

CAAD: Arbitragem Tributária

Processo n.º: 9/2026-T

Tema: IRC - Imparidades

SUMÁRIO:

I – Se uma liquidação oficiosa ocorre em relação a uma sociedade integrada num grupo sujeito ao Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (RETGS), é essa sociedade que tem direito de audição, não a sociedade dominante.

II – Se o Tribunal pode acreditar no depoimento de uma testemunha que invoca a existência de um documento, pode seguramente determinar que tal documento seja junto aos autos.

III – O que o n.º 1 do artigo 28.º do Código do IRC impõe é um tecto máximo para o valor das imparidades a registar, não a sua integral consideração.

DECISÃO ARBITRAL

I. RELATÓRIO

1. No dia 5 de Janeiro de 2026 a A..., S.A., NIPC..., com sede na... – n.ºs ... e ..., Lisboa (A..., ou Requerente), apresentou requerimento de constituição de tribunal arbitral e Pedido de Pronúncia Arbitral (PPA), nos termos do disposto no artigo 10.º, n.º 1, al. a), do Decreto-Lei n.º 10/2011, de 20 de Janeiro (Regime Jurídico da Arbitragem em Matéria Tributária - RJAT).
2. Pretendia que se procedesse à anulação do acto de liquidação adicional de Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) n.º 2025 ..., de 6 de Novembro de 2025, referente ao período de tributação de 2021 e da liquidação de juros compensatórios e de

mora e correspondente demonstração de acerto de contas (n.º 2025 ...¹) que apurou o montante total a pagar de € 255.351,59.

3. Nomeados os árbitros que constituem o presente Tribunal, que aceitaram a designação no prazo aplicável, e não tendo a Requerente, nem a Autoridade Tributária e Aduaneira (AT ou Requerida), suscitado qualquer objecção, o Tribunal Arbitral ficou constituído em 13 de Março de 2026.
4. Seguindo-se os normais trâmites, em 24 de Abril de 2026 a AT apresentou resposta e juntou o processo administrativo referente à Requerente, tendo junto o processo administrativo referente à participada desta em 4 de Maio de 2026.
5. Em 28 de Abril de 2026, considerando que a AT tinha reproduzido na sua Resposta o teor de uma comunicação electrónica dos seus serviços para a Requerente, com data de 12 de Dezembro de 2025, veio esta juntar aos autos a reprodução da sua anterior comunicação com os serviços da AT, com data de 3 de Dezembro de 2026, que suscitara aquela missiva.
6. Em 14 de Maio de 2026, foi proferido despacho a fixar prazo para que a Requerente indicasse os pontos da matéria de facto alegada sobre os quais pretendia que as testemunhas fossem ouvidas.
7. No dia seguinte, a Requerente identificou tais factos por referência aos artigos do PPA, prescindindo de uma das testemunhas.
8. No dia 18 de Maio de 2026, marcou-se a reunião prevista no artigo 18.º do RJAT para o dia 12 de Junho seguinte.
9. Nesse dia teve lugar a reunião, com inquirição das testemunhas B..., contabilista certificada, e C..., Revisor Oficial de Contas, conforme acta e gravação disponível no Sistema de Gestão Processual do CAAD, fixando-se um prazo de 15 dias para alegações simultâneas.

¹ Utilizamos a numeração referida pela Resposta da AT. O documento junto aos autos com a designação “*DEMONSTRAÇÃO DE ACERTO DE CONTAS*” apresenta tal número como “*ID DOCUMENTO*”, diferente do “*NR. ACERTO CONTAS*”, que é o 2025 ...

10. No dia 15 de Junho de 2026, a Requerente juntou a avaliação efectuada pela CGD que tinha sido mencionada no depoimento da testemunha C..., e que na reunião do dia 12 de Junho o Tribunal tinha determinado que a Requerente juntasse aos autos, com prazo de vista para a Requerida.
11. A Requerente juntou as suas alegações no dia seguinte.
12. A Requerida apresentou as suas alegações no dia 30 de Junho de 2026.

II. PRESSUPOSTOS PROCESSUAIS

13. O tribunal arbitral foi regularmente constituído e o pedido de pronúncia contém-se no âmbito das suas atribuições.
14. Requerente e Requerida gozam de personalidade e de capacidade judiciárias, são legítimas e encontram-se regularmente representadas.
15. O pedido de pronúncia arbitral foi tempestivo.
16. Não foram suscitadas excepções, nem a aferição dos pressupostos processuais levou à identificação de qualquer fundamento que obste ao conhecimento do mérito.

III. MATÉRIA DE FACTO

III.1. FACTOS PROVADOS

- a) A A... (Requerente) é a sociedade dominante de um grupo sujeito ao Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (RETGS);
- b) No ano de 2021 integrava as seguintes empresas no seu perímetro fiscal:

Sociedades Dominadas		
NIF	Nome	Inclusão
	M... LDA	2021-01-01
	N... S.A.	2019-01-01
	D... S.A.	2019-01-01
	O... S.A.	2019-01-01
	P... S.A.	2019-01-01
	Q... S.A.	2019-01-01

- c) A sociedade participada D..., S.A., com sede na...— n.ºs..., ...-... Lisboa, inscrita pelas atividades de CAE: 42990 CONSTRUÇÃO DE OUTRAS OBRAS DE ENGENHARIA CIVIL, N.E.; 68100 COMPRA E VENDA DE BENS IMOBILIÁRIOS, foi objecto de procedimento externo de inspecção tributária, em sede de IRC, ao abrigo da Ordem de Serviço n.º OI2024..., com data de 2 de Abril de 2024;
- d) A comunicação prévia do início desse procedimento inspectivo foi efectuada para o domicílio fiscal electrónico da D... a 3 de Julho de 2024;
- e) O procedimento de inspecção externa teve início em 28 de Agosto de 2024, mediante assinatura do Administrador da D... E... na respectiva Ordem de Serviço;
- f) Tal procedimento terminou em 21 de Novembro de 2024, com a notificação do relatório final de inspecção;
- g) A D... não exerceu o seu direito de audição;
- h) Dessa inspecção resultou a correcção, efectuada pela Direcção de Finanças de Lisboa, ao lucro tributável da D... relativa ao exercício de 2021, através da desconsideração de gastos contabilizados como "*Imparidade de Inventários*" no montante de € 1.002.994,52;
- i) Isto porque, além de ter adquirido na mesma altura e ao mesmo vendedor um outro imóvel, por escritura pública de 25 de Maio de 2021,
- j) a D... tinha adquirido à massa insolvente da empresa F..., S.A., NIPC ..., com sede na Rua ..., ..., ...-... Figueira da Foz, pelo preço de € 9.850.000,00, um prédio urbano composto por terreno para construção, denominado Parcela D (já com

um edifício de 9 pisos implantado, sendo dois subterrâneos), sito em ..., ..., Figueira da Foz, inscrito na respetiva matriz sob o artigo ... da freguesia de ... e ..., com o valor patrimonial de € 4.202.456,45, descrito na Conservatória do Registo Predial da Figueira da Foz sob o número ... da freguesia de ...;

- k) No final do exercício, a esse imóvel estava atribuído o valor contabilístico de € 9.859.978,07;
- l) Em 13 de Dezembro de 2021, a G... realizou um relatório de avaliação que atribuía a esse imóvel, após a conclusão das obras de construção, um valor de € 14.773.250,00 (a que correspondia o valor actualizado de € 14.366.000,00), e que apresentava como “*Estimativa de Valor Atual do Imóvel*”, a importância de € 5.848.800,00;
- m) Em resultado dessa avaliação, a D... contabilizou uma imparidade em relação a esse item nos seguintes termos:

Conta	Descrição	Valor
.3230148 Terreno - PARCELA D ART. 3131 BUARCOS	Valor Contabilístico 31/12/2021	9 859 978,07
	Valor Avaliação	5 848 000,00
	Diferença	4 011 978,07
	25 % Imparidade	1 002 994,52

- n) Para a aquisição de ambos os imóveis, pelo preço global de € 14.250.000,00, a Requerente contraiu um empréstimo junto da CGD, tendo esta entidade recebido, em 30 de Agosto de 2021, de um “*avaliador externo*” da sua “*Área de Avaliações Imobiliárias*” uma avaliação do imóvel referido em i) que lhe atribuiu um “*Valor actual*” de € 6.281.800,00² e um “*Presumível Valor de Transacção*” de € 12.272.000,00;

² O “*Valor para seguro*” era ligeiramente inferior: € 6.183.000,00.

