



WHYPORTUGAL 2025

FISCALIDADE EM PORTUGAL

MACE
DO ■ ■
VITO
RINO

SOBRE NÓS

A MACEDO VITORINO É UM DOS PRINCIPAIS ESCRITÓRIOS DE ADVOCACIA PORTUGUESES. ACONSELHAMOS CLIENTES NACIONAIS E ESTRANGEIROS NUM AMPLO LEQUE DE SETORES DE ATIVIDADE, NOMEADAMENTE NO SETOR FINANCEIRO, DISTRIBUIÇÃO, INDÚSTRIA E PROJETOS. SOMOS RECONHECIDOS PELO NOSSO CONHECIMENTO DO DIREITO E A ABORDAGEM PRÁTICA E PROFISSIONAL DE ASSUNTOS COMPLEXOS E DIFÍCEIS.

Desde a constituição da sociedade em 1996, temos estado envolvidos em múltiplas operações de elevada complexidade em todas as nossas áreas de prática, nomeadamente em contratos de financiamento, operações de mercado de capitais, fusões e aquisições, reestruturações de empresas e contencioso.

A nossa prática é multifacetada. Assessoramos algumas das maiores empresas nacionais e internacionais, nomeadamente:

- EMPRESAS NACIONAIS E MULTINACIONAIS
- BANCOS E INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS
- FUNDOS DE INVESTIMENTO
- SOCIEDADES DE INVESTIMENTO E FUNDOS DE PRIVATE EQUITY
- ASSOCIAÇÕES EMPRESARIAIS, CIENTÍFICAS E ACADÉMICAS
- EMBAIXADAS E GOVERNOS
- EMPRESÁRIOS INDIVIDUAIS E EMPREENDEDORES
- CLIENTES PRIVADOS

As nossa atuação é citada pelos diretórios internacionais, Legal 500, IFLR 1000 e Chambers and Partners, nomeadamente nas áreas de «Banking and Finance», «Project Finance», «Corporate Finance», «Capital Markets», «Public Law», «Corporate», «M&A», «Tax», «Telecoms» e «Dispute Resolution».

Se quiser saber mais sobre a MACEDO VITORINO por favor visite o nosso website: MACEDOVITORINO.COM.

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	1
2. ASPETOS GERAIS	2
3. TRIBUTAÇÃO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS	4
3.1. Imposto sobre o rendimento de pessoas coletivas (IRC)	4
3.2. Derrama municipal.....	5
3.3. Derrama estadual	5
3.4. Tributações autónomas	6
3.5. Tributação das sociedades estrangeiras	6
4. TRIBUTAÇÃO DAS PESSOAS SINGULARES	8
4.1. Imposto sobre o rendimento de pessoas singulares (IRS)	8
4.2. Regime de residente não habitual (RNH)	9
4.3. Contribuições para a segurança social.....	10
5. IMPOSTOS SOBRE TRANSAÇÕES DE BENS E SERVIÇOS	12
5.1. Imposto sobre o valor acrescentado (IVA)	12
5.2. Outros impostos sobre o consumo	14
5.3. Direitos aduaneiros	14
6. IMPOSTOS SOBRE IMÓVEIS	15
6.1. Imposto municipal sobre a transmissão de imóveis (IMT)	15
6.2. Imposto municipal sobre imóveis (IMI)	16
7. IMPOSTO DO SELO	18
8. CONCLUSÕES.....	19

I. INTRODUÇÃO

Portugal está agora no radar de muitos investidores internacionais que desejam mudar-se para a Europa e é visto como um porto seguro num mundo que enfrenta grandes mudanças. Portugal oferece condições de vida únicas, um ambiente acolhedor e oferece oportunidades de investimento nos mais variados setores.

Localizado no sudoeste da Europa, Portugal beneficia de uma posição geográfica e condições excecionais para fazer negócios. Portugal é um Estado-membro da União Europeia e goza de um elevado nível de segurança em comparação com a maioria dos países do mundo, incluindo os da Europa Ocidental. De acordo com o *Global Peace Index*, Portugal ocupa o 7.º lugar a nível mundial e o 5.º na Europa.

Este estudo apresenta uma visão geral dos principais aspetos legais e práticos relativos ao sistema fiscal português, incluindo impostos sobre o rendimento das pessoas coletivas e pessoas singulares, imposto sobre o valor acrescentado, impostos prediais, imposto de selo, etc.

