

CAAD: Arbitragem Tributária

Processo n.º: 138/2026-T

Tema: IRS. Mais-valias. Reinvestimento na adesão individual a um fundo de pensões aberto.

SUMÁRIO:

- I.** O requisito previsto na alínea d) do n.º 7 do artigo 10.º do Código do IRS, ao prescrever que a poupança subscrita vise “*exclusivamente, proporcionar ao adquirente ou ao respetivo cônjuge ou unido de facto uma prestação regular periódica*” tem, necessariamente, presente em si a condição de velhice que está subjacente a este regime de reinvestimento.
- II.** Caso se admitisse que o beneficiário da poupança pudesse não ser reformado, ou ter menos de 65 anos, ficaria, inevitavelmente, comprometida a finalidade pretendida com esta medida e que consiste em “*proporcionar maior estabilidade financeira aos cidadãos [reformados e idosos] nesta fase da vida.*”.
- III.** No caso dos autos, o beneficiário do fundo de pensões não é o cônjuge da Requerente mas, antes, a própria, que, conforme dado como provado, não detinha, à data da transmissão do imóvel, a condição de reformada, nem tão pouco tinha, pelo menos, 65 anos de idade, não preenchendo assim a plenitude dos requisitos cumulativos previstos no n.º 7 do artigo 10.º do Código do IRS.

DECISÃO ARBITRAL

I - Relatório

1. A..., doravante designada como “Requerente”, contribuinte fiscal n.º ..., residente na Rua ..., n.º ..., ..., ..., ..., ...-... ..., casada sob o regime da comunhão de adquiridos com B..., este com o n.º de contribuinte fiscal ..., 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”), com vista à declaração de ilegalidade parcial do ato tributário de liquidação de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (“IRS”) n.º 2025..., referente ao ano de 2024, e consequente do montante de €19.964,93. Mais peticionou a condenação da Requerida no pagamento de juros indemnizatórios.
2. De acordo com os artigos 6.º, n.º 1 e 11.º, n.º 1, alínea a), ambos do RJAT, o Conselho Deontológico do CAAD designou como árbitro o signatário, que comunicou a aceitação do encargo no prazo aplicável.
3. As partes foram notificadas dessa designação em 30 de março de 2026, não tendo manifestado vontade de a recusar.
4. Em conformidade com o disposto no artigo 11.º, n.º 1, alínea c), do RJAT, o Tribunal Arbitral foi constituído em 20 de abril de 2026.
5. Por despacho datado de 20 de abril de 2026, foi a Requerida notificada para apresentar a sua resposta e remeter cópia do processo administrativo (doravante “PA”), e, querendo, solicitar a prova de produção adicional.
6. Em 22 de maio de 2026, a Requerida veio solicitar a prorrogação, por mais 20 dias, do prazo para a apresentação da Resposta e para a junção do PA, com fundamento no facto de a análise da pretensão da Requerente ainda se encontrar em fase de conclusão pelos Serviços, razão pela qual a Requerida ainda não dispunha de todos os elementos necessários para exercer, com o rigor e a completude exigíveis, o seu direito de defesa.
7. Por despacho datado de 25 de maio de 2026, o Tribunal Arbitral prorrogou por mais 20 dias o prazo para a Requerida apresentar a sua Resposta.
8. Em 9 de junho de 2026, a Requerida apresentou a sua resposta, defendendo a improcedência do pedido de pronúncia arbitral. Na mesma data, juntou aos autos o PA.
9. Atenta a posição assumida pelas partes e não existindo necessidade de produção adicional de prova, o Tribunal Arbitral, por despacho de 11 de junho de 2026, dispensou a realização da reunião a que alude o artigo 18.º do RJAT, bem como a apresentação de alegações.

