

A incidência do Imposto do Selo nas aquisições por usucapião ***The incidence of Stamp Duty on acquisitions by adverse possession***

10.29073/j2.v7i2.1108

Recebido: 01 de março de 2026.

Aprovado: 31 de março de 2026.

Publicado: 04 de abril de 2026.

Autor/a: Ana Fernandes, ESTG-IPP, 8210697@estg.ipp.pt.

Resumo

Este estudo tem por objetivo investigar a incidência do Imposto do Selo nas aquisições por usucapião, focando-se na tensão dogmática entre a natureza originária deste instituto e a sua definição fiscal. Esta análise prende-se ao facto de o Direito Fiscal, por meio de uma ficção legal, equiparar a usucapião a uma transmissão gratuita, o que difere do preceituado pelo regime substantivo do Direito Civil.

Esta reflexão é sustentada pela discussão da aplicabilidade da isenção subjetiva deste tributo em situações de parentesco tituladas por justificação notarial.

Com recurso ao exame da jurisprudência mais relevante neste âmbito, é confrontada a tese da Interpretação extensiva favorável ao contribuinte, com a vertente doutrinária defensora da tributação autónoma deste tipo de aquisições.

Deduz-se pela necessidade de uma interpretação baseada no princípio da capacidade contributiva, de forma a garantir que a ficção tributária não seja palco de desigualdades indevidas perante as formas de transmissão voluntária.

Palavras-Chave: Aquisição; Imposto do Selo; Isenção; Usucapião.

Abstract

This study aims to investigate the incidence of Stamp Duty on acquisitions by adverse possession, focusing on the dogmatic tension between the original nature of this institution and its fiscal definition. This analysis is linked to the fact that Tax Law, through a legal fiction, equates adverse possession to a gratuitous transfer, which differs from what is stipulated by the substantive regime of Civil Law.

This reflection is supported by the discussion of the applicability of the subjective exemption of this tax in situations of kinship documented by notarial justification.

Using an examination of the most relevant case law in this area, the thesis of extensive interpretation favorable to the taxpayer is confronted with the doctrinal perspective defending the autonomous taxation of this type of acquisition.

It is deduced that an interpretation based on the principle of contributory capacity is necessary, in order to ensure that the tax fiction does not become a stage for undue inequalities compared to forms of voluntary transfer.

Keywords: Acquisition; Adverse Possession; Exemption; Stamp Duty.

1. Introdução

O objeto do estudo em questão diz respeito à incidência do Imposto do Selo nas aquisições por Usucapião. No âmbito deste tipo de aquisições, têm vindo a ser levantadas várias questões e criadas diferentes conceções relativas à forma como o ordenamento jurídico português regula este instituto, no contexto da tributação, sendo

neste sentido que nasce a necessidade de investigar esta inconsonância entre o Direito Fiscal e o Direito Civil em Portugal.

Não obstante o facto de a usucapião ser um instituto jurídico definido como um modo de aquisição originária, onde o direito adquirido surge pela primeira vez, sem estar dependente de um transmitente, o ordenamento fiscal português adotou um artifício pragmático, porém questionável, do ponto de vista dogmático, ao delimitar este modo de aquisição como uma transmissão gratuita, enquadrando-a na esfera da tributação do Imposto do Selo.

Um dos principais objetivos desta investigação é partir para a análise desta "transmissão fictícia", de forma a entender a sua legitimidade, tendo por base os princípios constitucionais da igualdade fiscal e da capacidade contributiva. Como questão de estudo central, destacam-se as aquisições cuja titulação assume a forma de escritura de justificação notarial, em situações de proximidade familiar, onde se reflete a aplicabilidade da isenção subjetiva prevista legalmente para as transmissões voluntárias entre pais e filhos.

De forma a sustentar esta averiguação, este estudo percorre um roteiro científico que se divide em várias etapas fundamentais.

Primeiramente é feito um enquadramento jurídico da usucapião, reforçando a necessidade da sua ligação com o instituto da posse, sendo exploradas as imposições legais, os prazos e a legitimidade destas duas figuras.

Segue-se, ainda numa fase inicial, a abordagem dos princípios do Direito Fiscal mais relevantes e a tipologia dos impostos sobre o património, de forma a garantir o entendimento da relação jurídica fiscal, que servirá de base à abordagem do regime jurídico do Imposto do Selo.