2. ASPETOS GERAIS

Os principais impostos em Portugal são o Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares (IRS), o Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Coletivas (IRC) e o Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA), que incide sobre as transações de bens e serviços. Existem ainda outros impostos sobre bens, nomeadamente, o Imposto Municipal sobre a Transmissão Onerosa de imóveis (IMT), o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), os direitos aduaneiros e Impostos Especiais sobre o Consumo (IEC), como o imposto sobre os veículos (ISV) e o imposto sobre o tabaco.

A maior fonte de receita para o Estado provém do IVA, do IRS e das contribuições para a Segurança Social.

As taxas de tributação em Portugal encontram-se, em grande medida, em linha com as taxas de impostos praticadas pelos demais países da União Europeia (UE).

A taxa geral de IRC é de 20%, a que acresce a derrama municipal com uma taxa que pode atingir 1,5% e a derrama estadual, cuja taxa varia entre 3% e 9%, esta última para as empresas com lucros acima de €1.5 milhões.

As taxas de IRS variam entre 13% e 48%, a que crescem as taxas adicionais de solidariedade de 2,5% e 5% sobre rendimentos acima de €80.000,00 e €250.000,00. As contribuições para a Segurança Social ascendem a 34,75% do rendimento, dos quais 23,75% são pagos pela entidade empregadora e 11% são retidos ao trabalhador.

As taxas de IVA variam entre 6% e 23% no continente, entre 4% e 22% na Região Autónoma da Madeira e entre 4% e 16% na Região Autónoma dos Açores.

Os rendimentos auferidos no estrangeiro por residentes em Portugal, bem como os obtidos em território nacional por não residentes, podem estar sujeitos a tributação em Portugal. Para evitar a dupla tributação, Portugal tem acordos de dupla tributação com mais de 85 países, tais como os Estados Unidos da América, China, Canadá, Índia, Brasil, Japão e Reino Unido, bem como todos os Estados-Membros da União Europeia.

O sistema fiscal em Portugal é administrado pela Autoridade Tributária e Aduaneira (ATA), responsável pela administração de impostos em conformidade com as taxas definidas pela legislação fiscal, aprovada pela Assembleia da República.

As regras gerais em matéria de impostos são aplicadas ao nível nacional, no entanto, as regiões autónomas dos Açores e da Madeira gozam de autonomia fiscal, razão pela qual as taxas de alguns impostos são mais baixas nestas regiões em relação a Portugal continental. Os municípios podem obter receitas próprias através de taxas municipais que são a contrapartida de serviços prestados ou do uso de bens municipais.

3. TRIBUTAÇÃO DAS SOCIEDADES COMERCIAIS

3.1. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DE PESSOAS COLETIVAS (IRC)

As sociedades comerciais com sede ou direção efetiva em Portugal estão sujeitas a IRC. Para além destas sociedades, estão igualmente sujeitas a IRC as sociedades que tenham um estabelecimento estável em Portugal, mesmo que a sua sede ou direção efetiva se situe fora de território nacional.

Considera-se que existe um estabelecimento estável em Portugal quando uma sociedade estrangeira desenvolve a sua atividade em Portugal através de uma sucursal, escritório ou outro tipo de estabelecimento, bem como se uma pessoa atuar por conta da sociedade em Portugal e tenha poderes para intermediar e concluir transações em nome da sociedade.

Desde 2021, se uma sociedade prestar serviços em Portugal com recurso a trabalhadores ou outras pessoas aqui contratadas para este fim durante pelo menos 183 dias num período de 12 meses, essa sociedade será também considerada como tendo um estabelecimento estável em Portugal.

Em 2025, a taxa geral de IRC no continente é de 20% e incide sobre o lucro tributável da sociedade ou sobre o lucro tributável atribuído à atividade em Portugal, no caso de se tratar de uma sociedade estrangeira com estabelecimento estável em Portugal.

Esta taxa será reduzida nos próximos anos de forma gradual:

- Em 2026 a taxa será de 19%;
- Em 2027 a taxa será de 18%; e
- A partir de 2028 a taxa será de 17%.

Nos arquipélagos da Madeira e dos Açores a taxa geral de IRC é de 14%.

Tratando-se de uma pequena ou média empresa, a taxa a aplicar aos primeiros € 50.000 de matéria coletável é de 16% no continente e 11,2% nos arquipélagos da Madeira e dos Açores. A partir de 2026 a taxa de 16% será reduzida para 15%.

Em geral, os custos e despesas empresariais são dedutíveis, se estiverem devidamente documentados e forem essenciais para obter rendimentos tributáveis ou para manter a fonte de produção. Contudo, existem limitações à dedução de certos custos, nomeadamente as despesas não documentadas.