II – Síntese da posição das Partes

10. Para fundamentar a sua posição sobre a ilegalidade do ato de liquidação, a Requerente alega, em suma, que:

- a) Por escritura pública realizada no dia 22 de novembro de 2024, a Requerente vendeu o prédio urbano, destinado a habitação, sito na ..., na freguesia de ..., concelho de Sintra, inscrito na respectiva matriz sob o artigo ... da referida freguesia, pelo preço de €1.250.000,00
- b) O prédio vendido destinava-se a habitação própria e permanente da Requerente e do seu agregado familiar, composto pela mesma e pelo seu marido.
- c) Na declaração de IRS relativa ao ano de 2024, a Requerente manifestou a intenção de proceder ao reinvestimento do valor de realização nos seguintes termos:
 - (i) €610.000,00 na aquisição da propriedade de outro imóvel, exclusivamente com o mesmo destino, situado no concelho de Sintra, o que, de resto, já foi concretizado, tendo sido realizado o respectivo contrato de compra e venda em 11 de Novembro de 2025.
 - (ii) € 100.000,00 na adesão individual a um fundo de pensões aberto (“Fundo”), o que, de resto, já foi concretizado em 20.05.2025.
- d) A Requerente casou em 28 de fevereiro de 1986 com B..., nascido em 26 de julho de 1952, pelo que, na data da transmissão do imóvel, o marido da Requerente, além de estar em situação de reforma, tinha 72 anos de idade.
- e) O n.º 7 do artigo 10.º do Código do IRS dispõe:
7 – Os ganhos previstos no n.º 5 são igualmente excluídos de tributação, desde que verificadas, cumulativamente, as seguintes condições:

a) O valor de realização, deduzido da amortização de eventual empréstimo contraído para a aquisição do imóvel e, se aplicável, do reinvestimento previsto na alínea a) do n.º 5, seja utilizado para a aquisição de um ou mais de um dos produtos seguintes:

i) (...);

ii) Adesão individual a um fundo de pensões aberto;

iii) (...); ou

iv) (...).

b) O sujeito passivo ou o respetivo cônjuge ou unido de facto, na data da transmissão do imóvel, se encontre, comprovadamente, em situação de reforma ou tenha, pelo menos, 65 anos de idade;

- f) Tendo o cônjuge da Requerente, “*pelo menos, 65 anos de idade*” a parte do valor utilizado para aquisição do Fundo deverá ser excluído da tributação por aplicação da transcrita alínea b) do n.º 7 do artigo 10º do CIRS.
- g) Ao não ter sido excluído da tributação o indicado valor (€100.000,00), foi feita errónea qualificação e quantificação dos rendimentos da Requerente, o que constitui ilegalidade que importa corrigir (artigo 99º, alínea a) do CPPT).
- h) A Requerente procedeu ao pagamento do imposto que lhe foi liquidado na sua totalidade, isto é, sem a exclusão relativa ao montante da dedução dos €100.000,00 do reinvestimento referido na declaração de IRS.

11. Na sua Resposta a Requerida pronunciou-se pela improcedência dos pedidos da Requerente e consequente manutenção na ordem jurídica do ato de liquidação ora sindicado, invocando, em síntese, o seguinte:

- a) A Lei n.º 71/2018, de 31/12 (com as alterações introduzidas pela Lei n.º 75-B/2020, de 31 de dezembro) aditou o n.º 7 ao artigo 10.º do Código do IRS, alargando o regime de exclusão de tributação das mais-valias obtidas com a alienação de habitação própria e permanente.
- b) Passou, assim, a admitir-se que o reinvestimento do valor de realização pudesse concretizar-se não apenas através da aquisição de nova habitação própria e permanente, mas também mediante a aquisição de contrato de seguro financeiro do ramo vida,

adesão individual a fundo de pensões aberto ou contribuição para o regime público de capitalização, desde que observadas as condições legalmente previstas.