Este estudo culmina com uma análise crítica e jurisprudencial relativa à questão central, pretendendose tentar expor e dissecar as divergências ocorrentes neste âmbito, retiradas de alguns dos fundamentos apresentados pela doutrina e pela jurisprudência portuguesas, que explanam considerações relevantes no âmbito da sujeição ou não sujeição da aquisição por usucapião à isenção subjetiva do pagamento do referido imposto, prevista na lei.

1.1. Apresentação e Oportunidade do Tema

A opção por esta temática surge pelo facto de cada vez mais ser persistente a complexidade, incerteza e insegurança jurídica que advém da incidência do Imposto do Selo nas aquisições por usucapião.

Do ponto de vista teórico, estamos perante um instituto jurídico, o qual o Direito Civil define como um modo de aquisição originária, ou seja, o surgimento do direito em questão nasce pela primeira vez na esfera do possuidor, sem depender de qualquer tipo de transmissão. Não obstante a sua qualificação civil, em ligeiro tom de contradição, esta figura jurídica é equiparada, pelo legislador fiscal, a uma transmissão gratuita, configurando-se assim, para efeitos fiscais, uma "ficção legal" na inclusão do instituto da usucapião na Verba 1.2. da Tabela Geral do Imposto do Selo.

Nesta conjectura, a oportunidade deste tema justifica-se, exatamente na forte discrepância interpretativa entre o principal organismo fiscal do Estado, a Autoridade Tributária, e a jurisprudência predominante, no que diz respeito à aplicabilidade das isenções subjetivas contempladas no artigo 6º, nº1, alínea e), do Código do Imposto do Selo.

Numa perspetiva prática, o contribuinte considera o benefício da isenção devida a cônjuges ou unidos de facto, descendentes ou ascendentes, enquanto a administração fiscal, vulgarmente, opta por uma meditação contrária, justificada pela conjectura defensora do carácter originário da usucapião, que, a julgamento, impede a prova de uma transmissão voluntária, o que normalmente culmina na liquidação do imposto e, consequentemente, obriga o cidadão a recorrer à via judicial para ver reconhecido o seu direito de isenção.

Esta visão da Autoridade Tributária tem vindo a ser recorrentemente contestada em sede arbitral, nomeadamente pelo Centro De Arbitragem Administrativa (2023, Proc. 718/2022-T), onde, maioritariamente, é entendido que a "ficção de transmissão" deve operar no seu estado pleno, ou seja, se se assume a transmissão para efeitos de tributação, também assim deverá funcionar para efeitos de isenção.

Esta investigação prende-se com o impasse que reside na interpretação desta equiparação, querendo isto dizer que se é determinada, pelo Estado, uma transmissão, para efeitos de incidência e cobrança, deverá também este equacionar essa mesma consideração relativamente à aplicabilidade das isenções familiares previstas no artigo supramencionado, por uma questão de conformidade e justiça fiscal, como sublinhado em decisões recentes do Tribunal Central Administrativo Sul (2024, Proc.1389/10.9BEALM).

A análise desta questão revela-se, assim, no âmbito jurídico, bastante oportuna e fundamental para assegurar a justiça fiscal e garantir um sistema jurídico coerente, numa realidade onde o instituto da usucapião é um dos principais recursos legais para a regularização do património familiar antigo, não sendo justo tal meio resultar numa penalização económica injustificada comparativamente a outro tipo de transmissões gratuitas.

1.2. Objetivos Principais

Este projeto apresenta como objetivo principal a análise crítica do regime de incidência do Imposto do Selo, em especial, nas aquisições por usucapião, tendo como foco central precisar se a interpretação legal que vigora atualmente, neste âmbito, vai de encontro ao que estabelecem os princípios fundamentais do Direito Fiscal português.

Deste modo, o que se pretende com este estudo é, efetivamente, descompor a legitimidade da "ficção legal" associada ao ato de transmissão, criação essa empregue pelo legislador fiscal e validada pelo Supremo Tribunal Administrativo (Proc. 0121/16), com a finalidade de delimitar uma aquisição originária à esfera das transmissões gratuitas, recorrendo a este escrutínio para compreender o seu encadeamento na esfera jurídica dos contribuintes.

