

## Acórdão do Supremo Tribunal Administrativo

[Acórdãos STA](#)

Processo: 01003/12.8BESNT 0530/15  
Data do Acórdão: 07-11-2018  
Tribunal: 2 SECÇÃO  
Relator: PEDRO DELGADO  
Descritores: CONTRATO PROMESSA  
CESSÃO DE POSIÇÃO CONTRATUAL  
AJUSTE DE REVENDA

Sumário: I - Estando assente a cessão da posição contratual e a realização da venda do imóvel entre o promitente vendedor e o terceiro, há uma presunção de tradição entre o promitente vendedor e o cedente, presunção essa que decorre da redacção do artº 2º, parágrafo 2º do CIMSISD;  
II - A presunção estabelecida no § 2 do art. 2 do CIMSISD é uma presunção *juris tantum*, na medida em que consagrada nas normas de incidência tributária, admitindo no entanto, prova em contrário (artº 73º da Lei Geral Tributária).  
III - Enquanto no n.º 2 do § 1.º a incidência se reporta à tradição efectiva, neste § 2.º o legislador bastou-se com a tradição jurídica dos bens.

Nº Convencional: JSTA000P23804  
Nº do Documento: SA22018110701003/12  
Data de Entrada: 30-04-2015  
Recorrente: AUTORIDADE TRIBUTÁRIA E ADUANEIRA  
Recorrido 1: A.....  
Votação: UNANIMIDADE  
Aditamento:

## ▼ Texto Integral

Texto Integral: Acordam na Secção do Contencioso Tributário do Supremo Tribunal Administrativo

**1** – Vem a Fazenda Pública recorrer para este Supremo Tribunal da sentença proferida pelo Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra a fls. 126, a qual julgou procedente a impugnação deduzida por A....., melhor identificada nos autos, contra a decisão de indeferimento do recurso hierárquico por si interposto contra a decisão da Direcção de Finanças de Lisboa proferida no processo de reclamação graciosa deduzida contra acto de liquidação adicional de sisa.

Apresenta as alegações de recurso com os seguintes fundamentos:

«A) *Cumpria à douda sentença recorrida apreciar duas questões fundamentais:*

*1 - Determinar se o ajuste de revenda se mostra verificado (como defende a AT)*  
*2 - Presumida que está a tradição (enquanto componente do ajuste de revenda), saber a quem incumbe o ónus da prova que a possa ilidir.*

*B) Concordamos que não basta que se torne definitivo o contrato prometido celebrado desta feita entre o terceiro (cessionário) e o primitivo promitente vendedor para que o ajuste de revenda se mostre constituído não tanto pela ideia redutora esgrimida na decisão recorrida de que esse facto mais não constitui um 2º requisito da presunção de tradição do bem, mas, sobretudo, porque aquela factualidade constitui apenas um dos pressupostos do próprio ajuste de revenda.*

*C) Afirmou-se impressivamente naquele doudo aresto do Colendo STA (903/11) que: “a jurisprudência deste Supremo Tribunal Administrativo, (...) tem vindo a afirmar, de forma reiterada e unânime, que há ajuste de revenda, para efeitos do § 2 do art 2 do CIMSISD, quando o promitente-comprador para quem havia sido feita tradição do imóvel e que se refere o contrato-promessa cede a sua posição contratual a terceiro e entre este e o primitivo promitente-vendedor vem a realizar-se a escritura de compra e venda respectiva” (sublinhado nosso).*

*D) São, pois, pressupostos do ajuste de revenda*

*1 — Um contrato promessa nos termos do qual é feita a tradição*

*2 — A celebração de uma cedência da posição contratual do promitente-comprador (cedente) a um terceiro.*

*3 — Escritura de um contrato de compra e venda definitivo, outorgado pelo*

*terceiro (cessionário) primitivo promitente vendedor, que se mostram preenchidos e constam inclusivamente do probatório.*

*E) Estipulava o artigo 2.º (Incidência real)*

*«A sisa incide sobre as transmissões, a título oneroso, do direito de propriedade ou de figuras parcelares desse direito, sobre bens imóveis.*

*§ 1.º Consideram-se, para este efeito, transmissões de propriedade imobiliária:*

*1.º (...) 2.º As promessas de compra e venda ou de troca de bens imobiliários, logo que verificada a tradição para o promitente-comprador ou para os promitentes permutantes, ou quando aquele ou estes estejam usufruindo os bens;*

