

**CAAD: Arbitragem Tributária**

**Processo n.º: 947/2025-T**

**Tema: IMT e IS: Condições para benefício de isenção; Compropriedade.**

## **DECISÃO ARBITRAL**

### **Processo n.º 947/2025-T**

O árbitro Luís Amorim Teixeira, designado pelo Conselho Deontológico do Centro de Arbitragem Administrativa para formar o presente Tribunal Arbitral Singular, decide nos termos seguintes:

#### **1. Relatório**

A... NIF..., residente na Rua ..., nº ..., ...-... ..., Vila Nova de Gaia, doravante designada por Requerente, apresentou Pedido de Pronúncia Arbitral, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 10/2011, de 20 de janeiro, (Regime Jurídico da Arbitragem em Matéria Tributária, doravante “RJAT”), tendo em vista a “apreciação da legalidade da liquidação de IMT e Imposto do Selo relativa à aquisição do imóvel sito em Rua ..., nº..., ...-... ..., por escritura pública outorgada em 24 de setembro de 2025.”

A Requerente pretende a declaração de ilegalidade das respetivas liquidações de Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT) e de Imposto do Selo (IS), a anulação parcial da liquidação no montante que respetivamente diga respeito à sua quota-parte e a restituição da quantia de € 6.861,44 pagos a título de IMT (€6.237,68) e de IS (€ 623,76) paga, no seu entendimento, indevidamente, acrescida de juros indemnizatórios nos termos do artigo 43º da LGT.

Pretende, ainda, a requerente que seja condenada a Entidade Demandada nas custas do procedimento arbitral.

É, então, Requerida, a AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA (doravante também identificada por AT ou Requerida).

O pedido de constituição do tribunal arbitral foi aceite pelo Senhor Presidente do CAAD e automaticamente notificado à AT.

Nos termos do disposto na alínea a) do n.º 2 do artigo 6.º e da alínea b) do n.º 1 do artigo 11.º do RJAT, o Conselho Deontológico designou com árbitros do tribunal arbitral o signatário, que comunicou a aceitação do encargo no prazo aplicável.

Foram as partes devidamente notificadas dessa designação.

Em conformidade com o preceituado na alínea c) do n.º 1 do artigo 11.º do RJAT, o tribunal arbitral foi formal e regularmente constituído.

A Autoridade Tributária e Aduaneira, notificada para o efeito, apresentou tempestivamente a sua Resposta, na qual pugna pela improcedência total do pedido de pronúncia arbitral, juntando também o Processo Administrativo.

Foi proferido despacho dispensando a realização da Reunião e a apresentação de realizações, sobre o qual as partes não se pronunciaram.

## **2. Saneamento**

O Tribunal Arbitral é competente e encontra-se regularmente constituído.

As Partes estão devidamente representadas, gozam de personalidade e capacidade judiciárias e têm legitimidade - artigos 4.º e 10.º do RJAT e artigo 1.º da Portaria n.º 112-A/2011, de 22 de março.

## **3. Posição das Partes**

### **Da Requerente**

O pedido da Requerente, que se transcreve, é o seguinte:

1. *Declarar a ilegalidade da liquidação de IMT e Imposto do Selo efetuada pela Autoridade Tributária à Requerente;*

2.

2. *Determinar a anulação parcial da liquidação no montante que respetivamente diga respeito à quota-parte da Requerente;*

3. *Determinar a restituição à Requerente da quantia de € 6 861,44 (IMT € 6 237,68 + IS € 623,76) paga indevidamente, acrescida de juros indemnizatórios nos termos do artigo 43.0 da LGT;*

4. *Condenar a Entidade Demandada nas custas do procedimento arbitral*

Alega, para o efeito, que:

- adquiriu o imóvel em compropriedade com outro titular, pelo valor global de €480.000,00, cabendo-lhe uma quota-parte de €240.000,00.

- à data da aquisição, a Requerente tinha menos de 35 anos e a aquisição se destinou a habitação própria e permanente, pelo que se encontra potencialmente abrangida pela isenção prevista no regime do IMT até ao limite aplicável.