Num discurso mais claro, este projeto procura, de uma forma geral, a validação da aplicabilidade das isenções subjetivas reguladas pelo Código do Imposto do Selo a casos cuja titulação depende da usucapião, com destaque especial para situações em que se verifique uma relação de parentesco entre o possuidor do bem e o seu titular precedente.

Para tal, esta investigação é suportada por fortes considerações doutrinárias associadas ao regime jurídico da posse e complementada por uma alçada lógica e atualizada de jurisprudência dominante, relativamente à matéria em questão.

Faz-se recurso a decisões do Centro de Arbitragem Administrativa e dos Tribunais Centrais Administrativos, para que se possa, desta composição, retirar uma solução jurídica que evidencie um equilíbrio coerente entre a necessidade de cobrança por parte do Estado e os princípios fundamentais do Direito Fiscal português, sendo especialmente importante neste mote o respeito pelos princípios da igualdade tributária e da capacidade contributiva, de forma a garantir a segurança jurídica dos contribuintes, não fosse este ponto uma das lacunas refletoras neste domínio.

1.3. Contributos Inovadores

Este acaba por ser um projeto cujo propósito se reveste de alguma inovação, sendo que o caráter inovador desta investigação se verifica, essencialmente, no convite a uma interpretação teleológica e adaptada da atual incongruência entre a natureza originária do instituto da usucapião, defendida firmemente pelo Supremo Tribunal de Justiça, e a sua respetiva tributação, em sede do Imposto do Selo.

A mobilização deste estudo reflete-se, consubstancialmente, na defesa por um complexo de considerações que primam pela coerência e clareza. Esta harmonia admite-se pela principal ideia argumentativa de que, se o legislador fiscal se revela capaz de equiparar a usucapião a uma transmissão gratuita, tal como validado pelo

Supremo Tribunal Administrativo (2020, Proc. 0121/16), no âmbito da aplicação da incidência fiscal, deverá também equacionar essa paridade, para efeitos de reconhecimento das isenções familiares.

É neste ponto que esta investigação se destaca pela sua inovação, ao recorrer a uma sistematização das decisões mais recentes e dominantes da jurisprudência portuguesa, ecoadas pelo Centro de Arbitragem Administrativa (2023, Proc. 718/2022-T) e pelo Tribunal Central Administrativo Sul (2024, Proc. 1389/10.9BEALM), de forma a suportar o coração deste estudo e a arquitetar um campo argumentativo sólido e eficaz que demonstra as contradições das decisões da Autoridade Tributária face aos princípios da igualdade e capacidade contributiva, garantidos pela jurisprudência do Tribunal Constitucional (2017, Ac.516/16), mas que, acima de tudo, viabiliza uma alternativa de proteção e segurança jurídica para os contribuintes.

Nesta composição, não se opta, assim, por uma mera análise descritiva, mas sim por uma vertente mais crítica e integrada, que se reflete, do ponto de vista prático, por um plano jurídico que justificará a aplicabilidade da isenção subjetiva à tributação, em sede de Imposto do Selo, ainda que a titularidade do bem tenha na sua origem uma justificação notarial, fazendo face à desproporção ou injustiça fiscal entre quem recebe pela via da doação e quem objetiva regularizar o património familiar pela sua posse prolongada, ou seja, quem adquire por meio da usucapião.

2. Revisão da Literatura

Este estudo foca-se, essencialmente, na divisão jurídica entre a natureza civil da usucapião e a sua transfiguração para um facto tributário. A investigação desta dicotomia tem por base julgamentos doutrinários coerentes e relevantes nesta esfera.

Antunes Varela e Pires de Lima oferecem uma doutrina clássica, modelada pelos preceitos civis, bastante relevante na definição do instituto jurídico da usucapião, enquanto meio de aquisição originária. Neste seguimento, importa também a análise dos antecedentes jurídicos desta figura, enunciados por Menezes Leitão e Pedro Dias Venâncio, através das suas lições acerca dos pressupostos da posse.

No prisma do ramo fiscal, este estudo é suportado pelos ensinamentos de Casalta Nabais, para melhor entendimento a respeito dos princípios fundamentais do Direito Fiscal, conteúdo que serve de palco à elevação da análise do regime jurídico do Imposto do Selo.

