Simulação de IMT e Imposto do Selo 2026

Habitação própria e permanente · Continente

Total a pagar em impostos

1373,50 €

taxa média de IMT 0%

DADOS DA SIMULAÇÃO

Valor de compra	102 500,00 €
Valor tributável	102 500,00 €
Localização	Continente
Residência fiscal	Residente em Portugal
IMT Jovem	Não se aplica
Montante do empréstimo	92 250,00 €

RESULTADO

IMT	0,00 €
Imposto do Selo (0,8%)	820,00 €
Selo do crédito (0,6%)	553,50 €
Total	**1373,50 €**

Como foi calculado

Isento: valor até 106 346 €.

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