- o) A Requerente foi objecto de procedimento externo de inspecção tributária, em sede de IRC, ao abrigo da Ordem de Serviço n.º OI2025..., para transposição dos ajustamentos efectuados para o âmbito do RETGS;
- p) Tal procedimento teve início em 16 de Julho de 2025 com a assinatura da referida Ordem de Serviço por H..., na qualidade de representante da sociedade;
- q) Dessa acção inspectiva resultou a seguinte correcção:

Regime especial dos grupos de sociedades	Declarado	Correcção	Valor final a constar na Mod. 22
380 - Soma algébrica dos resultados fiscais	1 241 109,07	1 002 994,52	2 244 103,59
395 - Gastos de financiamento líquidos (opção prevista no art.º 67.º, n.º 5)	0,00	0,00	0,00
382 - Resultado fiscal do grupo	1 241 109,07	1 002 994,52	2 244 103,59

- r) A Requerente exerceu o direito de audição, mas pronunciando-se apenas sobre as correcções efectuadas à D...;
- s) A Requerente efectuou o pagamento de € 255.351,59 em 29 de Dezembro de 2025;
- t) No dia 5 de Janeiro de 2026, a Requerente apresentou pedido de pronúncia arbitral (PPA).

III.2. FACTOS NÃO PROVADOS

Tendo em conta as posições de Requerente e Requerida e, consequentemente, a matéria relevante para a decisão da presente causa, não há factos que se devam ter como não provados.

III.3. FUNDAMENTAÇÃO DA DECISÃO EM MATÉRIA DE FACTO

Os factos dados como provados resultam dos documentos disponíveis nos autos.

Em relação à avaliação feita pela CGD, só junta ao processo por determinação do Tribunal e após a reunião em que foram inquiridas as testemunhas – como já referido supra –, a AT suscitou a inadmissibilidade da sua consideração com base no princípio da igualdade das partes, previsto na alínea *b*) do artigo 16.º do RJAT, e no princípio da preclusão, inferido do artigo 423.º do Código de Processo Civil e no artigo 108.º do Código de Procedimento e de Processo Tributário (*“um processo contém ciclos processuais rígidos, com finalidades específicas e estanques entre si - deriva que quando os atos não sejam praticados no ciclo próprio, consideram-se precludidos.”*). Invocou doutrina (Alberto dos Reis) e jurisprudência (Tribunal da Relação de Coimbra de 16 de Setembro de 2025, no processo n.º 5149/21.3T8VIS-A.C1), ainda que de processo civil, bem como *“a decisão interlocutória proferida pelo Tribunal Arbitral Colectivo presidido pelo magistrado JORGE LOPES DE SOUSA, a 2012-10- 25, no âmbito do processo arbitral que, sob o n.º 75/2012-T, correu termos neste Centro de Arbitragem Administrativa.”*, de que extractou a seguinte passagem:

“«(...) Como resulta do teor expresso das alíneas c) e d) do n.º 2 do art. 10º do RJAT, o momento da apresentação do pedido de constituição do tribunal arbitral é o adequado para exposição das questões de facto e de direito objecto do pedido de pronúncia arbitral e para apresentar elementos de prova dos factos invocados e indicar os meios de prova a produzir. Por isso, não há suporte legal para alegação de factos novos nem para concessão de prazo para apresentação de novos documentos (...)»”.

Na opinião do Tribunal, porém, uma coisa é a pretensão de Requerente ou Requerida introduzirem novos documentos no processo (pedindo ou não prazo para tal), outra coisa é ser o Tribunal – com razões que julgue válidas – a determinar essa junção, designadamente nos termos da alínea *e*) do artigo 16.º do RJAT, que prevê *“A livre apreciação dos factos e a livre determinação das diligências de produção de prova necessárias, de acordo com as regras da experiência e a livre convicção dos árbitros;”*. Ora, o conhecimento da existência de uma avaliação anterior à promovida pela D... em Dezembro de 2021, e da mesma ordem de grandeza, resultou do depoimento do Revisor Oficial de Contas desta na reunião do dia 12 de Junho de 2026. Certamente que tal configura uma falha da Requerente, mas o que está em causa não é verdadeiramente *a junção de um documento*; é, sim, *a comprovação do invocado em prova testemunhal* apresentada atempadamente pela Requerente. O Tribunal limitou-se a *reeditar S.*

Tomé, determinando que fosse comprovado (por quem poderia fazê-lo) o que, de outro modo, ficaria na esfera da sua livre convicção. Sendo que, como se dirá adiante, sempre haveria muito fortes razões para dar crédito ao que tinha sido invocado pela testemunha.

Aliás, mal seria que pudesse convencer-se da veracidade do testemunho, mas não pudesse testá-lo: poderia fazer o mais, mas não o menos.

IV. DIREITO

IV.1. Questões a decidir

Há essencialmente dois tipos de questões a decidir numa perspectiva teleologicamente focada no concreto dissídio:

- um tem a ver com os alegados vícios das inspecções à D... e, ou, à Requerente (caracterização destas como internas ou externas, preterição de formalidades legais, duração excessiva, falta de fundamentação, violação do ónus da prova e do princípio do inquisitório, preterição do direito de audição);

- o outro tipo de questões a decidir envolve a correcção de € 1.002.994,52 que os Serviços de Inspeção Tributária (SIT) apuraram primeiro na esfera da D... e que foi depois transferida para a esfera da Requerente, enquanto sociedade dominante do grupo sujeito ao Regime Especial de Tributação dos Grupos de Sociedades (RETGS), por desconsideração do mesmo valor de imparidades que a D... tinha adoptado para 2021.

Do que for decidido em relação a estas questões decorrerá, ou não, a necessidade de determinar a restituição dos montantes de imposto e juros reclamados pela Requerente e a imposição de juros indemnizatórios.

