

CAAD: Arbitragem Tributária

Processo n.º: 448/2026-T

Tema: IRS – caducidade do direito à liquidação

SUMÁRIO:

- I. Refere o artigo 45.º, n.º 1 da LGT que “*o direito de liquidar os tributos caduca se a liquidação não for validamente notificada ao contribuinte no prazo de quatro anos, quando a lei não fixar outro*”.
- II. Ao que ao caso aproveita, dispõe o artigo 92.º, n.º 3 do Código do IRS que “*determina o início da contagem do prazo de caducidade, nos casos em que haja lugar a liquidação de imposto, (...) ; b) O decurso do prazo de reinvestimento do valor de realização de imóvel destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar sem que o mesmo tenha sido concretizado, total ou parcialmente, nos termos da alínea a) do n.º 5 do artigo 10.º; (...)*”.

DECISÃO ARBITRAL¹

O árbitro, Dra. Sílvia Oliveira, designado pelo Conselho Deontológico do Centro de Arbitragem Administrativa (CAAD) para formar o Tribunal Arbitral Singular, constituído em 18-06-2026, decidiu o seguinte:

1. RELATÓRIO

¹ A redacção da presente decisão rege-se pela ortografia anterior ao Acordo Ortográfico de 1990, excepto transcrições efectuadas.

- 1.1. A..., divorciado, portador do cartão de cidadão n.º..., válido até 03-08-2031, titular do NIF ..., natural da freguesia de ..., concelho do Porto, residente na Rua ..., n.º ..., no Porto (adiante designado por “*Requerente*”), apresentou pedido de pronúncia arbitral e de constituição de Tribunal Arbitral Singular, no dia 10-04-2026, ao abrigo do disposto no artigo 2, nº 1, alínea a) e do disposto no artigo 10º do Decreto-lei nº 10/2011, de 20 Janeiro [Regime Jurídico da Arbitragem em Matéria Tributária (RJAT)], em que é Requerida a Autoridade Tributária e Aduaneira (doravante designada por “*Requerida*”).
- 1.2. O Requerente apresenta pedido de pronúncia arbitral (PPA) porquanto “*pretende (...) que o Tribunal Arbitral declare a ilegalidade do ato de liquidação e, consequentemente, proceda à anulação da demonstração de acerto de contas n.º 2025 ..., com o consequente reembolso do montante de 5.312,20 euros (...)*” relativos a IRS referente ao ano de 2019.
- 1.3. O pedido de constituição do Tribunal Arbitral foi aceite pelo Exmo. Senhor Presidente do CAAD em 13-04-2026 e notificado, na mesma data, à Requerida.
- 1.4. Em 29-05-2026, dado que a Requerente não procedeu à nomeação de árbitro, foi a signatária designada como árbitro pelo Senhor Presidente do Conselho Deontológico do CAAD, ao abrigo do disposto no artigo 6º, nº 1 do RJAT, tendo a nomeação sido aceite, no prazo e termos legalmente previstos.
- 1.5. Na mesma data, foram as Partes devidamente notificadas dessa designação, não tendo manifestado vontade de a recusar, nos termos do disposto no artigo 11º nº 1 alíneas a) e b) do RJAT e nos artigos 6º e 7º do Código Deontológico.
- 1.6. Em 18-06-2026, em conformidade com o preceituado na alínea c) do nº 1 do artigo 11º do RJAT, o Tribunal Arbitral foi constituído, tendo sido proferido despacho arbitral, na mesma data, no sentido de notificar a Requerida para, nos termos do disposto no artigo 17º, nº 1 do RJAT, apresentar Resposta, no prazo máximo de 30 dias e, caso quisesse, solicitar a produção de prova adicional.

