



Simulação de IMT e Imposto do Selo 2026

Habitação própria e permanente · Continente

Total a pagar em impostos

taxa média de IMT 7,5%

1 105 000,00 €

DADOS DA SIMULAÇÃO

Valor de compra	12 500 000,00 €
Valor tributável	12 500 000,00 €
Localização	Continente
Residência fiscal	Residente em Portugal
IMT Jovem	Não se aplica
Montante do empréstimo	11 250 000,00 €

RESULTADO

IMT	937 500,00 €
Imposto do Selo (0,8%)	100 000,00 €
Selo do crédito (0,6%)	67 500,00 €
Total	1 105 000,00 €

Como foi calculado

Taxa única de 7,5% sobre todo o valor (acima de 1 150 853 €).

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
- 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
- Código do IMT, artigo 11.º (caducidade das isenções)
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
- 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
- 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
- Tabela Geral do Imposto do Selo (verbos 1.1 e 17.1.4)
https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/selo/Pages/ccod-selo-tabgiselo.aspx