*(...) § 2.º Nas promessas de venda entende-se também verificada a tradição se o promitente-comprador ajustar a revenda com um terceiro e entre este e o primitivo promitente vendedor for depois outorgada a escritura de venda*

*F) A AT fez o que lhe competia. Logrou reunir elementos que evidenciam a materialização de uma operação que configura um ajuste de revenda, conforme, aliás, decorre do probatório e do entendimento sedimentado do STA. Pelo que, com todo o respeito que a douda sentença merece, afigura-se-nos existir flagrante contradição no fundamento jurídico, quando se dão como provados (e bem) factos e se reúnem elementos que materializam a operação que configura um ajuste de revenda (referenciados no próprio RIT) e se conclui que, afinal, a AT nada refere quanto aos elementos que configuram o mencionado ajuste de revenda...*

*G) A questão não passa pelo labor de determinar se a AT reuniu ou não os elementos atinentes aos pressupostos do ajuste de revenda porquanto ser manifesto que o fez. Mas se a Impugnante logrou cumprir com o ónus que lhe incumbe de ilidir a presunção de tradição estabelecida entre o promitente vendedor e o cedente, que decorria da redação do referido artº 2º, parágrafo 2º do CIMSISD, e que se mantém no CIMT.*

*H) A AT admite que, no tocante à exigida convicção dos doutos tribunais, seria muito mais cómodo que a intencionalidade subjacente a este tipo de operações que configuram ajustes de revenda ficassem de alguma forma expressa nos títulos de transmissão (...) A realidade, porém, mostra que as coisas não se passam assim, naturalmente.*

*I) Face aos factos dados por assentes (ou não dados, a pertinência está aí), ou não houve intenção especulativa nem ganho — e aí não se compreende a necessidade de uma cedência da posição contratual. O terceiro (cessionário) podia simplesmente adquirir a propriedade do imóvel sem que a transmissão passasse por um cedente. Ou houve efetivamente ajuste de revenda, que foi a causa da cedência da posição contratual, assim se justificando a outorga desta última.*

*J) São este tipo de operações reveladoras da intenção em transmitir vantagens económicas ou não? Diremos, pois que, à luz das características próprias do Direito Fiscal e na esteira de José Maria Pires, à partida, são.*

*K) E, como diz o autor (e a douda sentença sobre a posição escamoteada do promitente comprador), muitas como se se tratassem de transmissões onerosas quando elas estão, na verdade, dissociadas da prática de venda de imóveis, relacionando-se, antes, com actividades que são susceptíveis de gerar rendimentos — Razão pela qual, foi intenção do legislador tributá-las como tal.*

*L) E, portanto, houve efetiva intenção especulativa, mas, na ótica da AT, bastaria aliás, que a mesma se afigurasse latente. Porquanto, assim como uma empresa não labora senão para produzir lucro também a pessoa humana não negocia senão para obter rendimento, a eventual ou suposta onerosidade da cessão da posição contratual em nada releva no tocante à verificação do ajuste de revenda. Pode interessar no que respeita a ilisão da presunção de tradição no intuito de colocar em crise a transmissão económica, mas não relativamente aos pressupostos que configuram o ajuste de revenda.*

*M) Ou seja, a intenção especulativa (enquanto componente do ajuste de revenda) tem de ser eminentemente latente, porque se fosse intenção do legislador impor à AT a prova da efetiva intenção especulativa, desnecessário seria, naturalmente, apelar ou impor ao impugnante o ónus de ilidir a presunção de tradição.*

*N) Dito de outra forma, a intenção especulativa (enquanto componente do ajuste de revenda) tem de ser eminentemente latente porque se fosse intenção do legislador impor à AT a prova da intenção especulativa, desnecessário seria, naturalmente, apelar ou impor ao impugnante o ónus de ilidir a presunção de tradição. Não havia aqui que resolver qualquer questão de non liquet, uma vez que, das duas, uma. Ou a AT provava a mencionada intenção especulativa (e por essa via o ajuste de revenda) ou não provava.*

*Ora, por parte da Impugnante não foi provada a impossibilidade de outorga do contrato-prometido; nem a desistência do contrato-promessa; nem a inexistência de lucro. Com efeito, nada no probatório se deu por provado ou assente sobre este assunto*

*O) Forçoso era concluir, pois, que se mostram reunidos os pressupostos que configuram um ajuste de revenda, como concluiu a AT.*