IV.2. Quanto aos alegados vícios formais das inspecções e o ónus da prova:

IV.2.1. Posição da Requerente

Quanto às supostas deficiências das inspeções, a Requerente entendeu, essencialmente (quer no PPA, quer nas alegações, que reproduziram aquele em texto corrido), que:

- a) A AT teria desencadeado uma inspeção *interna* ao abrigo da ordem de serviço n.º OI2024... de 2 de Abril de 2024, mas teria levado a cabo acções de fiscalização *externa* sem que tivesse sido proferido o despacho fundamentado previsto no n.º 1 do artigo 15.º do Regime Complementar do Procedimento de Inspeção Tributária e Aduaneira (RCPITA) e sem que tenha assinado tal ordem de serviço ou nomeado um representante para acompanhar o procedimento inspectivo;
- b) *“mesmo que tal legitimação e fundamentação de alteração do âmbito do procedimento inspectivo existisse, previamente, o que não se concede, tal teria que lhe ser comunicada atempadamente e antecipadamente, com os seus deveres e direitos, a mesma deveria ter sido devidamente fundamentada, ou seja, com a explicação de todos os motivos/fins que a justificam e com a explicação do seu âmbito e extensão, mediante **despacho fundamentado** de alterações, o que não sucedeu, muito menos o fez quanto prolongou a sua duração.”*;
- c) Como tais acções não lhe foram antecipadamente notificadas, houve violação do disposto no artigo 49.º do RCPITA, o que torna anuláveis os actos de liquidação nelas baseadas, nos termos do n.º 1 do artigo 163.º do Código do Procedimento Administrativo (CPA), conforme é jurisprudência corrente (vg, Acórdãos do Tribunal Central Administrativo Sul [TCA Sul] de 9 de Dezembro de 2008 e de 13 de Fevereiro de 2014);
- d) *“a AT excedeu, o prazo de 6 meses para a conclusão do procedimento inspectivo.”*, uma vez que este *“se iniciou, pelo menos, em 2 de abril de 2024, nos termos do disposto no art.º46 do RCPIT”* e *“Atendendo que o Relatório de Inspeção, foi notificado ao sujeito passivo em 27 de novembro de 2024”*;
- e) *“como se refere no Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo de 25 de Fevereiro de 2015, segundo o descrito no sumário: ‘I – O procedimento de inspeção parcial ou univalente não pode ser prorrogado - artigos 14.º, n.º1, e 36.º do Regime Complementar do Procedimento de Inspeção Tributária. II - Tal prorrogação determina a caducidade da inspeção.’”*;

- f) Ao abrigo da ordem de serviço n.º OI2024... a AT só estaria credenciada para levar a cabo acções de fiscalização *interna*, mas solicitou-lhe informações diversas e procedeu à recolha de elementos fiscais junto de outras entidades, transformando tais acções de fiscalização em *externas*, conforme decidido nos tribunais (Acórdãos do TCA Sul de 13 de Fevereiro de 2014 e de 9 de Dezembro de 2008, e Acórdãos do Supremo Tribunal Administrativo [STA] nos processos n.º 01460/17, de 19 de Setembro de 2018 e n.º 072/13.8BEMDL, de 17 de Dezembro de 2019);
- g) *“o desrespeito dos artigos, conjugados, 13º, 14º, 15º, 36º, 46º, 47º, 49º, 51º e 62º do RCPIT, afecta, irremediavelmente, a legalidade da liquidação, é inconstitucional por violação dos princípios da legalidade, da proporcionalidade e da imparcialidade consagrados no n.º2 do art.º266 da CRP, mormente na conjugação com o art.º3 do CPA, a al. a) e e) do n.º2 do art.º8 da LGT, não podendo em consequência, as liquidações sub judice permanecer na ordem jurídica.”;*
- h) Na inspecção à D... teria existido ***“uma clara falta/insuficiência de fundamentação”***;
- i) Tendo a Requerente contabilidade organizada, que *“goza da presunção de veracidade”*, caberia à AT *“o ónus de ilidir essa presunção, demonstrando que os factos contabilizados não são verdadeiros”*, coisa que não teria feito;
- j) *“a AT não cumpriu o ónus de prova que sobre ela impendia, do bem fundado do seu agir, nos termos do n.º1 do art.º342 do CC, já que existe a presunção de veracidade das declarações entregues pelo sujeito passivo, nos termos do n.º1 do art.º75 da LGT”* e uma vez *“que sempre competiria à AT o ónus probatório de demonstrar que as declarações entregues pelo o sujeito passivo, não correspondiam à sua realidade económica, e/ou que de alguma forma contivessem uma qualquer irregularidade, o que a AT não fez”*;
- k) Ao não ter *“procedido a mais diligências no sentido de tentar apurar da existência de factos que autorizem a tributação ou a tributação com uma dimensão diversa da resultante das declarações entregues pelo sujeito passivo”*, a AT teria desrespeitado o princípio da tributação segundo o rendimento real, o princípio da capacidade contributiva e os princípios da justiça, da imparcialidade e da boa fé;

- l) A AT teria também desrespeitado o princípio da igualdade, o princípio da proporcionalidade e o princípio da verdade material uma vez “*que sempre competiria à AT o ónus probatório de demonstrar que as declarações entregues pelo o sujeito passivo, não correspondiam à sua realidade económica, e/ou que de alguma forma contivessem uma qualquer irregularidade, o que a AT não fez*”;
- m) A AT também teria preterido a imposição legal de conceder direito de audição à Requerente, uma vez que “*A coberto da ordem de serviço **OI2025...**, a AT notificou a sociedade A..., S.A., ora impugnante, para exercer o direito de audição, com referência ao projecto de relatório que elaborou.*” e a Requerente teria, nesse momento, explicado, entre o mais, que tinha revertido as imparidades de 2021 e 2022 nos exercícios de 2023 e 2024. Porém, a AT não tomou em consideração tais explicações por ter entendido “*que o mesmo só podia ser exercido pela sociedade dominada.*” (a D... – que, anteriormente notificada para o mesmo efeito, enjeitara usar esse seu direito);
- n) “*Assim, foi impedida a impugnante de participar na formação da decisão final que culminou na prática da liquidação em causa.*”, invocando em abono o decidido pelo Supremo Tribunal Administrativo (STA) em 24 de Outubro de 2012 no processo n.º 0548/12 e em 5 de Agosto de 2013 no processo n.º 0575/13, e pelo TCA Sul em 17 de Outubro de 2013 no processo n.º 05354/12;
- o) “*Terá sido, e foi, por ter constatado tamanhas irregularidades que a impugnante foi contactada pela AT, na pessoa da Dra. I..., para no dia 11.11.2025, ter lugar, como teve, uma reunião na ..., com o assessor da administração da impugnante Dr. J... e com a Dra. K..., contabilista certificada, no sentido de encontrar uma solução para a situação.*”;
- p) “*Tendo sido proposto pela Dra. I... que devia proceder se à entrega de novo Modelo 22 da D..., referente ao exercício de 2024, contendo a mesma uma Correção no Quadro 07, Campo 784 (a favor do sujeito passivo), no montante de **1.002.994,52€** e bem assim a entrega de novo Modelo 22 da A..., referente ao exercício de 2024, da qual deviam constar as alterações devidas por força da correcção antecedente.*”;

- q) *“A impugnante não aceitou tal procedimento por o mesmo não se afigurar com carácter vinculativo.”.*

IV.2.2. Posição da Requerida

Depois de apresentar uma síntese da prolixa argumentação da Requerente, notando que *“ao longo da petição apresenta argumentos, supostos factos, doutrina e jurisprudência que, em nada condizem aos factos e procedimentos inspetivos em análise no presente PPA”*³ a Resposta da AT argumentou que:

- i. *“em momento algum, a Requerente prova o que cauciona ao longo do seu extenso pedido de pronúncia arbitral”;*
- ii. designadamente, *“constitui uma absoluta inverdade”* que não tenha sido enviada (*“conforme print”* do sistema informático da AT relativo às notificações eletrónicas que reproduziu) e que não tenha sido assinada a ordem de serviço OI2024..., credenciadora da inspeção externa à D... – uma vez que esta foi assinada em 28 de Agosto de 2024 pelo Administrador da sociedade E...;
- iii. *“a Ordem de Serviço OI2024... foi emitida com carácter externo e âmbito parcial em IRC.”, “tendo a comunicação prévia do início do procedimento inspetivo, prevista na alínea l) do n.º 3 do art.º 59 da LGT e no art.º 49 do RCPITA, sido efetuada para o domicílio fiscal eletrónico, aos 03/07/2024, sendo considerado notificado aos 08/07/2024 nos termos do n.º 5 do artigo 43.º do RCPITA, com a posterior assinatura da respetiva Ordem de Serviço.”;*
- iv. a AT não excedeu o prazo de seis meses para a conclusão do procedimento inspetivo da D... uma vez que *“a data de 02/04/2024 corresponde à emissão interna da Ordem de Inspeção pela unidade orgânica competente, tratando-se de um ato preparatório interno”* e

³ Os exemplos – não exaustivos – que a AT escolheu foram as referências:

- aos procedimentos inspetivos *internos*, que inexistiram no caso – com a consequência de não terem qualquer interesse as extensas digressões sobre a conversão desses em procedimentos *externos* e sobre suposto o despacho necessário para o efeito;
- aos ditos *“procedimentos de inspeção externa relativamente ao ano de 2019”* (fora do único exercício relevante, o de 2021);
- à ordem de serviço n.º OI2024... (que se sublinhou na alínea f) da secção anterior para dar nota da incongruência); e
- à jurisprudência sobre a dedução do IVA, imposto que nunca esteve em causa nos autos.

uma vez que “*Como resulta do RIT da D..., “os atos inspetivos foram iniciados aos 28/08/2024 e findos aos 21/11/2024. ”*”;

v. quanto a uma suposta falta de fundamentação – que admitiu poder ter ficado a dever-se ao PPA não ter distinguido “*os conceitos, totalmente distintos, de notificação da liquidação e de fundamentação dos atos tributários.*”, bem estabelecidos na jurisprudência e na doutrina⁴ –, a AT referiu que “*Ao longo do(s) RIT(s), os SIT evidenciam os factos por si apurados, relacionando-os com a contabilidade da Requerente, explicando todo o seu raciocínio, para que estes sejam enquadrados legalmente e sujeitos a imposto, referindo ainda as correções a efetuar, sempre de acordo com a lei, e as normas legais infringidas.*”, coisa que, aliás, a Requerente bem entendeu, incluindo nas referências que fez às razões para a imposição de juros compensatórios;

vi. quanto à presunção de veracidade da contabilidade, invocada pela Requerente, contrapôs a AT que “*tal presunção cessa quando as declarações, contabilidade ou escrita revelarem omissões, erros, inexatidões ou indícios fundados de que não refletem ou impeçam o conhecimento da matéria tributável real do sujeito passivo ou o contribuinte não cumprir os deveres que lhe couberem de esclarecimento da sua situação tributária, nos termos da alínea a) e b) do n.º 2 do artigo 75.º da LGT.*”;

vii. também invocando jurisprudência e doutrina quanto ao ónus da prova⁵, a AT reiterou que “*a Inspeção Tributária provou que estão verificados os pressupostos legais que legitimam as correções aos elementos declarados pela Requerente, pelo que passa a incumbir-lhe a prova que ponha em causa os montantes corrigidos, de acordo com o referido artigo 74.º, n.º 1, da LGT.*”;

⁴ Citando passagens do Acórdão do STA de 6 de Maio de 2015, processo n.º 0291/13; do Acórdão do TCA Sul de 31 de Outubro de 2006, processo n.º 122/04; e da *Lei Geral Tributária Anotada*, de António Lima Guerreiro, Rei dos Livros, Lisboa, 2000.

⁵ Acórdão do STA de 31 de Outubro de 2007, processo n.º 0338/07; decisão do processo n.º 236/2014-T; *Dicionário de Contencioso Administrativo*, Coimbra, Almedina, 2006; Tomás Castro Tavares, “Da relação de dependência parcial entre a contabilidade e o direito fiscal na determinação do rendimento tributável das pessoas colectivas: algumas reflexões ao nível dos custos”, *Ciência e Técnica Fiscal*, 396.

viii. quanto à violação do princípio do inquisitório que lhe foi imputada, a AT transcreveu um excerto do Acórdão do TCA Norte, de 12 de Janeiro de 2012, proferido no processo n.º 00624/05.0BEPRT, concluindo que “*o princípio do inquisitório não obriga que a AT se substitua à Requerente e cumpra por ela o ónus da prova que sobre si impende*”;

ix. quanto à suposta recusa de ter em consideração o alegado pela Requerente no procedimento inspetivo OI2025..., a AT sublinhou que “*no âmbito do procedimento inspetivo respeitante à sociedade D..., o sujeito passivo foi notificado para exercer o direito de audição prévia sobre o projeto de relatório de inspeção, nos termos do artigo 60.º da LGT e artigo 60.º do RCPITA, em 20/10/2024 (data de notificação efetuada através da respetiva caixa postal do ViaCTT), mas não exerceu esse direito, tendo-se convolado em definitivas as correções apresentadas no respetivo projeto de RIT.*”. Por outro lado, como se escreveu no RIT decorrente da supra citada ordem de serviço, “*em sede do presente procedimento, o sujeito passivo, conforme devidamente notificado (ponto IX do projeto de relatório), foi informado que apenas se deveria pronunciar sobre correções específicas à declaração do grupo, dado que, relativamente às correções efetuadas na esfera das sociedades dominadas (resultados individuais), em devido tempo foram notificados para se assim o entendessem exercer o direito de audição.*”;

x. concluiu a AT que “*o contexto do apuramento do resultado fiscal do grupo, não é mais do que um mecanismo de cálculo algébrico dos vários resultados fiscais (positivos ou negativos) das diversas sociedades que integram o perímetro do grupo, pelo que não é o momento próprio, por extemporâneo, para reanálise da correção feita num outro contribuinte.*”.

xi. finalmente, quanto ao alegado contacto da AT para que a Requerente procedesse a uma correção na declaração Modelo 22 referente ao período de 2024, precisou a AT, reproduzindo cópia da comunicação eletrónica então enviada, que “*se limitou a prestar informação interpretativa quanto ao tratamento fiscal da reversão da imparidade, não assumindo qualquer compromisso de encerramento definitivo da matéria, nem renunciando ao exercício das suas competências legalmente atribuídas.*”.

Nas suas alegações, a AT reiterou a falta de fundamento dos vícios procedimentais imputados aos RIT antes de passar à questão de fundo.

IV.2.3. Decidindo

Uma vez que, face à prova documental, não ficaram dúvidas que a ordem de serviço que credenciou a inspecção à D...:

- teve (sempre) carácter externo;
- foi notificada atempadamente;
- foi assinada por um seu administrador;
- só na data dessa assinatura teve início o processo de inspecção (conforme determina o n.º 2 do artigo 51.º do RCPITA: “*O sujeito passivo ou obrigado tributário ou o seu representante deve assinar a ordem de serviço indicando a data da notificação, a qual, para todos os efeitos, determina o início do procedimento externo de inspecção.*”);
- tendo decorrido entre 28 de Agosto de 2024 e 21 de Novembro desse ano tal processo não chegou a durar 3 meses, não excedendo o prazo (de 6 meses) previsto na lei;
- a D... foi notificada para exercer o seu direito de audição prévia e escolheu não o fazer;
- a Requerente foi devidamente advertida de que “*apenas se deveria pronunciar sobre correções específicas à declaração do grupo*”, já que esse não era “*o momento próprio, por extemporâneo, para reanálise da correção feita num outro contribuinte.*”, o que se tem por justificado, uma vez que a própria Requerente reconheceu – tanto no PPA, com artigos, como nas suas alegações, sem artigos – o que se tem por inteiramente correcto:

“A relação de domínio entre sociedades comerciais não afecta as suas personalidades jurídicas nem as suas personalidades tributárias, por serem autonomamente sujeitos de relações tributárias (artigo 3.º, n.º 1 do CPPT, nem a correlativa personalidade judiciária tributária (n.º 2 do mesmo código) – Ac. do TCAN de 27.4.2022, Processo n.º 1922/08.6BEPRT.

