



# Simulação de IMT e Imposto do Selo 2026

Habitação própria e permanente · Continente

Total a pagar em impostos

taxa média de IMT 3,93%

**17 805,85 €**

## DADOS DA SIMULAÇÃO

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| Valor de compra        | 338 000,00 €          |
| Valor tributável       | 338 000,00 €          |
| Localização            | Continente            |
| Residência fiscal      | Residente em Portugal |
| IMT Jovem              | Não se aplica         |
| Montante do empréstimo | 304 200,00 €          |

## RESULTADO

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| IMT                    | 13 276,65 €        |
| Imposto do Selo (0,8%) | 2704,00 €          |
| Selo do crédito (0,6%) | 1825,20 €          |
| <b>Total</b>           | <b>17 805,85 €</b> |

### Como foi calculado

Escalaão até 660 982 €: taxa marginal de 8% menos a parcela a abater de 13 763,35 €.

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 (verbos 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)

Simulação indicativa. Não substitui a liquidação oficial nem o aconselhamento de um contabilista ou advogado.

Abrir esta simulação com os mesmos valores: [portalimobiliario.com.pt/simulador-imt](https://portalimobiliario.com.pt/simulador-imt)

[portalimobiliario.com.pt](https://portalimobiliario.com.pt)