- a AT procedeu à liquidação de IMT e Imposto do Selo, tendo calculado o imposto com base no valor total do imóvel (€480.000,00), tendo dividido o resultado entre os dois titulares, ao invés de calcular por quota-parte individual.

- sendo a sua quota-parte o valor de €240.000,00, e o limite de isenção de IMT, ao tempo, de €324.058,00), tal geraria um resultado de €0,00 de imposto a liquidar.

- o mesmo deveria suceder em sede de IS.

- pagou IMT no montante de € 6.237,68 e IS no montante de €623,76

- no seu entender, *em Excesso (a reclamar):*  $6237,68€ + 623,76€ = 6861,44€$

- das liquidações de IMT e IS apresentou reclamação graciosa, tendo exercido direito de audição, tendo a reclamação graciosa sido indeferida.

Sustenta e fundamenta a sua posição no seguinte:

1. *O cálculo do IMT deve obstar à verificação da isenção por titular e, em caso de compropriedade, o imposto deve ser aferido por quota-parte de cada adquirente (aplicação da tabela progressiva à quota-parte).*

2. *O método utilizado pela AT - calcular sobre o total e depois dividir - não observa a aferição por quota-parte nem permite a aplicação da isenção ao titular elegível, resultando em liquidação indevida.*

3. *Pelo exposto, a liquidação é ilegítima na parte que recai sobre a quota-parte da Requerente, devendo ser anulada relativamente aos montantes pagos indevidamente.*

### **Da Requerida**

A AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA, na sua Resposta vem dizer que à Requerente não assiste razão, pois que:

- *Em 2025-09-23, a Requerente apresentou a declaração Modelo 1 do IMT com o registo n.º 2025/ ..., com vista a liquidar os impostos devidos pela aquisição da metade indivisa da fração autónoma designada pela letra “D”, do prédio inscrito sob o artigo..., na matriz predial urbana da (extinta) União das freguesias de ... e ..., no concelho de Vila Nova de Gaia, que iria efetuar a B..., com o NIF... e a C..., com o NIF ..., pelo valor de €240.000,00.*

- *Na referida Modelo 1 do IMT, a Requerente declarou pretender beneficiar da isenção do IMT prevista no n.º 2 do art.º 9.º do CIMT, a que corresponde o código do benefício 143 – IMT JOVEM - Parte indivisa de bem exclusivamente para habitação própria e permanente em propriedade no mesmo ato -, e da isenção do IS prevista no n.º 1 do art.º 7.º-A do CIS, a que corresponde o código do benefício 138 - IS JOVEM - Exclusivamente para HPP.*

- *A apresentação desta Modelo 1 do IMT, com o n.º de registo 2025/ ..., deu origem à liquidação do IMT n.º ..., de 2025-09-23, no montante de €6.237,68, a que corresponde o DUC n.º ... e à liquidação do IS n.º ..., de 2025-09-23, no montante de €623,76, a que corresponde o DUC n.º ... .*

- *Em 2025-09-24, a Requerente efetuou o pagamento dos referidos impostos.*

*Em 2025-09-24, através de contrato de compra e venda e mútuo com hipoteca, formalizado através de Documento Particular Autenticado, registado em 2025-09-24, sob o n.º..., a Requerente, conjuntamente com D..., com o NIF ..., adquiriram em propriedade a referida fração autónoma de prédio urbano.*

- *Em 2025-09-25, a Requerente apresentou um pedido de revisão oficiosa das referidas liquidações do IMT e IS – verba 1.1 da TGIS, através do E-Balção (CRM 1-...), tendo este sido convolado em reclamação graciosa da liquidação do IMT - RG ...2025... e reclamação graciosa da liquidação do IS – Verba 1.1 da TGIS - RG ...2025... .*

- *A Requerente considera que não deveria ter pago qualquer imposto pela aquisição da metade*

4.