- 1.7. Adicionalmente, foi ainda referido naquele despacho arbitral que a Requerida deveria remeter ao Tribunal Arbitral, dentro do prazo da Resposta, cópia do Processo Administrativo.
- 1.8. A Requerida, em 07-09-2026, apresentou a sua Resposta, tendo-se defendido por impugnação e concluído que *“deve o presente pedido de pronúncia arbitral ser considerado improcedente e, em consequência, ser a Requerida absolvida dos pedidos”*.
- 1.9. Na mesma data, a Requerida anexou sete documentos (processo administrativo).
- 1.10. Por despacho arbitral de 09-09-2026, o Tribunal Arbitral veio, ao abrigo dos princípios da autonomia na condução do processo, da celeridade, da simplificação e informalidade processuais [artigos 16.º, alínea c), 19.º, n.º 2, e 29.º, n.º 2, do RJAT] dispensar a realização da reunião prevista no artigo 18.º do RJAT, determinar que o processo prosseguisse com alegações escritas, de natureza facultativa, a apresentar no prazo simultâneo de 10 dias a contar da data de notificação do referido despacho, podendo o Requerente, dentro daquele prazo exercer contraditório relativamente aos documentos anexados pela Requerida com a sua Resposta. Adicionalmente, o Tribunal Arbitral designou o dia 02-10- 2026 para prolação da decisão arbitral e mandou notificar o Requerente para, até ao final do prazo as alegações, efectuar o pagamento da taxa arbitral subsequente e comunicar esse pagamento ao CAAD (o que veio a efectuar em 23-09-2026).
- 1.11. Em 21-09-2026, a Requerida apresentou as suas alegações escritas referindo que, *“(…) em face da total ausência de prova adicional produzida nos autos, reitera tudo quanto disse em sede de Resposta junta aos autos, que aqui se dá por integralmente reproduzida”* concluindo que deve *“(…) ser a Requerida absolvida dos pedidos”*.
- 1.12. O Requerente não apresentou quaisquer alegações.

CAUSA DE PEDIR

- 2.1. O Requerente começa por referir que “em 24/06/2020 (...) apresentou, a declaração Modelo 3 do IRS do ano de 2019 com o n.º ... (...)” e que “na sequência da apresentação da supra citada declaração, a AT emitiu a Liquidação de IRS n.º 2020..., da qual resultou o pagamento da quantia de 2.829,84 euros (...), que foi liquidada pelo Requerente (...)”.
- 2.2. Contudo, acrescenta o Requerente que “(...) em 10 de dezembro de 2025, foi (...) notificado de Demonstração de Acerto de Contas, nos termos da qual a AT apurou uma dívida de IRS de 2019, no montante de 5.312,20 euros (...)” tendo procedido ao “(...) pagamento da quantia de 5.392,01 euros (...), correspondente ao valor em dívida, acrescido de despesas processuais, em virtude da dívida já se encontrar a ser cobrada em processo de execução fiscal (...)”.
- 2.3. A este respeito, considera o Requerente que “o prazo de caducidade do direito à liquidação de IRS do exercício de 2019 já decorreu” porquanto, “atento que, se trata de uma demonstração de acerto de contas de IRS, tributo que é um imposto periódico, o prazo de caducidade do direito à liquidação conta-se a partir do termo do ano em que se verificou o facto tributário (...), pelo que, na liquidação relativa ao ano fiscal de 2019, (...), o direito da AT liquidar IRS relativamente ao ano de 2019, caducou em 31 de dezembro de 2024”.
- 2.4. Ora, segundo alega o Requerente, “uma vez que, a notificação da liquidação foi efetuada em 10 de dezembro de 2025, concluímos que o prazo do direito à liquidação já tinha decorrido (...)” porquanto “tendo o prazo de caducidade em causa terminado em 31/12/2024 e tendo a demonstração de acerto de contas, ora contestada, sido emitida e notificada ao Requerente em dezembro de 2025, tal liquidação é ilegal, e como tal deve ser anulada, por violação do art.º 45.º n.º 2 da LGT”.

- 1.5. Adicionalmente, peticiona o Requerente o pagamento de juros indemnizatórios dado que, considerando que *“a anulação da liquidação de IRS objeto do pedido de pronúncia arbitral ficou a dever-se a uma incorreta aplicação da Lei”* e que *“o erro é imputável aos serviços da AT, tendo originado um pagamento superior ao devido”*, entende que *“(…) se encontram reunidos os pressupostos de condenação da Requerida no pagamento de juros indemnizatórios ao Requerente, em virtude da anulação da liquidação, dado estarem reunidos todos os pressupostos previstos no artº 43, nº 1, da LGT”* pelo que *“(…) deve proceder o pedido de juros indemnizatórios, que deverão ser contados, à taxa apurada, de harmonia com o disposto no artigo 43.º, n.º 4, da LGT, desde a data do pagamento até à data da emissão da correspondente nota de crédito”*.
- 1.6. Assim, conclui o Requerente o PPA, alegando que *“(…) deve ser declarada a caducidade do direito de liquidação e, consequentemente, anulada a demonstração de acerto de contas de IRS do ano de 2019, emitida em 03/12/2025, melhor identificada como acerto de contas n.º 2025...”*, devendo ainda *“(…) ser ordenada a restituição ao Requerente do imposto indevidamente pago no montante global de € 5.312,20 (...), acrescido de juros indemnizatórios nos termos (...) indicados”* e *“deve a Requerida ser condenada nas custas e demais acréscimos”*.