O IRC é calculado com base na declaração periódica entregue pelas empresas até maio do ano seguinte (caso o ano fiscal coincida com o ano civil).

Atualmente, a taxa de IRC em Portugal (20%) é superior à média da UE (19,19%), mas inferior à média global (23,85%).

3.2. DERRAMA MUNICIPAL

Ao IRC acresce a derrama municipal, a qual incide sobre os lucros das empresas (tal como o IRC). A taxa da derrama municipal é aprovada por cada Município, com um limite máximo de 1,5%.

Os municípios podem optar por aplicar uma taxa de derrama inferior a empresas que tenham tido um volume de negócios inferior a € 150.000 no exercício anterior.

A maioria dos municípios, nomeadamente Lisboa, Loures, Oeiras, Setúbal, Porto, Braga, Guimarães e Portimão, aplica a taxa máxima de 1,5%.

3.3. DERRAMA ESTADUAL

Sobre a parte do lucro tributável superior a € 1.500.00 incide ainda a derrama estadual, que é calculada de acordo com as seguintes taxas:

- De € 1.5 milhões até € 7.5 milhões: 3%;
- De € 7.5 milhões até € 35 milhões: 5%; e
- Acima de € 35 milhões: 9%

3.4. TRIBUTAÇÕES AUTÓNOMAS

As empresas também podem estar sujeitas à tributação autónoma de determinadas despesas, nomeadamente:

- Despesas não documentadas: 50% (aumentadas para 70% quando incorridas por uma pessoa que esteja total ou parcialmente isenta, ou cuja atividade principal não envolva operações comerciais, industriais ou agrícolas);
- Custos de veículos a gasolina ou diesel: 8% se o custo de aquisição for inferior a € 37.500; 25% se o custo de aquisição estiver entre € 37.500 e € 45.000; e 32% se o custo de aquisição for igual ou superior a € 45.000;
- Custo de veículos híbridos: 2,5% se o custo de aquisição for inferior a € 37.500; 7,5% se o custo de aquisição estiver entre € 37.500 e € 45.000; e 15% se o custo de aquisição for igual ou superior a € 45.000;
- Custos relacionados com veículos totalmente elétricos: 10% aplicável a veículos com um preço superior a € 62.500;
- Despesas de representação: 10%; e
- Subsídios diários e reembolsos de quilometragem automóvel aos funcionários pela utilização dos seus veículos pessoais, que não são cobrados a clientes: 5%.

3.5. TRIBUTAÇÃO DAS SOCIEDADES ESTRANGEIRAS

As empresas não residentes que não possuam um estabelecimento estável em Portugal também podem estar sujeitas a IRC se obtiverem rendimentos que se considerem obtidos em Portugal e que possam ser tributados em Portugal ao abrigo do tratado de dupla tributação aplicável (por exemplo dividendos, mais-valias, juros e royalties).

Em geral, os rendimentos (excluindo as mais-valias) que se considerem obtidos em Portugal estarão sujeitos a retenção na fonte à taxa de 25%, embora essa taxa possa ser reduzida para 15%, 10% ou 5% ao abrigo dos tratados de dupla tributação aplicáveis.

O pagamento de dividendos a empresas com sede noutro Estado-Membro da União Europeia, que detenham uma participação representativa de pelo menos 10% do capital social da sociedade com sede em Portugal, por um período ininterrupto de um ano, está isento de tributação, desde que as empresas sejam elegíveis ao abrigo da Diretiva das Sociedades-Mães. Os juros e royalties também podem estar isentos de retenção na

fonte se o pagamento for efetuado a uma filial residente noutro Estado-Membro da União Europeia.

As mais-valias obtidas por empresas não-residentes e sem estabelecimento estável em Portugal, resultantes da venda de imóveis localizados em território português estão sempre sujeitas a IRC em Portugal. As mais-valias resultantes da venda de ações e de outros valores mobiliários emitidos por empresas residentes em Portugal podem beneficiar de isenção de IRC, exceto se:

- A empresa tiver a sua sede numa jurisdição sujeita a um tratamento fiscal mais favorável;
- A empresa for, direta ou indiretamente, detida em mais de 25% por empresas ou pessoas residentes, salvo se o acionista reside num Estado-Membro da UE, num país do Espaço Económico Europeu ou num país que celebrou um Tratado de Dupla Tributação com Portugal e a participação detida preencha os requisitos de isenção de IRC (por exemplo, participação mínima de 10% e um período mínimo de detenção de 1 ano ininterrupto); ou
- Mais de 50% do ativo da empresa alienada seja composto por imóveis localizados no território português ou, se a empresa alienada for uma empresa gestora ou detentora de participações, mais de 50% dos ativos de qualquer empresa controlada incluam imóveis localizados em Portugal.