---

*indivisa da referida fração autónoma, por ter declarado pretender usufruir do regime do IMT Jovem, que contempla dois benefícios fiscais, consubstanciados numa isenção do IMT (prevista no n.º 2 do art.º 9.º do CIMT) e numa isenção do IS (prevista no n.º 1 do art.º 7.º-A do CIS), e o valor desta aquisição (€240.000,00) ser inferior a €324.058,00 (al. b) do n.º 1 do art.º 17.º do CIMT).*

*- Em 2025-09-29, foi projetado o indeferimento do pedido, no âmbito dos processos de reclamação graciosa n.ºs ...2025... e ...2025..., pelo Chefe do Serviço de Finanças Vila Nova de Gaia ... .*

*- Em 2025-10-02, através do ofício n.º 2025..., de 2025-09-29, do Serviço de Finanças de V. N. Gaia ..., a Requerente foi notificada do referido projeto de decisão de indeferimento, tendo-lhe sido concedido o prazo de 15 dias para, querendo, exercer direito de audição relativamente ao mesmo.*

*- Em 2025-10-09, a Requerente veio exercer direito de audição quanto ao projeto de decisão de indeferimento.*

*- Em 2025-10-22, foi proferido despacho de indeferimento no âmbito dos processos de reclamação graciosa n.ºs ...2025... e ...2025..., pelo Chefe do Serviço de Finanças Vila Nova de Gaia ... .*

*- a Requerente requerer a declaração de ilegalidade da liquidação do IMT n.º..., de 2025-09-23, no montante de €6.237,68 e do IS – Verba 1.1 da TGIS n.º..., de 2025-09-23, no montante de €623,76, por considerar que, relativamente à aquisição que efetuou da metade indivisa da fração autónoma identificada nos autos não deveriam ter sido emitidas as respetivas liquidações do IMT e IS – Verba 1.1 da TGIS, como foram.*

*- no entender da Requerente, antes deveriam ter sido emitidos Documentos Únicos de Cobrança (DUC) a zeros, por aplicação do benefício das isenções do IMT e IS – Verba 1.1 da TGIS, previstas no referido Decreto-Lei, ao valor desta aquisição - €240.000,00.*

*- Não concorda com tal entendimento.*

Entende a AT que:

*- sim, a Requerente adquiriu a metade indivisa da referida fração autónoma.*

- Na liquidação dos referidos impostos foi considerado pela AT o valor global do contrato (€480.000,00) por este ser superior ao valor patrimonial tributário do prédio (€167.673,64), nos termos do disposto no n.º 1 do art.º 12.º do CIMT.

- Em consequência, no apuramento do imposto devido, foram aplicadas as regras previstas no art.º 17.º do CIMT, nomeadamente, as regras previstas nos n.ºs 3 e al. b) do n.º 6 do art.º 17.º do CIMT.

- dispõe o n.º 3 do artigo 17.º do CIMT:

*“ Artigo 17.º*

*Taxas*

*3 - Relativamente às aquisições a que se referem as alíneas a), b) e c) do n.º 1, quando o valor sobre o qual incide o imposto for superior ao limite do 1.º escalão, é dividido em duas partes, sendo uma igual ao limite do maior dos escalões que nela couber, à qual se aplica a taxa média correspondente a este escalão, e outra, igual ao excedente, a que se aplica a taxa marginal respeitante ao escalão imediatamente superior.” (Redação do Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25/07)*

- o n.º 6 do mesmo artigo, estabelece que:

*“ 6 - Para efeitos das alíneas a), b) e c) do n.º 1, na transmissão de partes de prédio, de figuras parcelares do direito de propriedade e da propriedade separada dessas figuras parcelares elencadas no artigo 13.º, aplicam-se as seguintes regras: (Redação do Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25/07)*

*a) Se no mesmo acto se transmitir a totalidade do prédio, a cada valor aplicase a taxa correspondente à totalidade da transmissão;*

*b) Se no ato não se transmitir a totalidade do prédio ou se se transmitirem figuras parcelares do direito de propriedade, ou da propriedade separada dessas figuras parcelares, ao valor tributável aplica-se a taxa correspondente ao valor global do prédio tendo em consideração a parte ou o direito transmitidos. (Redação da Lei n.º 12/2022, de 27 de junho)”*

- no apuramento do IS – Verba 1.1 da TGIS, foi ainda observado o n.º 2 do art.º 7.º-A do CIS, que estipula que:

*“ Artigo 7-A.º(\*)*

*Aquisições de imóveis por jovens*

(...)