*P) A sentença recorrida não fez correta apreciação da matéria de direito, pois que menosprezou a relevância da verificação dos pressupostos do ajuste de revenda legitimamente concluída pela AT e não tendo a Impugnante logrado ilidir a presunção de tradição, cujo ónus a ela incumbia e não consta do probatório — o sentido da decisão forçosamente haveria de reverter contra ela, violando o disposto na norma de incidência prevista no art. 2.º, n.º 3, alínea e), do CIMT, impondo-se a tributação daquela realidade e nos termos do art. 75.º, n.º 1, alínea a) da LGT.»*

**2 – Não foram produzidas contra alegações:**

**3 – Neste Supremo Tribunal, o Exmº Procurador-Geral Adjunto emitiu fundamentado parecer que, na parte relevante, se transcreve:**

«(...) Não oferece qualquer dúvida, face ao preceituado no art. 2.º, § 2.º do CIMSISD, que há lugar a tributação em sisa quando, como é o caso, o promitente-comprador cede a sua posição contratual a um terceiro e este celebra depois com o promitente-vendedor a escritura de compra e venda do imóvel. Assentando a tributação em sisa na riqueza efectivamente transmitida, no caso do § 2º do art. 2.º do CIMSISD basta-se a norma com o ajuste da revenda e a posterior outorga na escritura de compra e venda por parte do adquirente da posição contratual para considerar verificada a tradição do bem. Trata-se de uma mera transmissão jurídica para efeitos fiscais, sendo sujeito passivo do imposto, no que à situação contemplada em tal preceito respeita, o primitivo promitente-comprador, ou seja, aquele a quem ficcionadamente é transmitido o bem objecto da promessa de compra e venda.

No caso vertente, a matéria de facto que resultou provada claramente aponta, salvo o devido respeito por opinião diversa, para a existência de um ajuste de revenda (cfr. os pontos 1 a 3 do probatório).

Com efeito, como se refere no recente douto Acórdão 12.02.2015, in Rec. n.º 01547/13, «(n)o âmbito da vigência do CIMSISD, constatando-se que o promitente-comprador originário cedera a sua posição contratual a terceiro, e que este intervinha, como comprador, no contrato definitivo de compra e venda com o promitente-vendedor, podia e devia (pode e deve) considerar-se ter havido ajuste de revenda entre ambos para efeitos de tributação nos termos do § 2º do art. 2º do aludido Código» e nessa situação, como se acrescenta nesse douto aresto, «cabia (cabe) ao promitente-comprador originário demonstrar que não existira qualquer ajuste de revenda, afastando, por essa via, a existência da presunção natural ou judicial de tradição jurídica e de transmissão para efeitos de liquidação do imposto de sisa» (cfr, também, o douto Acórdão deste Supremo Tribunal de 04-03-2015, in Rec. n.º 01105/13).

Ora, salvo melhor entendimento, face à matéria que resultou provada forçosamente se terá de concluir que a Impugnante, ora Recorrida não logrou demonstrar que não existiu qualquer ajuste de revenda. Esta apenas logrou provar, o que só por si não é esclarecedor, que em cumprimento do contrato de promessa que celebrou com a sociedade “B....., Lda” pagou um total de €

71.078,70, quantia de que foi reembolsada em resultado da cedência da posição contratual (ponto 4 do probatório).

Nesta conformidade, sem mais considerações, aderindo ao parecer do MP da 1ª Instância e tendo em conta a jurisprudência nele citada e aquela que acima se mencionou, pronuncio-me pela procedência do presente recurso e, em consequência, pela revogação da sentença recorrida, devendo esta ser substituída por outra que, julgando improcedente a impugnação, mantenha a liquidação de sisa sindicada.

É o meu parecer.»

**4 - Colhidos os vistos legais, cabe decidir.**

**5 – No Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra foram dados como provados os seguintes factos:**

1- Em 18.05.2000, foi celebrado um contrato-promessa de compra e venda entre a sociedade “B....., Lda e A....., que aqui se dá por reproduzido, do qual consta que o 1º outorgante promete vender a fracção autónoma destinada a habitação a edificar no lote de terreno para construção, sob o artº matricial nº U-210 e R-28, da freguesia de S. Francisco Xavier, Lisboa, tendo sido clausulado a possibilidade de cedência da posição contratual por parte do promitente-comprador condicionada à autorização do promitente vendedor. - cfr documento de fls. 51 a 60, dos autos

2- Em 04.01.2001, foi lavrado um contrato de cessão da posição contratual em que a promitente-compradora cede a posição contratual no contrato-promessa referido em 1, em benefício de C....., tendo sido conferida a autorização de cedência por parte do promitente-vendedor.- cfr documento de fls 61 a 63, dos autos.