Por outro lado, o RETGS não é mais do que um mecanismo de cálculo algébrico de uma unidade económica, com as correções pontualmente previstas na legislação fiscal. Atribui-se relevância fiscal a um conjunto de individualidades que se comportam no mercado como se de uma única individualidade se tratasse. Não obstante, cada uma das entidades que compõem o grupo mantém a sua individualidade: personalidade jurídica, órgãos sociais, independência patrimonial, etc. – Ac. do STA de 26.10.2022, Processo n.º 0501/18.4BEPRT.”;

Uma vez que tudo isso ficou assente, segue-se, portanto, que improcedem todas e cada uma das referidas efabulações da Requerente.

IV.3. Quanto à questão da imparidade

IV.3.1. Posição da Requerente

Quanto à questão substantiva, a Requerente entendeu, essencialmente, que:

- a) O *“período que mediou a negociação de aquisição do imóvel e a avaliação do mesmo estava envolto em grande incerteza económica mundial”*, pelo que *“perante o valor de avaliação de dezembro de 2021 muito pessimista sobre o mercado imobiliário, a sociedade, considerou não registar a imparidade total, mas uma parte, cerca de 25%, dado que o previsível à data era de um período de 3/4 anos entre as obras necessárias e o processo de venda efetivo”*;
- b) Invocou o *“Princípio definido na NCRF 18, n.º 9 “Os inventários devem ser mensurados pelo custo ou valor realizável líquido, dos dois o mais baixo.”*; e
- c) Acrescentou que, se é certo que *“à luz do princípio da especialização de exercícios, os contribuintes não podem definir, quando mais lhe convém, o momento para declararem os proveitos e os custos decorrentes da sua atividade comercial.”*, a jurisprudência, sensível ao *princípio da justiça*, evoluiu para admitir *“a violação formal do princípio da especialização, desde que as inscrições erróneas não se reconduzam a comportamentos voluntários e intencionais, com vista a operar a transferência de resultados entre exercícios”* (invocando o Acórdão do TCA Sul, de 14 de Abril de 2016, no processo n.º 03685/09 e os Acórdãos do STA de 2 de Março de 2016, de 3 de Abril de 2013 e de 9 de Outubro de 2020, proferidos, respectivamente, nos processos n.º 01204/13, n.º 0963/12 e n.º 01278-12.2BELRS 0574/18);
- d) Deste último aresto transcreveu um largo trecho – sublinhando a corrente jurisprudencial formada no sentido de reconhecer *“um elemento integrante da completude normativa do facto tributário que era comunicável inter-exercícios por*

ser enquadrável, simetricamente, como custo de um exercício e proveito de outro, o que justifica que o efeito da anulação de uma liquidação tenha directa e imediatamente consequências para a outra liquidação.” – para defender que “Da mesma forma que o lucro tributável foi reduzido em 2021 e 2022, da mesma forma foi aumentado em 2023 e 2024, tudo de acordo com a aplicação do princípio definido na NCRF18”;

IV.3.2. Posição da Requerida

Na Resposta, a AT começou por dar *“por integralmente reproduzido”* o que se escrevera nos RIT(s), por ser aí que *“o entendimento da AT sobre a liquidação controvertida está cabalmente fundamentado de facto e de direito”*.

Os SIT da Direcção de Finanças de Lisboa tinham fundamentado a correcção ao lucro tributável da D... com os seguintes argumentos:

“- O imóvel foi adquirido à massa insolvente da empresa F... SA, o que permitirá concluir que a transação ocorreu fora de um contexto especulativo, em que conforme é do conhecimento publico, em muitas situações este tipo de vendas acontece por valores inferiores aos normalmente praticados no mercado.

- A empresa D... atua no mercado imobiliário, o que pressupõe um profundo conhecimento das condições de mercado e do valor real dos bens transacionados, pelo que não parece razoável admitir que tivesse pago 9 859 978,07€ por um imóvel, cujo valor de mercado seria de 5848000,00€, correspondente a uma desvalorização de aprox. 40%, num período de maio (data da escritura de aquisição) a dezembro de 2021(data do relatório de avaliação).

- O valor atribuído aos imóveis (14250000,00€), foi suficiente para garantia à entidade bancária que financiou a transação

- Desconhece-se que tenha sido elaborado algum estudo prévio à celebração da escritura de aquisição, por forma a validar o valor dos imóveis, mas somos forçados a concluir que, ou o mesmo não existiu, porque efetivamente o conhecimento do mercado por parte dos responsáveis da D..., o dispensava, ou existiu e validou o preço praticado, pois caso isso não tivesse acontecido, certamente que a opção dos responsáveis da empresa não seria pela realização do negocio.

- Entre a aquisição e a avaliação apresentada, decorreram somente seis meses, e não há evidencia de que tenham ocorrido causas excepcionais que tenham provocado uma desvalorização extraordinária dos imóveis.

- No relatório da avaliação, não é possível identificar/comprovar a transição do valor do imóvel no final da construção e o seu valor atual.

- A subjetividade dos dados apurados não possibilita a aferição da fiabilidade dos mesmos e não permite, desta forma, validar o valor calculado, à luz do disposto na parte final do n.º 4 do artigo 26.º do CIRC. Acresce, que mesmo que fosse possível comprovar (o que não acontece), a D... optou por imputar ao exercício de 2021, 25% do valor apurado (4 011 978,07€), o que corresponde a uma estimativa, sem qualquer critério técnico que a justifique, o que por si só inviabilizaria a sua aceitação para efeitos fiscais.”.

A mais desta fundamentação, que a Resposta retomou numa outra formulação, mais abreviada, constante desse mesmo RIT, a AT invocou essencialmente:

- as normas da NCRF 18 - Inventários, do Sistema de Normalização Contabilística (SNC) combinadas com o n.º 4 do artigo 26.º do Código do IRC;

- a “contradição insanável na argumentação da Requerente” ao deduzir apenas 25% do valor apurado no relatório de avaliação que, por outro lado, reputa de “idóneo”;

- o facto de “a falta de fiabilidade deste valor de avaliação é exposta de forma flagrante quando confrontada com a escritura de aquisição do imóvel, ocorrida apenas seis meses antes, em 25 de maio de 2021.”, uma vez que “qualquer retração económica decorrente da pandemia já estaria necessariamente refletida no momento da escritura de aquisição, não sendo admissível invocar esse contexto como um facto superveniente capaz de gerar uma desvalorização adicional de aproximadamente 40% em apenas seis meses.”;

- a impossibilidade de as perdas por imparidade, que são “a constatação de que o custo de um ativo não é recuperável”, serem ajustadas segundo critérios de gestão;

- a conveniência de tal escolha, que “reduziu o seu resultado tributável para apenas €299.744,38”, em vez de ter encerrado 2021 “com um prejuízo superior a 2,7 milhões de euros.”;

- o facto de “Esta estratégia de gestão de resultados é também evidente no exercício de 2022, onde a Requerente constituiu nova perda por imparidade de €1.555.025,64, reduzindo um RAI operacional de €1.753.313,59 para um valor declarado de apenas €198.287,95.”;

- o facto de a *“Escritura na qual consta que o valor pelo qual o imóvel foi adquirido, foi suficiente para servir de garantia à entidade bancária financiadora (Caixa Geral de Depósitos), tendo a Requerente constituído hipoteca a favor da referida instituição sobre o imóvel em questão pelo exato valor da sua aquisição”*; bem como

- os entendimentos da jurisprudência arbitral do CAAD (decisões nos processos n.ºs 322/2022-T, 775/2019-T, 521/2020-T e 259/2019-T).