2 - Nos casos previstos na alínea b) do n.º 6 do artigo 17.º do Código do IMT e nas permutas de imóveis, o limite estabelecido no número anterior é reduzido proporcionalmente à quota-parte ou direito adquiridos, ou à diferença de valores, respetivamente.

(...)

(\*) (Aditado pelo Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho)

Nota: Nos termos do Decreto-Lei n.º 48-A/2024, de 25 de julho, este artigo entra em vigor no dia 26 de julho, mas apenas produz efeitos a 1 de agosto de 2024.”

- Ora, foi precisamente este enquadramento legal, na posição da AT, que esteve na base da liquidação dos impostos devidos pela Requerente, na sua aquisição da metade indivisa da fração autónoma.

- Por estar em causa a aquisição, por parte de cada um os comproprietários, da metade indivisa de uma fração autónoma de prédio urbano, foi aplicado o disposto na al. b) do n.º 6 do art.º 17.º do CIMT, que determina que, se no ato não se transmitir a totalidade do prédio para um sujeito passivo (como é aqui o caso, em que cada um dos comproprietários adquire a ½ indivisa da fração autónoma), ao valor tributário (€240.000,00) aplicar-se-á a taxa correspondente ao valor global do prédio (€480.000,00) tendo em consideração a parte ou o direito transmitidos.

- quanto ao Imposto do Selo – Verba 1.1 da TGIS, foi aplicado o disposto no n.º 2 do art.º 7.º-A do CIS que determina que, nos casos previstos na al. b) do n.º 6 do art.º 17.º do CIMT, o limite estabelecido no n.º 1 do art.º 7.º-A do CIS (€324.058,00), é reduzido proporcionalmente à quota-parte ou direito adquiridos.

- Quanto à liquidação do IMT n.º ..., de 2025-09-23, no montante de €6.237,68, com o DUC n.º ..., em que foi aplicada a taxa do IMT prevista na al. b) do n.º 1 do art.º 17.º do CIMT (8%), para a aquisição de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, cujo valor exceda o valor €324.058,00:

1- Valor tributável - €240.000,00 pela aquisição de 1/2 indivisa do prédio a cuja propriedade plena corresponde o valor de  $[\text{€}240.000,00 / (1/2)] = \text{€}480.000,00$  (n.º 1 do art.º 12.º e al. b) do

n.º 6 do art.º 17.º, ambos do CIMT);

2- Taxa aplicável – 8% (al. b) do n.º 1 do art.º 17.º do CIMT) – taxa aplicável às aquisições efetuadas ao abrigo do regime do IMT Jovem, em que o valor da aquisição seja superior a €324.058,00 e até €648.022,00;

- no que resultou uma coleta assim calculada:

3- Apuramento da coleta:

3.1 - Aplicação da taxa de 8% ao valor correspondente à aquisição da propriedade plena do prédio (€480.000,00 x 0,08 = €38.400,00);

3.2 - Ao valor obtido (€38.400,00) deduz-se o valor constante das tabelas práticas do IMT (1), referente a este escalão - €25.924,64 -, obtendo-se como montante do imposto referente à aquisição da propriedade plena do prédio €12.475,36;

3.2 – Resta reduzir este valor à parte transmitida, multiplicando-se este montante (€12.475,36) pela quota parte adquirida (1/2), e obtém-se o valor do IMT devido pela Requerente: €6.237,68, de acordo com o disposto na al. b) do n.º 6 do art.º 17.º do CIMT quando refere “tendo em consideração a parte (...) transmitida”.

- E mesmo efetuando o cálculo do imposto, tendo em consideração a forma como foi inscrito na Declaração Modelo 1 do IMT com o registo 2025/..., (a Requerente indicou que estava a adquirir ¼ da propriedade a C..., com o NIF ... e mais ¼ da propriedade B..., com o NIF...), o resultado final seria igual.

