Simulação de IMT e Imposto do Selo 2026

Habitação própria e permanente · Continente

Total a pagar em impostos

111 384,00 €

taxa média de IMT 7,5%

DADOS DA SIMULAÇÃO

Valor de compra	1 260 000,00 €
Valor tributável	1 260 000,00 €
Localização	Continente
Residência fiscal	Residente em Portugal
IMT Jovem	Não se aplica
Montante do empréstimo	1 134 000,00 €

RESULTADO

IMT	94 500,00 €
Imposto do Selo (0,8%)	10 080,00 €
Selo do crédito (0,6%)	6804,00 €
Total	**111 384,00 €**

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

1. Código do IMT, artigo 17.º (taxas)
https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/cimt/Pages/cimt17.aspx
2. 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
3. Código do IMT, artigo 11.º (caducidade das isenções)
https://info.portaldasfinancas.gov.pt/pt/informacao_fiscal/codigos_tributarios/cimt/Pages/cimt11.aspx
4. Ofício Circulado n.º 40129/2026 (tabelas práticas de IMT)
https://at.madeira.gov.pt/ficheiros/Oficio_circulado_40129_2026.pdf
5. 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
6. 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
7. 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