Nas suas alegações, a mais de entender que o depoimento das testemunhas não foi convincente nem esclarecedor, reiterou a argumentação adoptada pelos SIT da Direcção de Finanças de Lisboa (e já apresentada na Resposta), designadamente quanto à falta de elementos objectivos que constassem do relatório de avaliação usado pela D... para determinar o valor de imparidade (ou seja, na prática, na impossibilidade de controlo dos elementos que os peritos fizeram relevar), dedicando uma última secção à avaliação efectuada do mesmo imóvel, em data próxima, para a Caixa Geral de Depósitos, junta aos autos em 15 de Junho de 2026 (e cuja relevância para os presentes autos já ficou estabelecida na fundamentação da matéria de facto provada).

Tal como o RIT e a Resposta, as alegações voltaram a insistir na improbabilidade de uma queda de 40% no valor de mercado de um imóvel adquirido em condições já presumivelmente abaixo desse valor, e na incoerência da adopção de apenas ¼ do valor da avaliação para a imparidade a registar. Como se escreveu, **“não existe na lei, qualquer disposição legal que permita reconhecer apenas uma fracção da perda em função do horizonte temporal previsto para a conclusão de um projeto.”**⁶.

As alegações também puseram em causa a argumentação da Requerente sobre a *nivelação da factura fiscal* através da reversão posterior das imparidades, considerando, designadamente, que:

- *“esta argumentação não merece qualquer acolhimento, na medida em que a dedutibilidade de uma perda por imparidade deve ser aferida à luz dos pressupostos legais e factuais à data do encerramento do exercício, não podendo a sua admissibilidade depender do que vier a suceder no futuro.”*;

⁶ Negrito e sublinhado no original.

- o princípio da periodização do lucro tributável encontra-se imperativamente consagrado no artigo 18.º do Código do IRC;

- “Esta linha interpretativa, no sentido da inderrogabilidade do princípio da periodização económica, excetuado o caso previsto expressamente no n.º 2 do art.º 18.º do CIRC, é sufragada por várias decisões do CAAD, de que são exemplo as tomadas nos processos 239/2015-T, 429/2017-T, 442/2017-T, 582/2017-T, 620/2020-T, 244/2021-T, 41/2022-T.”;

- “a não consideração de todos os custos e proveitos obtidos ou incorridos em determinado ano ou exercício económico, constitui não só violação do princípio da especialização de exercícios ou periodização económica (artigo 18.º do CIRC), como também viola o princípio da tributação do lucro real, porque se não forem declarados, pelo contribuinte, num determinado ano ou exercício, todos os proveitos e lucros a ele economicamente imputáveis, o lucro que vier a apurar não pode, naturalmente, corresponder ao lucro real desse ano ou exercício, e é em relação a esse período de tempo, que o lucro real, para efeitos de tributação, deve ser aferido.”;

- “a circunstância de a perda por imparidade ter sido posteriormente revertida não determina, por si só, a aceitação fiscal do gasto em 2021, pelo que a apreciação da legalidade da correção deverá incidir sobre os factos e pressupostos existentes a 31/12/2021, não podendo a sua conformidade fiscal depender de acontecimentos verificados em anos subsequentes.”.

Sobre a avaliação que foi promovida pela CGD (no valor € 6.281.800,00 em 2021), as alegações da AT insistiram na incontroabilidade da metodologia e dos indicadores utilizados (até porque só tinham sido “juntas as páginas 24 a 30 do aludido relatório, desconhecendo a Requerida as demais folhas que constituem o mesmo (sendo que o documento terá um total de 48 folhas).”). Invocaram também uma contradição entre o afirmado pela testemunha C... no que respeita ao estado de conservação do imóvel, uma vez que este o tinha descrito como “*muito degradado*” e no dito relatório era tido como “*Muito Bom*”.

IV.3.3. Decidindo

Para simplificar, vão agrupar-se em dois blocos os diversos argumentos esgrimidos:

i. o da fiabilidade do relatório usado pela Requerente para calcular as imparidades (que agrega e consome o argumento de uma improvável disparidade de valores entre o momento da aquisição e o dessa avaliação, bem como o do desfasamento do valor da garantia prestada pelo empréstimo obtido junto da CGD – uma vez que, a proceder qualquer um destes argumentos, se teria de concluir que o relatório usado para calcular o valor do imóvel em 2021 *não seria fiável*; e, por outra banda, a questão das condicionantes económicas e de saúde pública que podiam afectar os resultados de tal relatório);

ii. o da impossibilidade de fixação de um valor de imparidade inferior ao que resultava dessa avaliação (que agrega e consome o argumento da manipulação de resultados por parte da administração da D... e o seu reverso: as limitações impostas pelo princípio da justiça ao princípio da especialização de exercícios e, mais uma vez, o contexto de incerteza económica da época).

No que diz respeito ao primeiro bloco, as dúvidas que pudessem existir em relação a uma avaliação independente realizada por um profissional sujeito a registo na, e a controlo pela, Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (CMVM)⁷ dissiparam-se com o depoimento do Revisor Oficial de Contas da D... (que, a mais da credibilidade decorrente do risco reputacional de prestar declarações inverídicas, sobretudo numa audiência, gravada, de um Tribunal arbitral depôs com credibilidade e confiança) e, depois, com a junção aos autos da avaliação promovida pela CGD em 30 de Agosto de 2021, que apontava para um valor próximo do da avaliação usada pela D... (€ 6.281.800,00 para a avaliação da CGD, € 5.848.000,00 para a avaliação da G... – uma diferença de 7,15% em relação à média das duas avaliações, que era de € 6.064.900,00).

Quer dizer que o argumento da Resposta da AT baseado na suposição de que a CGD usara o valor de aquisição para constituir a garantia do financiamento (*“A aceitação deste montante por uma instituição bancária de referência, sujeita a rigorosos critérios de avaliação de risco, demonstra que o valor de mercado era, à data, significativamente superior ao valor*

⁷ A testemunha K..., declarou, na audiência de 12 de Junho, que *“o relatório foi emitido por um avaliador independente, registado na CMVM”*. Dentro da lógica de procurar confirmar (ou infirmar...) o declarado pelas testemunhas, o Tribunal confirmou que, na p. 48 da lista de peritos avaliadores de imóveis registados na CMVM (em [CMVM](https://www.cmvm.pt)), consta o nome do perito que assinou o relatório: L...

apurado no relatório de avaliação.”) se revelou puramente imaginário. A CGD terá financiado a aquisição⁸ com base numa avaliação que não se afastava significativamente da usada pela D..., quer no que diz respeito ao valor em 2021 (certo que com alguns meses de distância: a da CGD referente a Agosto, a da Requerente referente a Dezembro), quer no que diz respeito ao valor projectado após acabamento da construção e venda: € 12.272.000,00 para a primeira contra € 14.366.000,00⁹ para a segunda.