- Quanto ao valor do IMT a que corresponderia a cada quota parte:

1. Valor tributável - €120.000,00 pela aquisição de ¼ indiviso do prédio a cuja propriedade plena corresponde o valor de [€120.000,00 / (1/4)] = €480.000,00 (n.º 1 do art.º 12.º e al. b) do n.º 6 do art.º 17.º, ambos do CIMT);

2. Taxa aplicável – 8% (al. b) do n.º 1 do art.º 17.º do CIMT) – taxa aplicável às aquisições efetuadas ao abrigo do regime do IMT Jovem, em que o valor da aquisição seja superior a €324.058,00 e até €648.022,00;

3. Apuramento da coleta:

3.1 - Aplicação da taxa de 8% ao valor correspondente à aquisição da propriedade plena do prédio (€480.000,00 x 0,08 = €38.400,00);

3.2 - Ao valor obtido (€38.400,00) deduz-se o valor constante das tabelas práticas do IMT (1), referente a este escalão - €25.924,64 -, obtendo-se como montante do imposto referente à aquisição da propriedade plena do prédio €12.475,36;

3.3 – Resta reduzir este valor à parte transmitida, multiplicando-se este montante (€12.475,36) pela quota parte adquirida (1/4), obtém-se o valor do IMT devido pela Requerente relativamente a cada quota parte de €3.118,84, de acordo com o disposto na al. b) do n.º 6 do art.º 17.º do CIMT quando refere “tendo em consideração a parte transmitida”

3.4 Considerando que adquiriu 2/4 da propriedade do prédio, o valor do IMT devido corresponde a €6.237,68 [€3.118,84 X 2].

- Entende a AT que, tendo sido este o procedimento que seguiu a liquidação do IMT emitida para a Requerente, nada há a apontar quanto à mesma, tendo esta respeitado todas as disposições legais acima mencionadas.

- Quanto à liquidação do IS – Verba 1.1 da TGIS n.º..., de 2025-09-23, no montante de €623,76, com o DUC n.º..., devida pela Requerente, em que foi aplicada a isenção do IS prevista no art.º 7.º-A do CIS:

1- Valor tributável: €240.000,00 pela aquisição de 1/2 indivisa do prédio;

2- A dedução à coleta é proporcional à quota-parte adquirida (n.º 2 do art.º 7.º-A do CIS): o montante de €324.058,00 (dedução à coleta prevista no n.º 1 do art.º 7.º-A do CIS), deve ser multiplicado pela quota parte adquirida (1/2) para apurar o valor da dedução à coleta proporcional, ou seja [€324.058,00 x (1/2)]=€162.029,00;

3- Matéria coletável = €240.000,00 - €162.029,00 = €77.971,00;

4- A esta matéria coletável, aplicou-se a taxa prevista na Verba 1.1 da TGIS – 0,8% -, tendo-se obtido o montante de IS – Verba 1.1 da TGIS devido pela Requerente: €623,76.

- tendo a Requerente indicado na Modelo 1 do IMT com o registo 2025/..., que estava a adquirir ¼ da propriedade a C..., com o NIF... e mais ¼ da propriedade a B..., com o NIF ..., os referidos cálculos foram efetuados da mesma forma, tendo originado o apuramento deste imposto, ascendendo o valor do IS – Verba 1.1 da TGIS referente a cada aquisição de ¼ da propriedade a €311,88.

- Considerando que a Requerente adquiriu 2/4 da propriedade do prédio, o valor do IS – Verba 1.1 da TGIS devido corresponde a €623,76 (€311,88 x 2).

- Também aqui entende a Requerida que o procedimento que se seguiu na liquidação do IS foi o correto, nada havendo a apontar quanto à mesma, tendo, no seu entendimento, esta respeitado todas as disposições legais.

Argumenta a Requerida, em seu favor, que o mecanismo legal de apuramento do IMT e IS que se aplica na transmissão de partes de prédio ou quando se adquirem figuras parcelares do direito de propriedade, visa respeitar a progressividade do imposto.

E que, se assim não fosse não seria garantida a neutralidade da tributação, conduzindo à aplicação de taxas mais reduzidas nos casos em que não era adquirida a propriedade plena dos imóveis, por aplicação de uma taxa de imposto inferior àquela que seria aplicada no caso da aquisição da propriedade plena.