- c) Da conjugação dos n.ºs 7 e 8 do artigo 10.º do Código do IRS resulta que a mais-valia obtida na alienação de habitação própria e permanente poderá beneficiar de exclusão de tributação desde que se verifiquem as seguintes condições cumulativas:
- i. Que o sujeito passivo ou o respetivo cônjuge ou unido de facto, na data da transmissão do imóvel, se encontre comprovadamente em situação de reforma ou tenha, pelo menos, 65 anos de idade;
 - ii. Que o valor do reinvestimento seja utilizado na aquisição de um contrato de seguro financeiro do ramo vida ou de ii) uma adesão individual a um fundo de pensões aberto ou ainda iii) para contribuição para o regime público de capitalização;
 - iii. Que estes visem, exclusivamente, proporcionar ao adquirente ou ao respetivo cônjuge, uma prestação regular periódica, durante um período igual ou superior a 10 anos, de montante máximo anual igual a 7,5 % do valor investido;
 - iv. Que esta aplicação seja efetuada nos seis meses posteriores contados da data de venda do imóvel gerador das mais-valias;
 - v. Que o sujeito passivo manifeste a intenção de proceder ao reinvestimento, ainda que parcial, mencionando o respetivo montante na declaração de rendimentos respeitante ao ano da alienação.
- d) A sua finalidade é, portanto, proporcionar proteção acrescida aos contribuintes reformados ou com idade igual ou superior a 65 anos, permitindo-lhes converter património imobiliário em prestações regulares e periódicas destinadas a complementar os seus rendimentos numa fase da vida em que, por regra, cessou ou diminuiu a atividade profissional.
- e) Por essa razão, os requisitos previstos no n.º 7 do artigo 10.º do Código do IRS devem ser apreciados de forma conjugada e em conformidade com a finalidade prosseguida pelo legislador.
- f) Assim, o requisito previsto da alínea b) - relativo à situação de reforma ou à idade igual ou superior a 65 (sessenta e cinco) anos - não pode ser interpretado isoladamente,

devendo ser articulado com a exigência constante da alínea d), respeitante à finalidade do produto financeiro adquirido e ao respetivo beneficiário.

- g) No caso dos presentes autos, a Requerente vem alegar (e não merece contestação) que o seu marido, à data dos factos, tinha 72 (setenta e dois) anos de idade e se encontrava reformado.
- h) Sucede que, da análise da documentação junta aos autos, designadamente do documento relativo à adesão ao fundo de pensões (documento n.º 5 junto ao PPA), resulta que a respetiva titular e beneficiária é a própria Requerente (e não o seu marido).
- i) Ou seja, o complemento de reforma foi constituído em favor de um sujeito passivo (Requerente) que não reúne os requisitos pessoais que justificam a atribuição daquele benefício, resultado que não encontra apoio nem na letra nem na finalidade da norma.
- j) Acresce que a comunhão de vida ou de património existente entre os cônjuges não tem a condão de transferir pressupostos de natureza estritamente pessoal, como sejam a situação de reforma ou a idade relevante para efeitos de acesso a um benefício fiscal.
- k) O que a lei exige é que o reinvestimento seja efetuado em instrumentos destinados a proporcionar um complemento de rendimento associado à situação de reforma ou idade avançada que fundamenta o próprio regime de exclusão de tributação.
- l) Ora, não sendo a Requerente reformada nem tendo completado 65 (sessenta e cinco) anos de idade, e sendo ela a titular e beneficiária do fundo de pensões subscrito, não se verifica o nexo exigido pela lei entre os pressupostos subjetivos do benefício e a aplicação do valor realizado.
- m) Consequentemente, não pode considerar-se estarem preenchidos os requisitos para a Requerente beneficiar do regime de exclusão de tributação previsto no n.º 7 do artigo 10.º do CIRS relativamente ao montante de €100.000,00 aplicado no fundo de pensões aberto.

III – Saneamento

12. O Tribunal Arbitral foi regularmente constituído e é materialmente competente para apreciar o pedido, que foi tempestivamente apresentado nos termos do previsto nos artigos

5.º e 10.º, n.º 1, alínea a), do RJAT. As partes gozam de personalidade e de capacidade judiciárias, têm legitimidade e estão regularmente representadas, em conformidade com o disposto nos artigos 4.º e 10.º, n.º 2, do RJAT, e dos artigos 1.º, 2.º e 3.º da Portaria n.º 112-A/2011, de 22 de março. O processo arbitral não enferma de nulidades.

