

ESTÁ A PENSAR COMPRAR CASA? SAIBA QUE IMPOSTOS TERÁ QUE SUPORTAR NO MOMENTO DA COMPRA!

A compra de uma casa é sempre um ato que obriga a uma grande ponderação por parte dos seus intervenientes: não só porque diz respeito a uma das transações mais importantes da vida de uma pessoa, como também envolve custos bastante elevados. Nestes custos está incluído não apenas o valor do imóvel, que poderá ser um valor parcial, em caso de recurso a crédito habitação, ou mesmo o seu valor total, mas também os impostos que serão cobrados aquando da operação.

Mas sabe que impostos são esses e os custos a eles associados?

Falamos essencialmente de dois tipos de impostos, tabelados por lei:

- IMT
- Imposto de Selo



IMT 2020

O IMT (Imposto Municipal sobre Transações de Imóveis) pode variar consoante diversos fatores, como o tipo de imóvel em questão (rústico ou urbano), a sua localização (Portugal continental ou regiões autónomas) e a sua finalidade (habitação própria ou habitação secundária).

HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE (PORTUGAL CONTINENTAL)

| Valor de incidência do IMT * | Taxa Marginal (%) | Parcela a Abater |
|------------------------------|-------------------|------------------|
| Até €92.407 | 0% | €0,00 |
| + de €92.407 a €126.403 | 2% | €1.848,14 |
| + de €126.403 a €172.348 | 5% | €5.640,23 |
| + de €172.348 a €287.213 | 7% | €9.087,19 |
| + de €287.213 a €574.323 | 8% | €11.959,32 |
| + de €574.323 a €1.000.000 | 6% | €0,00 |
| Acima de €1.000.000 | 7.5% | €0,00 |

Os imóveis para habitação própria e permanente até €92.407 ficam isentos de IMT.

* Valor da Escritura ou Valor Patrimonial (aquele que for mais elevado)

HABITAÇÃO SECUNDÁRIA (PORTUGAL CONTINENTAL)

| Valor de incidência do IMT | Taxa Marginal (%) | Parcela a Abater |
|----------------------------|-------------------|------------------|
| Até €92.407 | 1% | €0,00 |
| + de €92.407 a €126.403 | 2% | €924,07 |
| + de €126.403 a €172.348 | 5% | €4.716,16 |
| + de €172.348 a €287.213 | 7% | €8.163,12 |
| + de €287.213 a €574.323 | 8% | €11.035,25 |
| + de €574.323 a €1.000.000 | 6% | €0,00 |
| Acima de €1.000.000 | 7.5% | €0,00 |

$$\begin{aligned} & \mathbf{IMT} \\ & = \\ & \text{Valor do Imóvel} \\ & \quad \times \\ & \text{Taxa Marginal} \\ & \quad - \\ & \text{Parcela a Abater} \end{aligned}$$

EXEMPLO (Habitação Própria):

Custo do imóvel - €120.000

Cálculo do IMT- €120.000 x 2% = €2400

€2400 - €1.848,14 = €551,86

IMT = €551,86

EXEMPLO (Habitação Secundária):

Custo do imóvel - €120.000

Cálculo do IMT- €120.000 x 2% = €2400

€2400 - €924,07 = €1475,93

IMT = €1475,93

IMPOSTO DE SELO 2020

O Imposto de Selo é o imposto mais antigo do sistema fiscal português, que é imputado ao comprador do imóvel no momento da escritura.

COMO SE CALCULA?

O imposto de selo traduz-se numa taxa de **0.8%** que incide sobre o valor da escritura.

$$\text{IMPOSTO DE SELO} = \text{Valor do Imóvel} \times 0.8\%$$

Não esquecer que, caso se recorra a crédito habitação, deve contar-se também com a cobrança deste imposto sobre o valor do crédito.

EXEMPLO:

Custo do imóvel - €120.000

Imposto de Selo - €960