*O que discriminaria positivamente, sem fundamento, os contribuintes que adquirissem sucessivas quotas-partes dos prédios (que poderia até conduzir a comportamentos abusivos), em detrimento daqueles que adquirissem a propriedade plena.*

Para a AT, em caso de transmissão da metade indivisa de um prédio urbano, ao valor tributário aplicar-se-á a taxa correspondente ao valor global do prédio, tendo em consideração a parte ou o direito transmitidos, atualmente consagrada na al. b) do n.º 6 do art.º 17.º do CIMT, fazendo referência a Jurisprudência sobre o tema.

A AT refere, ainda, que, *apesar de estar em causa o benefício da isenção do IMT previsto no art.º 9.º do CIMT (na redação em vigor à data dos factos), nomeadamente a possibilidade desta ser aplicada à aquisição da metade indivisa de um prédio urbano, podemos dele inferir o mesmo raciocínio para o processo que ora nos ocupa, em que a Requerente também pretendia que lhe tivesse sido concedida a isenção do IMT e IS da verba 1.1 da TGIS, previstas nos n.ºs 2 a 5 do art.º 9.º do CIMT e n.º 2 do art.º 7.º-A do CIS, por entender que estes impostos deveriam ter sido apurados com base no valor do (seu) contrato (€240.000,00), o que lhe permitiria beneficiar das referidas isenções, por este valor ser inferior ao limite previsto na al. b) do n.º 1 do art.º 17.º do CIMT - €324.058,00.*

Para a AT, apenas com a aplicação do disposto na al. b) do n.º 6 do art.º 17.º do CIMT se consegue garantir a neutralidade em sede de IMT e IS.

*Ou seja, apenas com a aplicação, ao valor tributável, da taxa correspondente ao valor global do prédio, tendo em consideração a parte ou o direito transmitidos, é que o imposto a pagar*

*em relação à aquisição de um prédio urbano será sempre igual, quer se adquira 1/1 (totalidade do prédio) ou  $\frac{1}{2} + \frac{1}{2}$  (em que cada comproprietário adquire a metade indivisa do prédio).*

*Nos atos em que não se transmite a totalidade do prédio para o sujeito passivo, como é o caso da aquisição efetuada pela Requerente, que adquiriu a metade indivisa da fração autónoma aqui em questão (tendo declarado que adquiria, a cada um dos dois alienantes do prédio,  $\frac{1}{4} + \frac{1}{4}$  da propriedade), se ao valor tributável não fosse aplicada a taxa correspondente ao valor global do prédio, tendo em consideração a parte ou o direito transmitidos, esta não pagaria qualquer imposto e apenas o outro comproprietário iria pagar pela aquisição da sua metade indivisa.*

*E, desta forma, não estaria garantida a neutralidade em sede de IMT e IS – Verba 1.1 da TGIS, uma vez que, a tributação seria menor nos casos em que fosse adquirida  $\frac{1}{2} + \frac{1}{2}$  (em que cada comproprietário adquire a metade indivisa do prédio), em relação àquela que resultaria da aquisição da 1/1 (totalidade).*

Face ao exposto, conclui a Requerida que a Requerente fez uma errada interpretação da norma quando defende que, sendo o valor que pagou pela aquisição de metade do prédio (€240.000,00) inferior ao montante de €324.058,00, constante da tabela prevista na al. b) do n.º 1 do art.º 17.º do CIMT, a taxa a aplicar à aquisição da sua metade indivisa deveria ser de 0%, esquecendo as restantes regras, designadamente o disposto na al. b) do n.º 6 da mencionada disposição legal. Concluindo, ainda, que não existe fundamento legal para a restituição dos impostos em causa, nem aos juros indemnizatórios solicitados, por tal depender de erro das AT, nos termos do disposto no art.º 43.º da LGT.

## **5. Motivação da decisão da matéria de facto**

O Tribunal não tem de se pronunciar sobre tudo o que foi alegado pelas partes, cabendo-lhe apenas selecionar os factos que importam para a decisão e discriminar a matéria provada e com relevância para a decisão – cf. n.º 2, do art.º 123.º do CPPT e n.º 3 do art.º 607.º do CPC, aplicável, ex vi, alíneas a) e e) do n.º 1, do art.º 29.º do RJAT.