3. RESPOSTA DA REQUERIDA

- 3.1. Refere a Requerida que *“o R. declarou na modelo 3 de IRS, referente ao ano de 2019, a alienação do imóvel sito no concelho de Peniche, freguesia de..., inscrito na matriz sob o artigo ..., pelo valor de realização de €110.000,00”* mas, não obstante ter declarado *“(…) a intenção de reinvestir o valor de realização (€110.000,00) 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 (...)”*, *“o R. não declarou o reinvestimento nos anos subsequentes (...)”*.

- 3.2. Em consequência, refere a Requerida que *“em 10/12/2025, o R. foi notificado da demonstração de acerto de contas, referente à reliquidação de IRS, de 2019, da qual resultou imposto a pagar de €5.312,28 (...)”, considerando “(...) provados todos os factos (...) descritos os quais se suportam na documentação junta aos autos”.*
- 3.3. Assim, confirma a Requerida que, no PPA, está em causa *“(re)liquidação de IRS n.º 2025..., referente ao ano de 2019, da qual resultou, imposto a pagar de €5.312,28, apurado após o estorno de €2.829, 84 (referente à liquidação n.º 2020..., de 2019) e a dedução de €8.142,04 (acerto da liquidação n.º 2025 ...), conforme demonstração de acerto de contas, de 03/12/2025, notificada ao R. e junta ao PPA (...)”, sendo que o Requerente “(...) vem peticionar que: a) Deve ser declarada a caducidade do direito de liquidação e, consequentemente anulada a demonstração de acerto de contas de IRS do ano de 2019, emitida em 03/12/2025, melhor identificada como acerto de contas n.º 2025...; b) Deve ser ordenada a restituição ao Requerente do imposto indevidamente pago no montante global de €5.312,20€ (cinco mil, trezentos e doze euros e vinte cêntimos), acrescido de juros indemnizatórios nos termos acima indicados; c) Deve a Requerida ser condenada nas custas e demais acréscimos”.*
- 3.4. Não concorda a Requerida com o alegado pelo Requerente, no PPA quanto à alegada caducidade do direito à liquidação de IRS decorrente do não reinvestimento do valor de realização associado à mais-valia gerada em 2019 porquanto entende que, na sequência do programa Mais Habitação e publicação da Lei n.º 56/2023, de 06/10, que aprovou um conjunto de medidas de apoio à habitação, *“(...) a contagem do prazo para o reinvestimento de mais-valias de habitação própria e permanente ficava suspensa por dois anos, com efeitos a 1 de janeiro de 2020 – ou seja, durante os anos de 2020 e 2021”* pelo que , *“(...) face à referida medida transitória, o R. teria, não até dezembro de 2022, mas até dezembro de 2024, para efetivar o reinvestimento cuja intenção tinha manifestado na declaração de IRS de 2019”* sendo que *“(...) decorrido o prazo de suspensão da liquidação e reinvestimento, o R. não declarou a aquisição de imóvel para habitação própria e permanente, onde tenha sido reinvestido no todo ou em parte os valores que constam na declaração no ano 2019”, “situação essa que gerou que, em*

20/11/2025, a AT efetuasse a reliquidação da declaração inicial, considerando todos os valores declarados inicialmente pelo R., à exceção da intenção de reinvestimento manifestada no quadro 5 do anexo G”.

- 3.5. Segundo reitera a Requerida, *“a fundamentação da reliquidação impugnada nos autos teve, pois, como fundamento o não reinvestimento no prazo legal, atento o quadro legal excecional aplicável ao caso”* porquanto o prazo de caducidade previsto no artigo 92º do Código do IRS dispõe, nomeadamente, que *“1 - A liquidação do IRS, ainda que adicional, bem como a reforma da liquidação efetua-se no prazo e nos termos previstos nos artigos 45.º e 46.º da lei geral tributária. (...). 3 - Determina o início da contagem do prazo de caducidade, nos casos em que haja lugar a liquidação de imposto, a ocorrência de qualquer dos seguintes factos: (...) b) O decurso do prazo de reinvestimento do valor de realização de imóvel destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar sem que o mesmo tenha sido concretizado, total ou parcialmente, nos termos da alínea a) do n.º 5 do artigo 10.º; (...)”*.
- 3.6. *“Assim, e apesar da caducidade do direito à liquidação de IRS seguir a disciplina dos art.ºs 45º e 46º da LGT, na situação específica de não reinvestimento dentro do prazo legal ou de não afetação do imóvel à habitação própria e permanente, o prazo da caducidade inicia-se na data em que ocorre o facto que determinou a falta de cumprimento dos respetivos requisitos legais, ou seja, inicia-se após o término do prazo para o sujeito passivo proceder ao reinvestimento, em sede de exclusão de tributação de mais-valias”* sendo que, *“no caso em apreço, o prazo de caducidade iniciou-se em dezembro de 2024, o que significa que a Autoridade Tributária tem o direito de proceder à liquidação do imposto em causa até dezembro de 2028 (31/12/2028) – sendo certo que essa liquidação, in casu, ocorreu em dezembro de 2025”*.
- 3.7. Nestes termos, conclui a Requerida que *“o ato de reliquidação em crise não merece, portanto, censura porquanto fez a correta aplicação do direito aos factos”* e, *“consequentemente, não estão preenchidos os requisitos previstos no art.º 43º da LGT que dão lugar ao direito a juros indemnizatórios”* pelo que entende que *“(…) deve o*

