Simulação de IMT e Imposto do Selo 2026

Habitação própria e permanente · Continente

Total a pagar em impostos

12 268,54 €

taxa média de IMT 3,16%

DADOS DA SIMULAÇÃO

Valor de compra	272 500,00 €
Valor tributável	272 500,00 €
Localização	Continente
Residência fiscal	Residente em Portugal
IMT Jovem	Não se aplica
Montante do empréstimo	245 250,00 €

RESULTADO

IMT	8617,04 €
Imposto do Selo (0,8%)	2180,00 €
Selo do crédito (0,6%)	1471,50 €
Total	**12 268,54 €**

Como foi calculado

Escalão até 330 539 €: taxa marginal de 7% menos a parcela a abater de 10 457,96 €.

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