3- O contrato definitivo de compra e venda da fracção referida em 1, foi celebrado entre o promitente-vendedor e a cessionária do contrato referido em 2. — cfr Relatório da I.T. de fls 89 a 95, do Proc. Rec. Hier. apenso aos autos.

4- Em cumprimento do contrato-promessa referido em 1, a promitente-compradora pagou um total de € 71.078,70, quantia de que foi reembolsada em resultado da cedência da posição contratual referida em 2. - Cfr artº 12º da p.i. e extractos bancários de fls 104 a 113, dos autos.

5- Em 20.09.2004, a impugnante foi notificada da liquidação de Sisa e de juros compensatórios, no montante de € 26.457,32, referente à cedência da posição contratual pelo valor de € 244.410,97 — cfr Ofício de fls 49 e nota demonstrativa da liquidação, de fls 50, dos autos.

6- Em 17.01.05 a impugnante apresentou junto do serviço de finanças competente, uma reclamação graciosa do acto de liquidação referido em 5, a qual foi indeferida por decisão proferida em 20.08.2007, notificada ao reclamante.- cfr requerimento de fls 2 e segs, decisão de fls 117 aposto sobre parecer e informação dos serviços, de fls 118 a 122 e ofício e correspondência postal de fls 123 a 125, do Proc. Recl. Graciosa apenso aos presentes autos.

7- Da decisão referida supra, foi deduzido recurso hierárquico, o qual mereceu decisão de indeferimento proferido em 20.12.2011, pela subdirectora-geral da D.S.I.M.T.- cfr requerimento de fls 3 e segs e despacho proferido sobre parecer e informação dos serviços, de fls 82 e v. do Proc. Rec. Hier.

## **6. Do objecto do recurso**

**6.1** A questão objecto do recurso reconduz-se a saber se a sentença do Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra padece de erro de julgamento na interpretação do § 2º do art.º 2º do Código do Imposto de Sisa e do Imposto sobre as Sucessões e Doações, ao ter julgado procedente a pretensão da impugnante ora recorrida, por considerar não se encontrar provada a realização de um ajuste de revenda cabendo à Administração Fiscal demonstrar a onerosidade daquela cedência da posição contratual.

Na sentença recorrida deu-se como assente que em 18.05.2000 foi celebrado contrato-promessa de compra e venda de uma fracção autónoma destinada a habitação a edificar em lote de terreno para construção e que em 04/01/2001 a promitente-compradora cedeu a sua posição contratual a terceira pessoa, a qual veio a celebrar o contrato definitivo com o promitente vendedor. Apreciando a questão da invocada ilegalidade liquidação de SISA considerou o Tribunal Administrativo e Fiscal de Sintra que *«aquela norma de incidência de imposto estabelece efectivamente, como verdadeiro requisito de uma presunção “juris tantum” de tradição do bem, a verificação daquele ajuste de revenda, não se bastando com a existência de um contrato de cessão da posição contratual, i. e. aquela revenda é que terá de constituir a “...causa de um contrato de cessão da posição contratual, traduzida em uma “venda da posição do promitente comprador no contrato de promessa de compra e venda firmado com o primitivo vendedor....”* No prosseguimento de tal discurso argumentativo a sentença recorrida considerou verificar-se ilegalidade da liquidação porquanto, em seu entender «competia à Adm. Fiscal demonstrar a onerosidade daquela cedência da posição contratual.» Isto porque, como ali se deixou expresso, o *«relatório da AT. que determinou aquela liquidação de imposto, a que se reporta o ponto 3, do probatório, nada refere quanto aos elementos que permitisse configurar a existência daquele ajuste de revenda, apenas mencionando aquela cedência da posição contratual no referido contrato promessa celebrado pelo contribuinte.»*

Inconformada com o assim decidido, alega a Fazenda Pública que a sentença recorrida não fez correta apreciação da matéria de direito, pois que menosprezou a relevância da verificação dos pressupostos do ajuste de revenda legitimamente concluída pela Administração Tributária e, não tendo a Impugnante logrado ilidir a presunção de tradição, cujo ónus a ela incumbia, o sentido da decisão forçosamente haveria de reverter contra ela, tendo sido violado o disposto na norma de incidência prevista no § 2.º do artigo 2.º do CIMSISD.

## 6.2

Apreciando e decidindo.

Este Supremo Tribunal Administrativo já se pronunciou por diversas vezes sobre questão similar à ora suscitada.