A convicção do Tribunal quanto à matéria de facto dada como provada, assenta nos factos alegados, no reconhecimento de factos não controvertidos, na apreciação do PPA e Resposta.

## 6. Decisão

A questão que é objeto essencial do presente processo é a de saber se, para efeitos de determinação do valor sujeito e de cálculo de IMT e Imposto do Selo, deve ser, no caso concreto, levada em conta o facto de a Requerente, ao tempo da aquisição ter idade inferior a 35 anos, se lhe seria aplicável o regime do “IMT Jovem”, e, em caso afirmativo, de que modo se procede ao cálculo de IMT e IS nos casos, com o presente, em que a Requerente adquire metade indivisa do bem imóvel.

Facto é que a Requerente, ao tempo da aquisição tinha idade inferior a 35 anos.

Logo, era elegível para beneficiar do regime do “IMT Jovem”.

E, desde já se esclareça que o regime do “IMT Jovem” não contende com o regime legal previsto para as aquisições de partes indivisas de prédios.

Será, por hipótese, questionável a solução legal encontrada, como o é qualquer outra, mas a letra da lei e o espírito do legislador não oferecem dúvidas quanto à fórmula de cálculo do caso em apreço.

Dispõe o n.º 6 do artigo 17.º do CIMT que *para efeitos das alíneas a), b) e c) do n.º 1, na transmissão de partes de prédio, de figuras parcelares do direito de propriedade e da propriedade separada dessas figuras parcelares elencadas no artigo 13.º, aplicam-se as seguintes regras:*

- a) Se no mesmo acto se transmitir a totalidade do prédio, a cada valor aplicase a taxa correspondente à totalidade da transmissão;*
- b) Se no ato não se transmitir a totalidade do prédio ou se se transmitirem figuras parcelares do direito de propriedade, ou da propriedade separada dessas figuras parcelares, ao valor tributável aplica-se a taxa correspondente ao valor global do prédio tendo em consideração a parte ou o direito transmitidos.*

Mesmo que se entendesse ser aplicável, *in casu*, a alínea a) e não a alínea b), o resultado seria sempre o mesmo.

Dispõe o n.º 2 do art. 9º do CIMT que *é isenta do IMT a primeira aquisição de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente cujo valor que serviria de base à liquidação não exceda o valor máximo do 1.º escalão a que se refere a alínea b) do n.º 1 do artigo 17.º, por sujeitos passivos que tenham*

*idade igual ou inferior a 35 anos de idade à data da transmissão, e que, no ano da transmissão, não sejam considerados dependentes para efeitos do artigo 13.º do Código do IRS.*

Ora, assim sendo, a requerida, AT, andou bem ao calcular o IMT e o IS da forma que fez.

Com efeito, não há qualquer suporte legal no texto do CIMT e do CIS para dar respaldo à posição da Requerente.

O cálculo é aquele que a AT efetuou e não outro, ou seja:

Estando em causa a aquisição, por parte de cada um dos comproprietários, da metade indivisa de uma fração autónoma de prédio urbano, foi aplicado o disposto na al. b) do n.º 6 do art.º 17.º do CIMT, que determina que, se no ato não se transmitir a totalidade do prédio para um sujeito passivo (como é aqui o caso, em que cada um dos comproprietários adquire a ½ indivisa da fração autónoma), ao valor tributário (€240.000,00) aplicar-se-á a taxa correspondente ao valor global do prédio (€480.000,00) tendo em consideração a parte ou o direito transmitido.

E, quanto ao Imposto do Selo – Verba 1.1 da TGIS, foi aplicado o disposto no n.º 2 do art.º 7.º-A do CIS que determina que, nos casos previstos na al. b) do n.º 6 do art.º 17.º do CIMT, o limite estabelecido no n.º 1 do art.º 7.º-A do CIS (€324.058,00), é reduzido proporcionalmente à quota-parte ou direito adquiridos.