Genericamente, este suporte literário reforça a posição crítica desta composição, relativamente à "ficção legal" do conceito jurídico da transmissão imposta ao contribuinte por parte do Estado, que objetiva a harmonia entre a incidência subjetiva do imposto com a justiça e segurança jurídica dos contribuintes.

2.1. Temáticas Teóricas da Dissertação (Ex. Grandes Temas da Tese)

Os principais conteúdos deste projeto ramificam-se em três eixos fundamentais que conduzem a evolução e interligação dos vários ramos do Direito. Neste estudo em concreto, as grandes temáticas desenvolvidas acompanham o seguimento do direito de propriedade até ao momento da sua tributação fiscal.

A primeira discussão foca-se na temática da posse e da usucapião, enquanto modo de aquisição originária. Neste momento é analisada a importância do decurso do tempo da posse e a atuação do possuidor, enquanto fatores determinantes do direito de propriedade na esfera jurídica deste.

A incidência do Imposto do Selo sobre as aquisições que advêm da usucapião é o tema principal deste estudo, uma vez que realiza a interligação entre o campo civil e o campo fiscal. É nesta fase que se explora todo o regime jurídico do tributo suprarreferido e se explora a interpretação da Verba 1.2. da Tabela Geral do Imposto do Selo. Nesta sequência, é analisada a atuação da escritura de justificação notarial, enquanto facto de titulação gerador do imposto.

A final, como ponto específico desta investigação, é estudada a temática das isenções familiares e os benefícios fiscais a elas associados, centrando-se o debate na minuciosidade da aplicação da isenção legalmente regulada

no artigo 6º do Código do Imposto do Selo, procurando entender-se se a mesma deverá ser feita por analogia ou por interpretação extensiva às aquisições por usucapião, de forma a combater as desigualdades fiscais sofridas pelos contribuintes.

2.2. Temáticas Teóricas da Dissertação (Teorias de Suporte da Tese)

O suporte teórico que ampara as considerações argumentativas deste estudo baseia-se, primeiramente, na diferenciação entre a Teoria Subjetivista de Savigny e a Teoria Objetivista de Ihering, o que possibilita a densificação dos conceitos integrantes da figura da posse, na sua totalidade, designadamente o *corpus* e o *animus*, tal como defendido na doutrina de Menezes Leitão e Pedro Dias Venâncio e reafirmado pelo Supremo Tribunal de Justiça (2017, Proc 1578/11).

No âmbito do envolvimento jurídico e tributário, o tema teórico assenta nos Princípios da Igualdade Fiscal e da Capacidade Contributiva, preceitos constitucionais defendidos por Casalta Nabais que possibilitam afinar se a tributação de determinado ato de regularização patrimonial representa uma real manifestação de riqueza, à luz da jurisprudência do Tribunal Constitucional (2017, Ac. 516/16).

Aditivamente, esta composição é suportada pela teoria da unidade do ordenamento jurídico português, defendendo-se a ideia de que se o legislador fiscal encara uma transmissão para efeitos de cobrança, deverá também, por motivos de coerência lógica e de segurança e justiça fiscal, manter essa ficção por ele criada.

De acordo com esta teoria, verifica-se a garantia do benefício das isenções familiares, protegendo, assim, a essência do parentesco sobre o meio técnico da aquisição. Esta harmonia de ficções é sustentada pelas decisões mais recentes do Centro de Arbitragem Administrativa (2023, Proc. 718/2022-T) e do Tribunal Central Administrativo Sul (2024, Proc. 1389/10.9BEALM).

3. Metodologia de Investigação

O presente estudo tem como suporte uma investigação cuja metodologia se caracteriza, predominantemente, pelo seu prisma jurídico-dogmático, sendo ela baseada numa análise crítica das normas legais e dos princípios fundamentais que regulam a confluência entre o Direito Fiscal e o Direito Civil, enquanto foco central desta composição.

O curso metodológico tem início com o método dedutivo, partindo da análise dos princípios gerais da igualdade fiscal e da capacidade contributiva, para efeitos de reconhecimento e interpretação do preceituado no Código do Imposto do Selo.

