



# Simulação de IMT e Imposto do Selo 2026

Habitação própria e permanente · Continente

Total a pagar em impostos

taxa média de IMT 7,5%

**102 544,00 €**

## DADOS DA SIMULAÇÃO

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Valor de compra        | 1160 000,00 €         |
| Valor tributável       | 1160 000,00 €         |
| Localização            | Continente            |
| Residência fiscal      | Residente em Portugal |
| IMT Jovem              | Não se aplica         |
| Montante do empréstimo | 1 044 000,00 €        |

## RESULTADO

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| IMT                    | 87 000,00 €         |
| Imposto do Selo (0,8%) | 9280,00 €           |
| Selo do crédito (0,6%) | 6264,00 €           |
| <b>Total</b>           | <b>102 544,00 €</b> |

### Como foi calculado

Taxa única de 7,5% sobre todo o valor (acima de 1150 853 €).

O IMT e o Imposto do Selo são pagos antes da escritura, com base na liquidação feita no Portal das Finanças (ou pelo notário, advogado ou solicitador).

## FONTES

- Código do IMT, artigo 17.º (taxas)  
[https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao\\_fiscal/codigos\\_tributarios/cimt/Pages/cimt17.aspx](https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/cimt/Pages/cimt17.aspx)
- Código do IMT, artigo 7.º (isenção na compra para revenda)  
[https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao\\_fiscal/codigos\\_tributarios/cimt/Pages/cimt7.aspx](https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/cimt/Pages/cimt7.aspx)
- Código do IMT, artigo 11.º (caducidade das isenções)  
[https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao\\_fiscal/codigos\\_tributarios/cimt/Pages/cimt11.aspx](https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/cimt/Pages/cimt11.aspx)
- Ofício Circulado n.º 40129/2026 (tabelas práticas de IMT)  
[https://at.madeira.gov.pt/ficheiros/Oficio\\_circulado\\_40129\\_2026.pdf](https://at.madeira.gov.pt/ficheiros/Oficio_circulado_40129_2026.pdf)
- Ofício Circulado n.º 40131/2026 (IMT de não residentes)  
[https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao\\_fiscal/legislacao/instrucoes\\_administrativas/Documents/Oficio-circulado-40131-2026.pdf](https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/legislacao/instrucoes_administrativas/Documents/Oficio-circulado-40131-2026.pdf)
- Decreto-Lei n.º 48-A/2024 (IMT Jovem)  
[https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao\\_fiscal/legislacao/diplomas\\_legislativos/Documents/Decreto-Lei\\_48\\_A\\_2024.pdf](https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/legislacao/diplomas_legislativos/Documents/Decreto-Lei_48_A_2024.pdf)
- Tabela Geral do Imposto do Selo (verbas 1.1 e 17.1.4)  
[https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao\\_fiscal/codigos\\_tributarios/selo/Pages/ccod-selo-tabgiselo.aspx](https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/selo/Pages/ccod-selo-tabgiselo.aspx)