Quanto à liquidação do IMT n.º ..., de 2025-09-23, no montante de €6.237,68, com o DUC n.º 160.125.405.763.039, em que foi aplicada a taxa do IMT prevista na al. b) do n.º 1 do art.º 17.º do CIMT (8%), para a aquisição de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, cujo valor exceda o valor €324.058,00:

1- Valor tributável - €240.000,00 pela aquisição de 1/2 indivisa do prédio a cuja propriedade plena corresponde o valor de  $[\text{€}240.000,00 / (1/2)] = \text{€}480.000,00$  (n.º 1 do art.º 12.º e al. b) do n.º 6 do art.º 17.º, ambos do CIMT);

2- Taxa aplicável – 8% (al. b) do n.º 1 do art.º 17.º do CIMT) – taxa aplicável às aquisições efetuadas ao abrigo do regime do IMT Jovem, em que o valor da aquisição seja superior a €324.058,00 e até €648.022,00;

3- Apuramento da coleta:

3.1 - Aplicação da taxa de 8% ao valor correspondente à aquisição da propriedade plena do prédio ( $\text{€}480.000,00 \times 0,08 = \text{€}38.400,00$ );

3.2 - Ao valor obtido (€38.400,00) deduz-se o valor constante das tabelas práticas do IMT (1), referente a este escalão - €25.924,64 -, obtendo-se como montante do imposto referente à aquisição da propriedade plena do prédio €12.475,36;

3.2 – Resta reduzir este valor à parte transmitida, multiplicando-se este montante (€12.475,36) pela quota parte adquirida (1/2), e obtém-se o valor do IMT devido pela Requerente: €6.237,68, de acordo com o disposto na al. b) do n.º 6 do art.º 17.º do CIMT quando refere “tendo em consideração a parte (...) transmitida”.

Quanto à liquidação do IS – Verba 1.1 da TGIS n.º ..., de 2025-09-23, no montante de €623,76, com o DUC n.º 163.825.090.521.867, devida pela Requerente, em que foi aplicada a isenção do IS prevista no art.º 7.º- A do CIS:

1- Valor tributável: €240.000,00 pela aquisição de 1/2 indivisa do prédio;

2- A dedução à coleta é proporcional à quota-parte adquirida (n.º 2 do art.º 7.º-A do CIS): o montante de €324.058,00 (dedução à coleta prevista no n.º 1 do art.º 7.º- A do CIS), deve ser multiplicado pela quota parte adquirida (1/2) para apurar o valor da dedução à coleta proporcional, ou seja  $[\text{€}324.058,00 \times (1/2)] = \text{€}162.029,00$ ;

3- Matéria coletável = €240.000,00 - €162.029,00 = €77.971,00;

4- A esta matéria coletável, aplicou-se a taxa prevista na Verba 1.1 da TGIS – 0,8% -, tendo-se obtido o montante de IS – Verba 1.1 da TGIS devido pela Requerente: €623,76.

O IMT, bem como o IS, é, *in casu*, calculado sobre o valor global do prédio (ao valor tributário (€240.000,00) aplicar-se-á a taxa correspondente ao valor global do prédio, que é €480.000,00.

Não pode, pois, a Requerente beneficiar do “IMT Jovem” e do IS Jovem sobre metade do valor.

**Pelo que, de harmonia com o exposto, se decide:**

- a) Julgar totalmente improcedente o pedido de pronúncia arbitral;**
- b) Manter as liquidações de IMT e de Imposto de Selo impugnadas.**

## **7. Valor do Processo**

Fixa-se o valor do processo em € 6.861,44, em conformidade com o disposto, na al. a) do n.º 1 do artigo 97.º-A do Código de Procedimento e Processo Tributário e nos n.ºs 1 e 2 do artigo 306.º do Código de Processo Civil, aplicáveis por força das alíneas a), c) e e) do n.º 1 do artigo 29.º do RJAT.

### **8. Custas**

Fixa-se o valor da taxa de arbitragem em € 612,00, nos termos da Tabela I do Regulamento das Custas dos Processos de Arbitragem Tributária (n.º 5 do art.º 4 do Regulamento), de harmonia com o disposto no n.º 2 do artigo 12.º e no n.º 4 do artigo 22.º, ambos do RJAT.

Registe-se e notifique-se.

Barcelos, 15 de junho de 2026

O Árbitro,

---

Luís Amorim Teixeira