IV – Matéria de Facto

IV. 1. Factos dados como provados

- 13.** Analisada a prova produzida nos presentes autos, com relevo para a decisão da causa, consideram-se provados os seguintes factos:
- A. Por escritura pública realizada no dia 22 de novembro de 2024, a Requerente vendeu o prédio urbano, destinado a habitação, sito na ..., na freguesia de ..., concelho de Sintra, inscrito na respectiva matriz sob o artigo ... da referida freguesia, pelo preço de €1.250.000,00 – conforme Documento nº 4 em anexo ao PPA;
 - B. O prédio vendido destinava-se a habitação própria e permanente da Requerente e do seu agregado familiar, composto pela mesma e pelo seu marido – conforme artigo 8º do PPA e não contestado pela Requerida;
 - C. Na data da transmissão do imóvel, a Requerente não se encontrava em situação de reforma, nem tinha ainda 65 anos de idade, ao passo que o seu marido se encontrava em situação de reforma, tendo 72 anos de idade – conforme artigos 14.º e 16º do PPA e não contestados pela Requerida e Documento nº 4 em anexo ao PPA;
 - D. Em 20 de maio de 2025, a Requerente procedeu à entrega da quantia de €100.000,00 para adesão individual a um fundo de pensões aberto, tendo como participante (beneficiário em caso de vida), a própria Requerente – conforme Documento nº 5 em anexo ao PPA.
 - E. Em 13 de junho de 2025, a Requerente submeteu a declaração Modelo 3 de IRS, relativa ao ano de 2024, na qual declarou, no respetivo anexo G, a alienação da sua habitação própria e permanente no valor de €1.250.000,00 e a intenção de proceder ao

reinvestimento de parte desse montante nos seguintes termos – conforme Documento nº 4 em anexo ao PPA:

- (i) € 610.000,00 na aquisição da propriedade de outro imóvel, de terreno para construção de imóvel e ou respetiva construção, ou na ampliação ou melhoramento de outro imóvel.
 - (ii) € 100.000,00 na aquisição de um contrato de seguro ou de uma adesão individual a um fundo de pensões aberto, para contribuição para o regime público de capitalização ou ainda para produto individual de poupança pan-europeu.
- F. Na sequência da referida declaração, foi emitida em 14 de junho de 2026 a liquidação de IRS n.º 2025..., que validou e deduziu o reinvestimento imobiliário (€610.000,00), mas desconsiderou a exclusão de tributação relativa aos €100.000,00 aplicados no Fundo, apurando um rendimento global líquido de €258.621,76 e um valor de imposto a pagar de € 117.733,93 – conforme Documento nº 1 em anexo ao PPA.
- G. Em 24 de julho de 2025, a Requerente apresentou, no Serviço de Finanças de Sintra -..., um requerimento de reclamação graciosa contra a liquidação de IRS n.º 2025... – conformes Documentos nºs 2 e 3 em anexo ao PPA.
- H. Em 29 de agosto de 2025 a Requerente procedeu ao pagamento do montante de € 117.733,93 – conforme Documento nº 8 em anexo ao PPA.
- I. Em 24 de novembro de 2025, não tendo a Requerida proferido decisão expressa sobre o objeto da reclamação graciosa no prazo de quatro meses legalmente previsto, formou-se o respetivo indeferimento tácito – conforme artigo 3º do PPA e não contestado pela Requerida.
- J. Em 10 de fevereiro de 2026, a Requerente apresentou o presente pedido de constituição do tribunal arbitral – conforme registo de entrada no SGP do CAAD.

IV. 2. Factos não provados e fundamentação da decisão da matéria de facto

14. Não há factos relevantes para a decisão da causa que não se tenham provado.

Os factos foram dados

como provados com base nos documentos juntos com o pedido de pronúncia arbitral e os que constam do processo administrativo.

Não há controvérsia sobre a matéria de facto.