De igual modo, o argumento da *suposta perda de valor* entre o momento da aquisição do imóvel, em 25 de Maio de 2021, por € 9.859.978,07, e o momento da avaliação da G..., em Dezembro desse ano, revelou-se puramente retórico¹⁰: em Agosto, o valor de avaliação de que a CGD dispunha já evidenciava uma significativa sobrevalorização do preço, ainda que compensado pela expectativa dos valores de transacção após acabamentos.

Como segunda linha argumentativa em relação à avaliação da CGD (já se viu que a primeira foi a da sua não admissibilidade), as alegações da AT repisaram a falta de *controlabilidade* da metodologia utilizada e acrescentaram a contradição entre o diagnóstico do

⁸ Tanto a Requerente como a AT invocam tal financiamento, confirmado pela testemunha C..., ainda que não haja uma explicação específica (ainda que possa haver múltiplas razões) para que a data da aquisição dos dois imóveis (e da correspondente hipoteca a favor da CGD) seja cerca de 3 meses anterior à avaliação (de 30 de Agosto de 2021). O que se escreve no RIT sobre a escritura celebrada em 25 de Maio de 2021 é o seguinte:

“-Que o preço de venda foi de 14.250.000€, para duas parcelas, sendo atribuído à parcela em apreciação, parcela D, o valor de 9.850.000€.

-Que o valor total da transacção, foi pago por cheque bancário n.º... emitido pela Caixa Geral de Depósitos SA.

-Que “Ele segundo outorgante em nome da sua representada, constitui a favor da Caixa, que a aceita, hipoteca sobre os prédios urbanos acima identificados e ora adquiridos”.

Que, atribuem aos bens hipotecados o valor global de catorze milhões duzentos e cinquenta mil euros.”.

⁹ “Valor de Mercado após Construção” segundo o quadro do Método do Rendimento DCF (“discounted cash-flow”), da p. 16. A AT deu preferência ao valor de €14.773.250,00, referente às “Receitas Totais” que constava do quadro da p. 17 do relatório de avaliação da G... .

¹⁰ Ao que acresce uma possível reversão do argumento da AT quanto à incoerência entre o valor da avaliação (€ 5.848.000,00) e o valor da imparidade (€ 1.002.994,52) – a tal improvável queda de 40% no suposto valor do imóvel em cerca de 6 meses – na medida em que a escolha deste último montante reduziu a cerca de 10% o desvio que a AT apontava para o valor de aquisição (€ 9.859.978,07). Ou seja, também se poderia dizer que haveria uma “contradição insanável” na defesa de que a imparidade era, por um lado, grande demais e, por outro, pequena demais.

estado de conservação do imóvel constante dessa avaliação (“*Muito Bom*”) e o descrito ao Tribunal pela testemunha C... (“*muito degradado*”). Quanto a esta suposta contradição – que, porém, não deu origem a uma imputação de falta de veracidade *do relatório* ou *do testemunho* e, portanto, do seu relevo para se estabelecer *um dos dois* (aparentemente incompatíveis) *estados do imóvel* –, bastará remeter para a qualificação que constava da dita avaliação, por baixo da conclusão: “*Quando concluída a construção, considera-se em muito bom estado de conservação.*”. Observando a “*Reportagem Fotográfica*” incluída no dito relatório (pp. 190 e 191 do PA) percebe-se bem que não havia incompatibilidade alguma – apenas diferentes referentes temporais.

Em relação à transparência da metodologia e aos elementos de controlo das avaliações, parece ao Tribunal que o recurso a avaliadores independentes, sujeitos a controlo por entidades também elas independentes, constitui a garantia de que são aplicadas as *legis artis* cujo controlo, salvo o devido respeito, exorbita as competências da AT. Por isso é que, na segunda página do Relatório (e não há qualquer evidência de que ele não esteja completo, ainda que o número de páginas do processo em que estava integrado seja superior), o avaliador declara que, a mais de não estar abrangido por qualquer incompatibilidade, “*possui idoneidade e qualificação adequada à realização deste trabalho, conforme art.ºs. 4.º e 5.º da lei 153/2015 de 14 de setembro.*”. É certo que é à AT que compete fazer a avaliação dos requisitos estabelecidos nos artigos 28.º e 26.º, n.º 4, do Código do IRC, mas isso é diferente de pôr em causa o trabalho dos avaliadores, incluindo com base numa fantasiada desconformidade entre a avaliação usada pela empresa e a usada pela CGD (que, subsequentemente à sua junção, pretendeu afastar dos autoas). De resto, só em uma das decisões arbitrais invocadas pela AT (n.ºs 322/2022-T, 775/2019-T, 521/2020-T e 259/2019-T) havia uma avaliação independente das imparidades, e tratava-se nesse caso (proc. n.º 775/2019-T) de um profissional não sujeito a qualquer tipo de regulamentação (antiquário).

Conclui o presente Tribunal, portanto, que o valor atribuído pela D..., em 2021, ao imóvel em causa estava respaldado não em *um*, mas em *dois* relatórios de avaliação fiáveis, e traduzia uma significativa imparidade em relação ao preço pago (sem que, ainda de acordo com ambos os relatórios, deixasse de constituir um bom negócio – a prazo).

*

Em relação ao segundo bloco argumentativo – segundo o qual o afastamento do valor de imparidade fixado pelo relatório de avaliação não só revela uma intenção de manipular a factura fiscal como nem sequer é admitida por lei – bastará relembrar o que esta determina.

O n.º 1 do artigo 28.º do Código do IRC dispõe o seguinte:

*“São dedutíveis no apuramento do lucro tributável as perdas por imparidade em inventários, reconhecidas no mesmo período de tributação ou em períodos de tributação anteriores, **até ao limite da diferença** entre o custo de aquisição ou de produção dos inventários e o respetivo valor realizável líquido referido à data do balanço, quando este for inferior àquele.”.*

Ou seja: ao contrário do invocado pela AT, o que a lei impõe é um tecto máximo para o valor das imparidades, não a sua assunção por inteiro. Quer dizer que a D... não podia ter excedido o valor de imparidade extrapolado do relatório de avaliação – que já se estabeleceu ser fiável – mas nada a impedia de adoptar um valor inferior, devidamente fundamentado. Ora, a mais de ser razoável estimar um horizonte de 4 anos para o acabamento da obra e obtenção dos réditos decorrentes da sua comercialização (e, portanto, dividir presumivelmente por 4 o total da imparidade), consta da p. 14 do Relatório e Contas de 2021 da D...¹¹ o seguinte:

“De qualquer forma e em conformidade com a avaliação realizada efetuámos também os nossos cálculos, baseados no Relatório de Avaliação de 13-12-2021, aferindo o valor do rédito futuro pelas vendas realizadas, o gasto necessário a incorrer para concluir a obra e o valor do ativo à data de avaliação, apura uma perda esperada de 1.144.581,07 €

O racional do calculo da imparidade teria por base:

A - Valor aquisição Eur.9.859.978,07 €

B - Valor estimado na avaliação de obras a realizar para concluir edifício Eur.5.650.603,00

A+ B = Valor estimado de gastos totais Eur.15.510.581 ,07 €

C - Valor estimado de venda pelo avaliador Eur.14.366.000.00 - Valor de Mercado apos Construção

Por este método, Valor de Imparidade a constituir C-(A+B) aproximado de 1.144.581,07 €

¹¹ O documento constituía o Anexo 3 do RIT à D..., mas também foi junto pela Requerente com o PPA.