presente pedido de pronúncia arbitral ser considerado improcedente e, em consequência, ser a Requerida absolvida dos pedidos”.

4. SANEADOR

- 4.1. O Tribunal encontra-se regularmente constituído, nos termos do artigo 2º, nº 1, alínea a), artigos 5º e 6º, todos do RJAT e é competente quanto à apreciação do pedido de pronúncia arbitral formulado pelo Requerente.
- 4.2. As partes gozam de personalidade e capacidade judiciária, são legítimas quanto ao pedido de pronúncia arbitral e estão devidamente representadas, nos termos do disposto nos artigos 4º e 10º do RJAT e do artigo 1º da Portaria nº 112-A/2011, de 22 de Março.
- 4.3. O pedido de pronúncia arbitral é tempestivo uma vez que foi apresentado no prazo previsto na alínea a) do nº 1 do artigo 10º do RJAT.
- 4.4. Não foram suscitadas na Resposta quaisquer excepções de que cumpra conhecer.
- 4.5. Não se verificam nulidades pelo que se impõe, agora, conhecer do mérito do pedido.

5. MATÉRIA DE FACTO

- 5.1. Preliminarmente, e no que diz respeito à matéria de facto, importa salientar que o Tribunal não tem que se pronunciar sobre tudo o que foi alegado pelas Partes, cabendo-lhe, sim, o dever de seleccionar os factos que importam para a decisão e discriminar a matéria provada da matéria não provada [cfr. artigo 123º, nº 2, do Código de Procedimento e de Processo Tributário (CPPT) e artigo 607º, nºs 3 e 4, do Código de Processo Civil (CPC), aplicáveis ex vi artigo 29º, nº 1, alíneas a) e), do RJAT].
- 5.2. Deste modo, os factos pertinentes para o julgamento da causa são escolhidos e recortados

em função da sua relevância jurídica, a qual é estabelecida em atenção às várias soluções plausíveis da(s) questão(ões) de Direito.

Dos factos provados

5.3. O Requerente apresentou, em 24-06-2020, a sua declaração de rendimentos Modelo 3 do IRS do ano de 2019, com o n.º..., em conformidade com cópia anexada ao PPA como **doc. nº 2** e processo administrativo (**doc. nº 1**).

5.4. A referida declaração de rendimentos integrava o Anexo “G” (*Mais-Valias e Outros Incrementos Patrimoniais*), em cujo Quadro 4, consta a seguinte informação relativa à alienação onerosa de direitos reais sobre bens imóveis [em conformidade com cópia anexada ao PPA como **doc. nº 2** e processo administrativo (**doc. nº 1**)]:

4	ALIENAÇÃO ONEROSA DE DIREITOS REAIS SOBRE BENS IMÓVEIS [art.º 10.º, n.º 1, al. a), do CIRS]							
4001	Titular	Realização			Aquisição			Despesas e encargos
		Ano	Mês	Valor	Ano	Mês	Valor	
	A	2019	12	110.000,00	2019	01	63.500,00	7.488,00

IDENTIFICAÇÃO MATRICIAL DOS BENS					Quota-parte %
Campos	Freguesia (código)	Tipo	Artigo	Fração / Secção	
Campos 4001		U		F	100,00

5.5. No Quadro 5 do mesmo Anexo G, (campo 5006) da referida declaração de rendimentos, o Requerente manifestou a intenção de reinvestir o valor declarado no campo 4001 do Quadro 4, ou seja, os EUR 110.000,00 gerados com a alienação onerosa de direitos reais sobre o bem imóvel identificado no ponto anterior, na aquisição de outro imóvel destinado a ser a sua habitação própria permanente, como a seguir se apresenta [em conformidade com cópia anexada ao PPA como **doc. nº 2** e processo administrativo (**doc. nº 1**)]:

5	REINVESTIMENTO DO VALOR DE REALIZAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE												
A	AQUISIÇÃO DA PROPRIEDADE DE OUTRO IMÓVEL, DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL E/OU RESPECTIVA CONSTRUÇÃO, OU AMPLIAÇÃO OU MELHORAMENTO DE OUTRO IMÓVEL E/OU AQUISIÇÃO DE UM CONTRATO DE SEGURO, ADESAO INDIVIDUAL A UM FUNDO DE PENSÕES ABERTO OU CONTRIBUIÇÃO PARA O REGIME PÚBLICO DE CAPITALIZAÇÃO (art.º 10.º, n.ºs 5, 6, 7 e 8 do CIRS)												
Ano	5001	2019	Campo do quadro 4	5002	4001	5003	5004	Ano	5021	Campo do quadro 4	5022	5023	5024
INTENÇÃO DE REINVESTIMENTO								INTENÇÃO DE REINVESTIMENTO					
5005	Valor em dívida do empréstimo à data da alienação do bem referido no campo 5002, 5003 ou 5004							5025	Valor em dívida do empréstimo à data da alienação do bem referido no campo 5022, 5023 ou 5024				
5006	Valor de realização que pretende reinvestir (sem recurso ao crédito) na aquisição da propriedade de outro imóvel, de terreno para construção de imóvel e/ou respectiva construção, ou na ampliação ou melhoramento de outro imóvel							110.000,00	5026	Valor de realização que pretende reinvestir (sem recurso ao crédito) na aquisição da propriedade de outro imóvel, de terreno para construção de imóvel e/ou respectiva construção, ou na ampliação ou melhoramento de outro imóvel			
5012	Valor de realização que pretende reinvestir na aquisição de um contrato de seguro ou de uma adesão individual a um fundo de pensões aberto, ou ainda para contribuição para o regime público de capitalização								5036	Valor de realização que pretende reinvestir na aquisição de um contrato de seguro ou de uma adesão individual a um fundo de pensões aberto, ou ainda para contribuição para o regime público de capitalização			

- 5.6. Na sequência da apresentação declaração de rendimentos identificada no ponto 5.3., supra, a Requerida emitiu a nota de Liquidação de IRS n.º 2020..., da qual resultou IRS a pagar no montante de EUR 2.829,84, pago pelo Requerente, em conformidade com cópia da Demonstração de Acerto de Contas anexada ao PPA como **doc. n.º 1**.
- 5.7. O Requerente, nas suas declarações de rendimentos de rendimentos dos anos subsequentes (2020, 2021, 2022, 2023 e 2024) ao ano em que foi gerada a mais valia não tributada (2019) não declarou qualquer reinvestimento, em conformidade processo administrativo (**doc. n.º 2, n.º 3, n.º 4, n.º 5 e n.º 6**), não havendo evidência que o tenha feito nos 24 meses anteriores (ou seja, entre 01-01-2017 e 31-12-2018).
- 5.8. Em consequência do referido no ponto anterior, foi emitida uma nova liquidação de IRS relativa ao ano 2019 (n.º 2025..., de 03-12-2025), da qual resultou o apuramento de imposto no montante de EUR 8.124,04 e, considerando o estorno da liquidação anteriormente emitida (ponto 5.6., supra), IRS a pagar no montante de EUR 5.312,20.
- 5.9. O Requerente foi notificado (registo nº RW...PT), em 10-12-2025, da Demonstração de Acerto de Contas nº 2025..., de 03-12-2025, nos termos da qual, a Requerida, considerando as duas liquidações de IRS identificadas nos pontos 5.6. e 5.8., supra, apurou IRS (relativo ao ano de 2019) a pagar no montante de EUR 5.312,20, com data limite para pagamento a 12-01-2026, em conformidade com cópia da referida Demonstração de Acerto de Contas anexada ao PPA como **doc. n.º 1** e **doc. n.º 3**.

- 5.10. O Requerente procedeu ao pagamento, em 03-02-2026, do montante de imposto em dívida, acrescido de despesas processuais, no total de EUR 5.392,01, em conformidade com *doc. n.º 4* e *doc. n.º 5* anexados com o PPA.
- 5.11. O Requerente apresentou, em 10-04-2026, pedido de pronúncia arbitral requerendo a anulação do acto de liquidação e, consequentemente, da Demonstração de Acerto de Contas n.º 2025..., com o consequente reembolso do montante de imposto pago (EUR 5.312,20), acrescido de juros indemnizatórios.