Nesta conjectura, segue-se a adoção de um método interpretativo, no momento em que se efetua a confrontação do conceito da usucapião enquanto modo de aquisição originária com a sua atribuição fiscal como transmissão gratuita, de forma a constatar as incongruências dogmáticas do confronto entre as orientações do Supremo Tribunal de Justiça e do Supremo Tribunal Administrativo.

No que respeita ao panorama prático, esta investigação sustenta-se pelo método jurisprudencial, através da sondagem e análise qualitativa das decisões dos Tribunais Superiores. Este estudo não está limitado ao levantamento de decisões jurisprudenciais clássicas, pelo que se prevê uma pesquisa exaustiva e atualizada do direito contemporâneo, de forma a acompanhar a evolução dos julgamentos correntes no que concerne à aplicação das isenções familiares nas escrituras de justificação notarial.

No âmbito geral, a metodologia desta investigação associa-se à consulta de fontes documentais e doutrina dominante de referência neste mote, objetivando-se, a final, a composição de uma solução jurídica sólida e bem fundamentada que seja capaz de fazer face aos desafios práticos que a justiça fiscal vigente apresenta.

4. Conclusão

Este projeto pretende, efetivamente, demonstrar que a atual interpretação da Autoridade Tributária face à tributação da aquisição por usucapião, no contexto familiar específico, comporta uma incoerência categórica, com necessidade de saneamento.

Através deste estudo, procura-se consumir uma solução, devendo concluir-se que a "ficção de transmissão" utilizada como justificação da incidência do Imposto do Selo, por interpretação legal da Verba

1.2. da Tabela Geral, deve respeitar a sua aplicabilidade coerente e bilateral.

Assim, na condição em que o Estado português ficciona uma transmissão gratuita para efeitos de tributação, não poderá, por imposição de justiça material e igualdade fiscal, contrapor essa mesma natureza para efeitos de reconhecimento das isenções subjetivas do imposto, previstas no artigo 6º, nº1, alínea e), do Código do Imposto do Selo.

Projeta-se, deste modo, a confirmação da tese de que a prova da relação de parentesco entre o usucapiente e o anterior titular do bem usucapido se assume suficiente para distanciar a tributação, a par do sucedido no caso específico de uma doação direta.

Nesta conjectura, este estudo visa apresentar um contributo jurídico que garanta a efetividade dos princípios da igualdade fiscal e da capacidade contributiva, impedindo que a regularização do património familiar, por meio da usucapião, sirva de base a uma penalização fiscal injustificada.

Assim se conquista uma mobilização para a solidificação da segurança jurídica e para a atenuação dos litígios entre a administração fiscal e os seus contribuintes.

Referências

- Araújo, F. (2000). A retórica da economia: Os desafios de McCloskey. In *Estudos em homenagem ao Professor Doutor Pedro Soares Martínez*. Almedina.
- Araújo, F. (2018). *Introdução à economia*. Almedina.
- Cairnes, J. E. (1875). *Some leading principles of political economy newly expounded*. Macmillan.
- Elster, J. (1993). Some unresolved problems in the theory of rational behavior. *Acta Sociologica*, 36.
- Friedman, M. (1953). *Essays in positive economics*. University of Chicago Press.
- Friedman, M. (1966). The methodology of positive economics. In *Essays in positive economics*. University of Chicago Press.
- Giddens, A. (1994). *Capitalismo e moderna teoria social*. Editora Presença.
- Hutchison, T. (2000). *On the methodology of economics and the formalist revolution*. Edward Elgar.
- Marshall, A. (1890). *Principles of economics*. Macmillan.
- Marx, K. (1867). *Das Kapital: Kritik der politischen Ökonomie* (Vol. 1). Verlag von Otto Meissner.
- Menger, C. (1871). *Principles of economics*. Ludwig von Mises Institute. (Reprinted edition)
- Menger, C. (1985). *Investigations into the method of the social sciences with special reference to economics*. New York University Press.



Declaração Ética

Conflito de Interesse: Nada a declarar. **Financiamento:** Nada a declarar. **Revisão por Pares:** Dupla-cega.



Todo o conteúdo do *J² — Jornal Jurídico* é licenciado sob [Creative Commons](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/), a menos que especificado de outra forma e em conteúdo recuperado de outras fontes bibliográficas.