Simulação de IMT e Imposto do Selo 2026

Habitação própria e permanente · Continente

Total a pagar em impostos

269 620,00 €

taxa média de IMT 7,5%

DADOS DA SIMULAÇÃO

Valor de compra	3 050 000,00 €
Valor tributável	3 050 000,00 €
Localização	Continente
Residência fiscal	Residente em Portugal
IMT Jovem	Não se aplica
Montante do empréstimo	2 745 000,00 €

RESULTADO

IMT	228 750,00 €
Imposto do Selo (0,8%)	24 400,00 €
Selo do crédito (0,6%)	16 470,00 €
Total	**269 620,00 €**

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