Motivação quanto à matéria de facto

- 5.12. No tocante à matéria de facto provada, a convicção do Tribunal Arbitral fundou-se, para além da livre apreciação das posições assumidas pelas Partes e no teor dos documentos juntos aos autos pela Requerente e pela Requerida (processo administrativo).

Dos factos não provados

- 5.13. Não se verificaram quaisquer factos como não provados com relevância para a decisão arbitral.

6. MATÉRIA DE DIREITO

- 6.1. Encontrando-se fixada a matéria de facto dada como provada, atentas as posições assumidas pelas Partes, vertidas nos argumentos expendidos nas peças processuais, cumpre a este Tribunal Arbitral determinar a questão a decidir, ou seja, aferir da tempestividade da liquidação de IRS aqui impugnada tendo em consideração o regime aplicável, em matéria de IRS, ao deferimento da tributação das mais valias geradas com a alienação, em 2019, de imóvel, tendo em consideração a intenção de reinvestimento declarada (na respectiva declaração de rendimentos, do ano de 2019, do valor de realização gerado).

- 6.2. Em síntese, entende o Requerente que, na data em que foi notificado da demonstração de acerto de contas relativo à reliquidação de IRS respeitante ao ano de 2019 (10-12-2025), *“o prazo de caducidade do direito à liquidação de IRS do exercício de 2019 já (...)”* havia decorrido porquanto entende que *“(…), o direito da AT liquidar IRS relativamente ao ano de 2019, caducou em 31 de dezembro de 2024”*.
- 6.3. Por outro lado, a Requerida entende, em síntese, que *“(…) apesar da caducidade do direito à liquidação de IRS seguir a disciplina dos art.ºs 45º e 46º da LGT, na situação específica de não reinvestimento dentro do prazo legal ou de não afetação do imóvel à habitação própria e permanente, o prazo da caducidade inicia-se na data em que ocorre o facto que determinou a falta de cumprimento dos respetivos requisitos legais, ou seja, inicia-se após o término do prazo para o sujeito passivo proceder ao reinvestimento, em sede de exclusão de tributação de mais-valias”* sendo que, *“no caso em apreço, o prazo de caducidade iniciou-se em dezembro de 2024, o que significa que a Autoridade Tributária tem o direito de proceder à liquidação do imposto em causa até dezembro de 2028 (31/12/2028) – sendo certo que essa liquidação, in casu, ocorreu em dezembro de 2025”*.
- 6.4. Cumpre apreciar e decidir.
- 6.5. As mais-valias constituem incrementos patrimoniais tributáveis, de acordo com a teoria do rendimento-acréscimo que enforma o Código do IRS e, por se tratarem de rendimentos excepcionais (no sentido de que não provêm do exercício de uma actividade produtiva), surgem por vezes de modo inesperado e concentram-se no período de tributação em que são efectivamente realizados, razão pela qual o legislador do Código do IRS sentiu a necessidade de ponderar *“o regime tributário adequado em face da excessiva gravosidade que a tributação englobada poderia gerar”*.
- 6.6. Assim, para este efeito, o legislador contemplou no Código do IRS, *“um [regime] específico regime de tributação, envolvendo uma substancial dedução à matéria*

coletável”, nos termos do qual se prevê a possibilidade de exclusão da tributação das mais-valias realizadas com a alienação de imóveis destinados a habitação própria e permanente dos sujeitos passivos ou do seu agregado familiar, segundo um sistema de roll over, exclusão que terá como propósito “eliminar os obstáculos, relacionados com a tributação do rendimento, à mudança de habitação por parte dos indivíduos e famílias que disponham de casa própria”.²

- 6.7. Deste modo e, em concretização daquele propósito, dispõe o n.º 5 do artigo 10.º, do Código do IRS (na redação em vigor no ano de 2019) que, em matéria de mais-valias, *“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: a) O valor de realização, deduzido da amortização de eventual empréstimo contraído para a aquisição do imóvel, seja reinvestido 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 exclusivamente com o mesmo destino situado em território português ou no território de outro Estado membro da União Europeia ou do Espaço Económico Europeu, desde que, neste último caso, exista intercâmbio de informações em matéria fiscal; b) O reinvestimento previsto na alínea anterior seja efetuado entre os 24 meses anteriores e os 36 meses posteriores contados da data da realização; c) 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; (...)”* (sublinhado nosso).
- 6.8. No que diz respeito ao direito à liquidação de tributos, dispõe o artigo 45.º da LGT (na redação em vigor à data dos factos) e ao que ao caso interessa, que, *“1 - O direito de liquidar os tributos caduca se a liquidação não for validamente notificada ao contribuinte no prazo de quatro anos, quando a lei não fixar outro. (...). 4 - O prazo de*