Esta imparidade agora estimada teria em linha de conta as expetativas atuais as quais podem ser alteradas com a ocorrência de novos desenvolvimentos futuros
A Administração considerados os dois cenários, devidamente enquadrados e justificados, por prudência optou pela contabilização do menos penalizador.”¹².

Ao tê-lo feito, porém, abriu a porta para repetir no exercício seguinte o registo do remanescente da *mesma* imparidade, podendo admitir-se – como mera hipótese académica, uma vez que fica fora do âmbito do dissídio a adjudicar pelo presente Tribunal – que tal violasse a norma do n.º 1 do artigo 18.º do Código do IRC, que impõe que “*Os rendimentos e os gastos, assim como as outras componentes positivas ou negativas do lucro tributável, são imputáveis ao período de tributação em que sejam obtidos ou suportados, independentemente do seu recebimento ou pagamento, de acordo com o regime de periodização económica.*”. Quer dizer que, *sem mais*, o que se continha dentro do espaço de possibilidades legais em 2021 – que, repete-se, é a única coisa que está em apreciação nos presentes autos –, não seria aceitável ser repetido em 2022 (em relação, bem entendido, ao remanescente da *mesma* imparidade). O *mais* é a intervenção do princípio da justiça que tem sido invocado para *temperar* o princípio da especialização de exercícios, como profusamente invocado pela Requerente, mas que aqui não tem interesse directo porque as questões da fidedignidade da avaliação da imparidade e da sua consideração meramente parcial *em 2021* ficaram resolvidas sem necessidade de invocar tal princípio.

Como, de resto, também não tem interesse directo que, com a conclusão das obras no imóvel e a colocação das suas fracções no mercado, a partir de 2023, a D...– e, consequentemente, a Requerente – tenha revertido as imparidades antes constituídas, de modo que os valores a menos nos rendimentos dos exercícios de 2021 (e 2022) – num total de € 2.558.020,16 – se volveram em valores a mais – no mesmo valor *nominal* de € 2.558.020,16 – nos rendimentos dos anos seguintes (2023 e 2024), como imposto pelo n.º 3 do mesmo artigo 28.º do Código do IRC: “*A reversão, parcial ou total, dos ajustamentos previstos no n.º 1*

¹² As mesmas exactas passagens constam também das pp. 49-50 do Relatório e Contas de 2021 da D..., integradas no *Anexo às Demonstrações Financeiras Individuais para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021*.

concorre para a formação do lucro tributável.”. Isso mesmo consta dos seguintes quadros, reproduzidos, ainda que como meros *obiter dicta*, a partir do artigo 334.º do PPA ou, o que é o mesmo, da p. 129 das (ditas) alegações da Requerente:

31.13.2021	13.00.24	DºOP .DIVE RSAS	Imparidades nº 2021	Imparidades nº 2021	-	1 002 994,52	-1 002 994,52	constituição 2021	
31.13.2022	13.00.22	DºOP .DIVE RSAS	Imparidades nº 2022	Imparidades nº 2022	-	1 555 025,64	-2 558 020,16	Reforço 2022	

REPOSIÇÕES (Anulação)

31.13.2023	13.00.27	DºOP .DIVE RSAS	Imparidades nº 2023	Imparidades nº 2023	726 973,54	-	-1 831 046,62	Reversão 2023	
31.01.2024	10.00.2	DºOP .DIVE RSAS	TRANSFª P/ PRODUTOS ACABADOS nº LT D- IMPARIDADE	TRANSFª P/ PRODUTOS ACABADOS nº LT D- IMPARIDADE	1 831 046,62	-	-	Reversão Totalidade 2024	

Dispensam-se, portanto, considerações sobre a invocada diligência que a AT terá desencadeado, após comprovação da reversão das imparidades por iniciativa da Requerente, no sentido de repor alguma justiça na tributação, e que a testemunha B... confirmou.

Assim, porque a fundamentação contextual da liquidação adicional determinada pela AT (com o n.º 2025 ...) se revelou baseada em suposições que se revelaram insubsistentes (erro de facto) e numa interpretação inadequada da lei (erro de Direito), deve ela ser anulada, bem como os respectivos juros compensatórios e de mora e a correspondente demonstração de acerto de contas (n.º 2025 ...

IV.4. Pedido de reembolso e de juros indemnizatórios

Uma vez que, nos termos vistos, procederam totalmente as pretensões da Requerente, tem a AT de devolver o montante de € 255.351,59, acrescido de juros indemnizatórios à taxa legal, desde o efectivo pagamento até à emissão da respectiva nota de crédito, nos termos do disposto nos artigos 24.º, n.º 5, do RJAT e 100.º e 43.º da Lei Geral Tributária.

V. DECISÃO

Termos em que este Tribunal Colectivo delibera:

- a) Julgar improcedentes todos os vícios imputados aos procedimentos inspectivos que visaram o exercício de 2021 da Requerente e da sua participada D...;
- b) Julgar procedente o pedido de pronúncia arbitral, e, em consequência, anular o acto de liquidação adicional de IRC n.º 2025 ... referente a IRC do ano de 2021, bem como a demonstração de Acerto de Contas n.º 2025..., que determinaram um valor a pagar no montante de € 255.351,59 (duzentos e cinquenta e cinco mil trezentos e cinquenta e um euros e cinquenta e nove cêntimos);
- c) Condenar a Requerida a devolver esse montante acrescido dos juros indemnizatórios à taxa legal, desde a data de pagamento até à de emissão da nota de crédito;
- d) Condenar a Requerida nas custas do processo, nos termos infra referidos.

III. VALOR DO PROCESSO

Competindo ao Tribunal fixar o valor da causa (artigo 306.º do Código de Processo Civil, subsidiariamente aplicável por força do artigo 29.º, n.º 1, al. e), do RJAT) e devendo ele, correspondendo à utilidade económica do pedido, equivaler à importância cuja anulação se pretende (alínea a) do n.º 1 do artigo 97.º-A do Código de Procedimento e de Processo Tributário, *ex vi* da alínea a) do artigo 6.º do Regulamento de Custas nos Processos de

Arbitragem Tributária - RCPAT), fixa-se o valor do processo em € 255.351,59 (duzentos e cinquenta e cinco mil trezentos e cinquenta e um euros e cinquenta e nove cêntimos), montante indicado pela Requerente e não contestado pela AT.

IV. CUSTAS

Custas a cargo do Requerida, no montante de € 4.896,00 (quatro mil, oitocentos e noventa e seis euros), nos termos da Tabela I do Regulamento de Custas nos Processos de Arbitragem Tributária e do disposto no seu disposto nos seus artigos 3.º, n.º 2, e 4.º, n.º 5, e nos artigos 12.º, n.º 2, e 22.º, n.º 4, do RJAT, dado que o presente pedido foi julgado inteiramente procedente.

Notifique-se.

Lisboa, 31 de Julho de 2026

A redacção da presente decisão segue a ortografia anterior ao Acordo Ortográfico de 1990 excepto em transcrições que o sigam.

O Árbitro Presidente e relator

Victor Calvete

O Árbitro Adjunto

José Coutinho Pires

A Árbitro Adjunta

Nina Aguiar