V. Matéria de Direito

15. Está em causa apreciar a legalidade do ato de liquidação de IRS que não considerou a exclusão de tributação da mais-valia obtida com a alienação de imóvel, na parte relativa ao reinvestimento feito na adesão individual a um fundo de pensões, por ter a AT considerado que o complemento de reforma foi constituído em favor da Requerente a qual não reúne os requisitos pessoais – situação de reforma e ter já completado 65 anos de idade – que justificam a atribuição daquele benefício.
16. O artigo 10.º do Código do IRS, na redação vigente em 2024, estabelece o seguinte, no que aqui interessa:

Artigo 10.º

Mais-valias

1 - Constituem mais-valias os ganhos obtidos que, não sendo considerados rendimentos empresariais e profissionais, de capitais ou prediais, resultem de: a) Alienação onerosa de direitos reais sobre bens imóveis e afetação de quaisquer bens do património particular a atividade empresarial e profissional exercida em nome individual pelo seu proprietário;

(...)

5 - São excluídos da tributação os ganhos provenientes da transmissão onerosa de imóveis destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, desde que verificadas, cumulativamente, as seguintes condições:

(...)

7 - Os ganhos previstos no n.º 5 são igualmente excluídos de tributação, desde que verificadas, cumulativamente, as seguintes condições:

a) O valor de realização, deduzido da amortização de eventual empréstimo contraído para a aquisição do imóvel e, se aplicável, do reinvestimento previsto na alínea a) do n.º 5, seja utilizado para a aquisição de um ou mais de um dos produtos seguintes:

- i) Contrato de seguro financeiro do ramo vida;
- ii) Adesão individual a um fundo de pensões aberto; ou
- iii) Contribuição para o regime público de capitalização; ou
- iv) Produto Individual de Poupança Pan-Europeu.

b) O sujeito passivo ou o respetivo cônjuge ou unido de facto, na data da transmissão do imóvel, se encontre, comprovadamente, em situação de reforma ou tenha, pelo menos, 65 anos de idade;

c) A aquisição do contrato de seguro financeiro do ramo vida, a adesão individual a um fundo de pensões aberto ou a contribuição para o regime público de capitalização seja efetuada nos seis meses posteriores contados da data de realização;

d) Sendo o investimento realizado por aquisição de contrato de seguro financeiro do ramo vida ou da adesão individual a um fundo de pensões aberto, estes visem, exclusivamente, proporcionar ao adquirente ou ao respetivo cônjuge ou unido de facto uma prestação regular periódica durante um período igual ou superior a 10 anos, de montante máximo anual igual a 7,5 % do valor investido;

e) O sujeito passivo manifeste a intenção de proceder ao reinvestimento, ainda que parcial, mencionando o respetivo montante na declaração de rendimentos respeitante ao ano da alienação.

(...)

17. A disposição prevista no n.º 7 foi introduzida pela Lei n.º 71/2018, de 31 de dezembro, que aprovou o Orçamento do Estado para 2019¹, tendo resultado de uma proposta do grupo parlamentar do Partido Socialista, apresentada em sede de discussão e votação na

¹ <https://www.parlamento.pt/OrcamentoEstado/Paginas/OrcamentoEstadoanosanteriores.aspx>, proposta de alteração com a referência 752C-2.

especialidade, em cuja nota justificativa se pode ler o seguinte “*O momento da reforma representa, em regra, uma quebra dos rendimentos dos particulares, sendo, muitas vezes a habitação própria permanente a única poupança de longo prazo acumulada ao longo da vida ativa. O regime de tributação de mais valias imobiliárias incentiva a conservação desse aforro sob a mesma forma, dado ser o reinvestimento em habitação própria a única forma de aceder a isenção da tributação de mais valias. Com a presente proposta pretende-se criar o mesmo benefício (isenção da mais valia reinvestida) para as pessoas com 65 anos ou mais que, com o produto da venda da sua habitação, ou parte deste, procedam à aquisição de uma renda vitalícia ou ao reinvestimento no regime público de capitalização ou num produto de pensões que assegure um rendimento regular periódico, em termos análogos aos previstos no Código do IRS para o reinvestimento em habitação própria.*”