E, tem-lo feito ultimamente, sem divergências, sempre em sentido contrário à tese que sustentada na sentença recorrida.

Sendo já jurisprudência consolidada da Secção o entendimento de que *«(n)º âmbito da vigência do CIMSISD, constatando-se que o promitente-comprador originário ceder a sua posição contratual a terceiro, e que este intervinha, como comprador, no contrato definitivo de compra e venda com o promitente-vendedor, podia e devia (pode e deve) considerar-se ter havido ajuste de revenda entre ambos para efeitos de tributação nos termos do § 2º do art. 2º do aludido Código»* e nessa situação, *«cabia (cabe) ao promitente-comprador originário demonstrar que não existira qualquer ajuste de revenda, afastando, por essa via, a existência da presunção natural ou judicial de tradição jurídica e de transmissão para efeitos de liquidação do imposto de sís»* (– cf. neste sentido, para além dos acórdãos citados pelo Exmº Procurador-Geral Adjunto (1547/13 e 1105/13), os Acórdãos deste Supremo Tribunal Administrativo de 21.04.2010, recurso 924/09, de 06.06.2012, recurso 903/11, de 04.03.2015, recurso 1105/13, de 18.06.2014, recurso 958/13, de 19.09.2018, recurso 68/15, bem como o Acórdão do Pleno da Secção de Contencioso Tributário de 02.05.2012, recurso 895/11, todos in [www.dgsi.pt](http://www.dgsi.pt).

Não vemos razão para alterar tal entendimento, que merece a nossa concordância e cuja fundamentação jurídica tem plena aplicação também no caso vertente.

Por isso, considerando também o disposto no artº 8º, nº 3 do CC, tendo em vista promover uma interpretação e aplicação uniformes do direito, remetemos para o que sobre tal matéria se disse no supra citado Acórdão 68/15.

Como se escreveu naquele aresto o artº 2º do antigo Código do Imposto Municipal

de Sisa (CIMSISD) dispunha o seguinte:

«Artigo 2.º (Incidência real)

«A sisa incide sobre as transmissões, a título oneroso, do direito de propriedade ou de figuras parcelares desse direito, sobre bens imóveis.

§ 1.º Consideram-se, para este efeito, transmissões de propriedade imobiliária:

1.º (...) 2.º As promessa de compra e venda ou de troca de bens imobiliários, logo que verificada a tradição para o promitente-comprador ou para os promitentes permutantes, ou quando aquele ou estes estejam usufruindo os bens;

(...) § 2.º Nas promessas de venda entende-se também verificada a tradição se o promitente-comprador ajustar a revenda com um terceiro e entre este e o primitivo promitente vendedor for depois outorgada a escritura de venda.

O antigo Código do Imposto Municipal de Sisa não tipificava a celebração do contrato-promessa de compra e venda de imóveis como facto sujeito a imposto, pelo que nenhum dos promitentes tinha que pagar imposto por mero efeito desse contrato, salvo nos casos em que houvesse, ou tivesse havido, tradição do bem (n.º 2.º do § 1.º do artigo 2.º do CIMSISD).

Porém, se o promitente adquirente cedesse, a sua posição contratual a um terceiro, como sucedeu na hipótese sub judice, o CIMSISD sujeitava-o já a imposto na previsão do § 2.º do artigo 2.º do CIMSISD.

O sujeito passivo do imposto, neste caso era o cedente e a determinação do valor tributável seguia a regra geral do imposto.

Esta tributação em sede de CIMSISD tinha a sua razão de ser no facto de os contratos promessa de compra e venda de imóveis terem deixado de ser, «progressivamente, com o desenvolvimento da actividade económica, meros negócios preparatórios de contratos de compra e venda, passando a ser utilizados como instrumentos de realização de investimentos e de especulação imobiliária, que têm por base uma transmissão puramente económica dos bens, proporcionadora de rendimentos».

Normalmente, nestas situações, o promitente adquirente não quer comprar o imóvel, mas pretende, algum tempo depois, ceder a sua posição contratual a terceiro e obter com isso uma mais-valia.

O legislador conhecedor desta realidade e tendo por objectivo de prevenir a fuga ao imposto, não deixou de o reflectir no texto legislativo, pretendendo assim tributar imediatamente a aquisição de uma posição jurídica negociável sobre imóveis» (*fim de citação*).

Refere também a propósito José Maria Pires (Lições de Impostos sobre o Património e do Selo, ed. Almedina, 2010, pag. 317) que «o terceiro que adquiriu a posição contratual não pagava qualquer imposto por esse facto, só ficando a ele sujeito na data da celebração da escritura de transmissão do imóvel. Era também nessa data que o cedente pagaria o imposto.».

