Simulação de IMT e Imposto do Selo 2026

Habitação própria e permanente · Continente

Total a pagar em impostos

25 703,75 €

taxa média de IMT 4,74%

DADOS DA SIMULAÇÃO

Valor de compra	422 560,00 €
Valor tributável	422 560,00 €
Localização	Continente
Residência fiscal	Residente em Portugal
IMT Jovem	Não se aplica
Montante do empréstimo	380 304,00 €

RESULTADO

IMT	20 041,45 €
Imposto do Selo (0,8%)	3380,48 €
Selo do crédito (0,6%)	2281,82 €
Total	**25 703,75 €**

Como foi calculado

Escalão 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

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