4. TRIBUTAÇÃO DAS PESSOAS SINGULARES

4.1. IMPOSTO SOBRE O RENDIMENTO DE PESSOAS SINGULARES (IRS)

O IRS incide sobre o valor anual dos rendimentos das seguintes categorias, depois de efetuadas as correspondentes deduções e abatimentos:

- Categoria A - Rendimentos do trabalho dependente;
- Categoria B - Rendimentos empresariais e profissionais;
- Categoria E - Rendimentos de capitais;
- Categoria F - Rendimentos prediais;
- Categoria G - Incrementos patrimoniais; e
- Categoria H - Pensões.

O rendimento está sujeito a taxas progressivas, que variam entre 13% e 48% em Portugal continental, entre 9,1% e 46,56% na região da Madeira e entre 9,1% e 33,6% na região dos Açores.

Sobre o rendimento coletável superior a €80.000 incidem as seguintes taxas adicionais de solidariedade:

- De € 80.000 até € 250.000: 2,5%; e
- Acima de € 250.000: 5%.

Os rendimentos do trabalho estão sujeitos a retenção na fonte, que varia consoante os rendimentos e a situação familiar do trabalhador. Algumas prestações poderão estar isentas de IRS até certos limites (e.g. subsídios de refeição, ajudas de custo).

Os rendimentos empresariais e profissionais são determinados com base na contabilidade. Quando o montante de rendimentos não ultrapasse € 200.000, os

contribuintes poderão optar pela aplicação do regime simplificado, nos termos do qual o rendimento tributável é determinado pela aplicação de coeficientes.

Ao montante apurado de IRS podem ser deduzidas, com certos limites, despesas com saúde, educação e formação, lares e imóveis.

Alguns rendimentos estão sujeitos a uma taxa especial de 28%, nomeadamente:

- Rendimentos de capitais (e.g. dividendos, juros, *royalties*);
- Saldo positivo das mais-valias e menos-valias resultantes da venda de partes sociais;
- Saldo positivo das mais-valias e menos-valias resultantes da venda de imóveis; e
- Rendimentos prediais (e.g. rendas).

No caso de rendimentos de capitais e prediais, poderá haver lugar a retenção na fonte. Em qualquer dos casos, os contribuintes podem optar pelo englobamento destes rendimentos.

As mais valias obtidas com a transmissão de imóveis não são tributadas quando é vendida a residência permanente e reinvestido o produto da venda (após deduzir o montante reembolso de empréstimo para a aquisição) na aquisição de outra residência permanente num Estado membro da UE ou da EEE entre os 24 meses anteriores e os 36 meses seguintes à venda.

Ao contrário dos residentes, que são tributados sobre o seu rendimento global, obtido em Portugal e no estrangeiro, os não residentes são tributados apenas sobre os rendimentos obtidos em Portugal, quando tal tributação esteja prevista no tratado de dupla tributação aplicável.

4.2. REGIME DE RESIDENTE NÃO HABITUAL (RNH)

Portugal oferece aos não residentes um regime fiscal mais favorável sobre determinados rendimentos de fonte portuguesa e estrangeira, sem necessidade de realizar qualquer investimento, através de um regime especial para residentes não habituais (RNH), aprovado em 2009 e significativamente alterado em 2024.

De acordo com as regras do RNH em vigor a partir de 2024, os rendimentos provenientes de trabalho dependente ou independente em Portugal, dentro de uma lista agora mais restrita de atividades de “elevado valor acrescentado”, são tributados a uma taxa fixa de 20%, em vez das taxas progressivas normais, que podem atingir 48%.

Para poder beneficiar do regime RNH em 2025, os candidatos devem:

- Exercer uma profissão incluída numa lista restrita de atividades de “elevado valor acrescentado”, que privilegia funções críticas para o desenvolvimento económico (por exemplo, certas posições científicas, tecnológicas ou académicas). Os candidatos devem apresentar documentação que comprove que as suas qualificações profissionais e atividades se enquadram nestas categorias;
- Ter residência fiscal em Portugal, o que implica residir em território português durante, pelo menos, 183 dias por ano, ou manter uma habitação em condições que façam presumir a intenção de a manter como residência habitual; e
- Não ter sido residente fiscal em Portugal nos cinco anos anteriores ao pedido.