² Cfr. o ponto 12 do Preâmbulo do Código do IRS.

caducidade conta-se, nos impostos periódicos, a partir do termo do ano em que se verificou o facto tributário e, nos impostos de obrigação única, a partir da data em que o facto tributário ocorreu (...)”.

- 6.9. Por outro lado, ainda nesta matéria, dispõe o artigo 92.º do Código do IRS (na redação em vigor à data dos factos), ao que ao caso interessa, que “1 - *A liquidação do IRS, ainda que adicional, bem como a reforma da liquidação efetua-se no prazo e nos termos previstos nos artigos 45.º e 46.º da lei geral tributária. (...) 3 - Determina o início da contagem do prazo de caducidade, nos casos em que haja lugar a liquidação de imposto, a ocorrência de qualquer dos seguintes factos: a) (...) ; b) O decurso do prazo de reinvestimento do valor de realização de imóvel destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar sem que o mesmo tenha sido concretizado, total ou parcialmente, nos termos da alínea a) do n.º 5 do artigo 10.º; (...)*” (sublinhado nosso).
- 6.10. Ou seja, no caso em concreto, tendo o imóvel sido alienado pelo Requerente em 2019, o reinvestimento do valor de realização deveria ser concretizado, pelo regime geral acima descrito, até finais de 2022, sendo que o prazo de caducidade geral decorreria até 31-12-2023.
- 6.11. Contudo, como refere a Requerida, no âmbito de medidas adoptadas pelo Executivo em 2023, no âmbito do plano de intervenção “*Mais Habitação*”, foi nele considerado um regime de suspensão do prazo previsto no artigo 10.º, n.º 5, alínea b) do Código do IRS, concretizada através da Lei n.º 56/2023, de 6 de Outubro (que entrou em vigor dia seguinte ao da sua publicação) e em cujo artigo 50.º, n.º 6, ficou consignada uma norma transitória em matéria fiscal, nos termos da qual se referiu que ficou “*suspensa a contagem do prazo para o reinvestimento previsto na alínea b) do n.º 5 do artigo 10.º do Código do IRS, durante um período de dois anos, com efeitos a 1 de janeiro de 2020*”, (suspensão de natureza excepcional), retomando-se a contagem do prazo (geral) a partir de 2 de Janeiro de 2022.

- 6.12. Neste âmbito, refira-se que, o prazo (geral) para reinvestimento da mais-valia realizada com a alienação de um imóvel destinado a habitação própria e permanente dos sujeitos passivos de IRS é um prazo de caducidade, cujo decurso faz precluir o direito ao benefício da exclusão da tributação sobre aquele rendimento.
- 6.13. De acordo com o disposto no artigo 328.º, do Código Civil, o prazo de caducidade apenas se suspende nos casos em que a lei o determine (como é o caso da norma acima transcrita no ponto 6.11.) sendo que a suspensão do prazo de caducidade tem por efeito não se incluir na sua contagem o espaço de tempo durante o qual essa suspensão ocorrer, considerando-se que o vencimento do prazo de caducidade é prorrogado pelo tempo em que ficou suspenso.³
- 6.14. Em qualquer dos casos, a exclusão de tributação nos termos descritos apenas se aplica, entre outros critérios, quando o imóvel alienado seja, à data da venda, a habitação própria permanente (HPP) do sujeito passivo ou do agregado familiar e o valor de realização, deduzido da amortização de empréstimo, seja reinvestido na aquisição de outro imóvel com a mesma afetação (destinado a HPP).⁴
- 6.15. Assim, face ao efeito de suspensão do prazo de reinvestimento acima descrito, o ano de 2024 (até 31/12) foi o último ano para que o Requerente pudesse efectuar o reinvestimento dos valores de realização associados com as mais-valias não tributadas no ano de 2019.
- 6.16. Considerando o disposto no artigo 92.º do Código do IRS (acima já citado), para efeitos de prazo de caducidade do direito à liquidação, “(...). 3 - Determina o início da contagem

³ Acresce que, para além de prever a suspensão do prazo de caducidade do direito à exclusão da tributação dos rendimentos de mais-valias, o legislador atribuiu, no n.º 6 do artigo 50.º da Lei n.º 56/2023, de 6 de Outubro, eficácia retroativa ao início da suspensão, reportado a 1 de Janeiro de 2020, a vigorar durante um período de dois anos.