18. Como se refere na decisão arbitral proferida no Processo n.º 663/2024-T, de 30 de dezembro de 2024 “(...) o legislador procurou proteger financeiramente os reformados e idosos, incentivando a poupança e a segurança fazendária na velhice através de instrumentos que geram rendimentos regulares e, ao mesmo tempo, evitar a aplicação de uma tributação onerosa em momentos críticos da vida dos contribuintes. O objetivo, no fundo, é o de proporcionar maior estabilidade financeira aos cidadãos nesta fase da vida e garantir que as mais-valias imobiliárias sejam utilizadas de forma responsável para garantir um futuro mais seguro.”
19. Resulta daqui claro que o interesse que o legislador procurou salvaguardar, com o alargamento do regime de exclusão de tributação, foi o da proteção das pessoas idosas e reformadas, promovendo a poupança e a geração de rendimentos complementares na velhice.
20. Nesse enquadramento, tem razão a Requerida quando refere que os requisitos previstos no n.º 7 do artigo 10.º do Código do IRS devem ser apreciados de forma conjugada, de resto como resulta expressamente da lei quando estabelece “*desde que verificadas, cumulativamente, as seguintes condições*” e nunca perdendo de vista a finalidade prosseguida pelo legislador.
21. De modo particular, o requisito previsto na alínea d), ao prescrever que a poupança subscrita vise “*exclusivamente, proporcionar ao adquirente ou ao respetivo cônjuge ou unido de*

facto uma prestação regular periódica” tem, necessariamente, presente em si a condição de velhice que está subjacente a este regime.

22. Doutro modo, se se admitisse que o beneficiário da poupança pudesse não ser reformado, ou ter menos de 65 anos, ficaria, inevitavelmente, comprometida a finalidade pretendida com esta medida e que consiste em “*proporcionar maior estabilidade financeira aos cidadãos [reformados e idosos] nesta fase da vida.*”
23. Ora, revertendo ao caso dos autos, temos que a Requerente justifica a admissibilidade do reinvestimento na adesão individual a um fundo de pensões aberto apenas com base no facto de o seu cônjuge, na data da transmissão do imóvel, ter, pelo menos, 65 anos de idade, sendo que o beneficiário desse fundo de pensões não é o cônjuge da Requerente mas a própria, que, conforme dado como provado, não detinha, à data da transmissão do imóvel, a condição de reformada, nem tão pouco tinha, pelo menos, 65 anos de idade.
24. Assim, teremos necessariamente de considerar que a Requerente não preenchia a plenitude dos requisitos cumulativos previstos no n.º 7 do artigo 10.º do Código do IRS, donde resulta a legalidade da liquidação impugnada, que deve, assim, manter-se na ordem jurídica.
25. Desta forma, improcede o pedido arbitral formulado, de declaração de ilegalidade do ato tributário de liquidação de IRS n.º 2025..., referente ao ano de 2024.

VII - Decisão

Neste contexto, decide-se o seguinte:

- a) Julgar totalmente improcedente o pedido arbitral, absolvendo-se a Requerida e mantendo-se na ordem jurídica o ato tributário n.º 2025 ..., referente ao ano de 2024;
- b) Condenar a Requerente no pagamento das custas.

VIII - Valor da causa

A Requerente indicou como valor da causa o montante de € 19.964,93, que não foi contestado pela Requerida e corresponde ao valor da liquidação a que se pretendia obstar, pelo que se fixa nesse montante o valor da causa.

IX - Custas

Nos termos dos artigos 12.º, n.º 2, e 24.º, n.º 4, do RJAT, e 3.º, n.º 2, do Regulamento de Custas nos Processos de Arbitragem Tributária e Tabela I anexa a esse Regulamento, fixa-se o montante das custas em € 1.224,00 que fica a cargo da Requerente.

Notifique.

Lisboa, 13 de julho de 2026

O Árbitro,

Francisco Melo