legalmente devido.

Tal como é entendimento do Supremo Tribunal Administrativo, «os juros indemnizatórios previstos no art. 43º da LGT são devidos sempre que possa afirmar-se, como no caso sub judicio, que ocorreu erro imputável aos serviços demonstrado, desde logo e sem necessidade de mais, pela procedência de reclamação graciosa ou impugnação judicial da correspondente liquidação»³.

O erro que afeta parte da liquidação impugnada é imputável à Requerida.

Nestes termos, e considerando que a Requerente fez prova do pagamento do valor total da nota de liquidação impugnada (25.770,03 €), importa concluir que a mesma tem direito a juros indemnizatórios, calculados sobre a parte impugnada, no montante de

³ Cf. Acórdãos do Supremo Tribunal Administrativo de 28-11-2001, processo n.º 26223, publicado em Apêndice ao Diário da República de 13-10-2003, página 2824, e de 16-01-2002, processo n.º 26508, publicado em Apêndice ao Diário da República 16-2-2004, página 77.

19 613,29 € - e que se julga procedente - contados desde a data em que correu o respetivo pagamento até ao seu integral reembolso, à taxa legal supletiva, nos termos dos artigos 43.º, n.ºs 1 e 4, e 35.º, n.º 10, da LGT, do artigo 61.º do CPPT, do artigo 559.º do Código Civil e da Portaria n.º 291/2003, de 8 de Abril.

4. DECISÃO

Nos termos expostos, o Tribunal Arbitral decide:

1. Julgar procedente o pedido de anulação da liquidação de IMI com o n.º 2024..., referente ao ano de 2024, no segmento que resultou da aplicação da majoração da taxa de IMI em 920%, prevista no artigo 112.º-B do CIMI, norma que foi desaplicada por este Tribunal por violar os princípios constitucionais constantes dos artigos 2.º, 18.º, 103.º e 104.º da CRP, com as consequências legais, nomeadamente de reformulação da referida liquidação, cujo valor terá de ser apurado pela AT em sede execução da presente decisão;
2. Julgar procedentes os pedidos dependentes da anulação da liquidação de IMI em apreço, designadamente, o pedido de restituição à Requerente do imposto indevidamente pago, e o pedido de pagamento de juros indemnizatórios;
3. Condenar a Requerida no pagamento das custas do processo.

5. VALOR DO PROCESSO

Fixa-se o valor do processo em € 25.770,03 (vinte e cinco mil, setecentos e setenta euros e três cêntimos), nos termos do artigo 97.º-A, n.º 1, alínea a) do CPPT e do artigo 306.º, n.º 2, do CPC, aplicáveis *ex vi* artigo 29.º, n.º 1, alíneas a) e e) do RJAT e do artigo 3.º, n.º 2, do Regulamento de Custas nos Processos de Arbitragem Tributária.

6. CUSTAS

Fixa-se o valor da taxa de arbitragem em € 1.530,00, nos termos da Tabela I do Regulamento das Custas dos Processos de Arbitragem Tributária e do disposto nos artigos 12.º, n.º 2, e 22.º, n.º 4, ambos do RJAT, e artigo 4.º, n.º 5, do citado Regulamento, a pagar pela Requerida.

Notifique-se.

Lisboa, 2 de maio de 2026.

O Árbitro,

(Carla Almeida Cruz)