Em sentido idêntico escrevem F. Pinto Fernandes e Nuno Pinto Fernandes (in CIMSISD, 4ª edição, 1997, pág. 60): «o legislador contentou-se com a tradição jurídica dos bens. A teleologia deste preceito é sujeitar a sisa a revenda ou agenciação de bens alheios feita pelo promitente comprador ao negociar ou ceder a sua posição contratual, entendendo-se que se dá, nestas circunstâncias, uma tradição fiscal do imóvel, embora aquele não intervenha na escritura, uma vez que a sua intervenção no acto é escamoteada. É também no momento da celebração da escritura que se verifica a transmissão contemplada neste p. 2º. É evidente que havendo tradição efectiva não há que lançar mão deste dispositivo legal, sendo a sisa devida nos termos já ali referidos. O campo de aplicação deste preceito restringe-se, pois, à situação do promitente-comprador, que não entrou na posse do imóvel, ajusta a revenda com um terceiro, sendo a escritura celebrada entre este último e o promitente vendedor.».

Acresce dizer que neste particular aspecto não há grandes divergências entre o regime do CIMSISD e o regime do actual IMT.

O CIMSISD sujeitava a imposto, como vimos, o promitente adquirente se este

cedesse a sua posição contratual a terceiro e o Código do IMT mantém regime idêntico ao do Código do Imposto Municipal de Sisa, solução que foi acolhida e transposta para as disposições conjugadas dos artigos 2º, nº 3, alínea e) e 36º, nº 9, alínea a), do actual CIMT.

Em suma, estando assente a cessão da posição contratual e a realização da venda do imóvel entre o promitente vendedor e o terceiro, há uma presunção de tradição entre o promitente vendedor e o cedente, presunção essa que decorria da redacção do referido artº 2º, parágrafo 2º do CIMSISD, sendo que o contribuinte, se pretendesse afastar tal presunção, deveria provar que, não obstante a celebração da escritura do promitente vendedor com terceiro, não existia entre si e este qualquer ajuste de revenda.

Na verdade a presunção estabelecida no § 2 do art. 2 do CIMSISD é uma presunção juris tantum, na medida em que consagrada nas normas de incidência tributária, admitindo no entanto, e sempre, prova em contrário (artº 73º da Lei Geral Tributária) (Cf., neste sentido, os já citados Acórdãos 924/09 e 895/11, do Pleno.) . Sendo assim o sujeito passivo terá de provar que, não obstante a celebração da escritura do promitente vendedor com terceiro, não existiu entre si e este qualquer ajuste de revenda.

Ora, no caso subjudice, como bem nota o Exmº Procurador-Geral Adjunto no seu parecer, o que se constata do probatório é que a recorrida cedeu a sua posição contratual no contrato-promessa a terceiro, tendo sido realizada a venda do imóvel entre o promitente vendedor e esse terceiro, e não logrou afastar, em sede de probatório, a existência da presunção de tradição jurídica e de transmissão para efeitos de liquidação do imposto de sisa.

Com efeito, face à matéria que consta do probatório, terá de se concluir que a Impugnante e ora Recorrida, apenas logrou provar que, em cumprimento do contrato de promessa que celebrou com a sociedade “B....., Lda” pagou um total de € 71.078,70, quantia de que foi reembolsada em resultado da cedência da posição contratual (ponto 4 do probatório), o que só por si não é esclarecedor nem bastante para se concluir que não houve ajuste de revenda ou que não actuou com fins lucrativos.

Neste contexto, face à já citada jurisprudência deste Tribunal, forçoso é concluir que é legítima a conclusão retirada pela Administração Tributária quanto à existência de um ajuste de revenda e que não se pode considerar ilidida presunção legal de tradição jurídica do bem, pelo que ocorre o facto gerador da obrigação de imposto, procedendo as alegações de recurso.

## 7. Decisão

Termos em que, face ao exposto, acordam os juízes da Secção de Contencioso Tributário do Supremo Tribunal Administrativo conceder provimento ao recurso, revogar a decisão recorrida e julgar improcedente a impugnação.

Custas pela recorrida, sem taxa de justiça neste Supremo Tribunal Administrativo, uma vez que não contra-alegou.

Lisboa, 7 de Novembro de 2018. – Pedro Delgado (relator) – Ascensão Lopes – Isabel Marques da Silva.