⁴ Dado que este requisito não foi mencionado pelo Requerente e/ou não foi posto em causa pela Requerida, aceita-se como verificado.

do prazo de caducidade, nos casos em que haja lugar a liquidação de imposto, (...) ; b) O decurso do prazo de reinvestimento do valor de realização de imóvel destinado a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar sem que o mesmo tenha sido concretizado, total ou parcialmente, nos termos da alínea a) do n.º 5 do artigo 10.º; (...)" (sublinhado nosso).

- 6.17. Não tendo o Requerente declarado nas respectivas declarações de rendimentos dos anos subsequentes (e até à do ano de 2024, inclusive), em conformidade com a matéria dada como provada, que concretizou, total ou parcialmente, aquele reinvestimento, assiste à Requerida o direito de (re)liquidar o IRS do ano de 2019, tendo em consideração a ausência do reinvestimento, de modo a nele incluir o impacto, m matéria de tributação, daqueles montantes.
- 6.18. Assim, como refere a Requerida, no caso em apreço, o prazo de caducidade de quatro anos para a (re)liquidação do tributo (IRS) iniciou-se em 01-01-2025, o que significa que a Requerida tinha (e ainda têm), efectivamente, o direito de proceder à liquidação do imposto em causa até 31-12-2028.
- 6.19. Tendo sido dado como provado que a liquidação impugnada foi notificada ao Requerente em 10-12-2025, a mesma ocorreu dentro do prazo para liquidação do referido tributo nos termos acima exposto.
- 6.20. Em consequência, determina-se a manutenção na ordem jurídica da liquidação de IRS aqui impugnada.

Do reembolso do imposto pago com juros indemnizatórios

- 6.21. E porque se determinou a manutenção na ordem jurídica da liquidação de IRS aqui impugnada, não há lugar a qualquer reembolso do imposto pago, nem a pagamento de juros indemnizatórios, pedido cujo conhecimento ficou prejudicado pelo acima decidido.

Da responsabilidade pelo pagamento das custas arbitrais

6.22. De harmonia com o disposto no artigo 22º, nº 4, do RJAT, “*da decisão arbitral proferida pelo tribunal arbitral consta a fixação do montante e a repartição pelas partes das custas directamente resultantes do processo arbitral*” sendo que:

6.22.1. Nos termos do disposto no artigo 527º, nº 1 do CPC (ex vi 29º, nº 1, alínea e) do RJAT), deve ser estabelecido que será condenada em custas a Parte que a elas houver dado causa ou, não havendo vencimento da acção, quem do processo tirou proveito;

6.22.2. Nos termos do nº 2 do referido artigo concretiza-se a expressão “*houver dado causa*”, segundo o princípio do decaimento, entendendo que dá causa às custas do processo a parte vencida, na proporção em que o for.

6.23. No caso em análise, tendo em consideração o acima exposto, o princípio da proporcionalidade impõe que seja atribuída a responsabilidade integral por custas ao Requerente, de acordo com o disposto no artigo 12º, nº 2 do RJAT e artigo 4º, nº 4 do Regulamento de Custas nos Processos de Arbitragem Tributária.

7. DECISÃO

7.1. Nestes termos, tendo em consideração as conclusões apresentadas no Capítulo anterior, decidiu este Tribunal Arbitral Singular:

7.1.1. Julgar totalmente improcedente o pedido de pronúncia arbitral formulado pelo Requerente e, em consequência, absolver a Requerida de todos os pedidos e,

7.1.2. Condenar o Requerente no pagamento das custas processuais.

Valor do processo: Tendo em consideração o disposto nos artigos 306º, nº 2 do CPC, artigo 97º-A, nº 1 do CPPT e no artigo 3º, nº 2 do Regulamento de Custas nos Processos de Arbitragem Tributária, fixa-se o valor do processo em EUR 5.312,20, por ser esse o valor indicado pelo Requerente e corresponder à importância da liquidação cuja anulação se pretende.

Nos termos do disposto na Tabela I do Regulamento das Custas dos Processos de Arbitragem Tributária, fixa-se o valor das custas do Processo Arbitral em EUR 612,00, a cargo do Requerente, de acordo com o artigo 22º, nº 4 do RJAT.

Notifique-se.

Lisboa, 02 de Outubro de 2026

O Árbitro,

Sílvia Oliveira