O estatuto de RNH concede benefícios fiscais por um período de 10 anos consecutivos, desde que o indivíduo mantenha a residência fiscal em Portugal durante esse período. O incumprimento dos requisitos de residência em determinado ano pode resultar na suspensão ou perda dos benefícios nesse ano.

Os beneficiários já abrangidos pelas regras de 2009, que se tenham registado antes de 1 de janeiro de 2024, continuarão a usufruir da taxa reduzida de imposto sobre o rendimento até ao final do período inicial de 10 anos que lhes foi concedido.

4.3. CONTRIBUIÇÕES PARA A SEGURANÇA SOCIAL

Os rendimentos dos trabalhadores por conta de outrem, trabalhadores por conta própria e membros dos órgãos sociais estão ainda sujeitos a contribuições para a segurança social, aplicando-se as seguintes taxas:

- **Trabalhadores por conta de outrem:** 11% devida pelo trabalhador e 23,75% devida pela empresa;
- **Trabalhadores por conta própria:** 21,4% devida pelo trabalhador, 10% devida pelas entidades contratantes, caso a dependência económica seja superior a 80%, ou 7%, quando a dependência económica seja inferior a 80%, mas superior a 50%; e
- **Membros de órgãos sociais:** 11% devida pelos administradores ou gerentes, 9,3% devida pelos membros de outros órgãos sociais e 23,75% ou 20,3% devidos pela empresa, respetivamente.

Algumas prestações estão excluídas de contribuições, nomeadamente:

- Ajudas de custo, até aos limites previstos para efeitos de IRS;
- A compensação por cessação do contrato de trabalho no caso de despedimento coletivo; e
- Subsídios eventuais para assistência médica e medicamentos a trabalhador e familiares.

Portugal celebrou diversas convenções em matéria de segurança social, estabelecendo isenções para trabalhadores que estejam a trabalhar temporariamente em território nacional, provenientes, por exemplo, dos Estados Unidos da América e do Canadá.

5. IMPOSTOS SOBRE TRANSAÇÕES DE BENS E SERVIÇOS

5.1. IMPOSTO SOBRE O VALOR ACRESCENTADO (IVA)

O IVA incide sobre as seguintes operações:

- Transmissões de bens e prestações de serviços realizadas a título oneroso;
- Importação de bens; e
- Operações intracomunitárias efetuadas no território nacional.

São sujeitos passivos de IVA as pessoas singulares ou coletivas que exerçam uma atividade económica ou que, ao realizar uma única operação tributável, preencham os pressupostos de incidência de IRS ou IRC.

As transmissões de bens que se encontrem em Portugal quando é iniciado o transporte para o adquirente ou, não havendo transporte, que se encontrem no território português quando os bens são colocados à disposição do novo adquirente estão, regra geral, sujeitas a IVA em Portugal. As aquisições intracomunitárias estão também sujeitas a IVA em Portugal.

Contudo, algumas transmissões de bens encontram-se isentas de IVA, nomeadamente:

- Transmissões intracomunitárias de bens;
- Exportações, operações assimiladas a exportações e transportes internacionais; e
- Transmissões de bens que se destinem a ser colocados em entrepostos aduaneiros e fiscais com a intenção de serem exportados para outros países.

Em regra, a prestação de serviços está sujeita a IVA em Portugal quando:

- O adquirente esteja estabelecido em Portugal, no caso de o adquirente ser sujeito passivo de IVA; ou

- O prestador esteja estabelecido em Portugal, no caso de o adquirente não ser sujeito passivo de IVA.

Contudo, alguns serviços estão sempre sujeitos a IVA em Portugal quando executados em Portugal, nomeadamente:

- Serviços relacionados com imóveis;
- Transporte de passageiros pela distância percorrida em Portugal;
- Eventos culturais, artísticos, científicos, desportivos, recreativos, de ensino e similares; e
- Locação de curta duração de um meio de transporte disponibilizado em Portugal.

Existem outras exceções às regras de localização acima referidas (e.g. serviços de telecomunicações, radiodifusão e serviços prestados por via eletrónica, quando o adquirente seja um particular residente em Portugal).

A taxa normal de IVA aplicável em Portugal continental é de 23%. Certos bens e serviços estão sujeitos a uma taxa de IVA intermédia de 13% ou a uma taxa reduzida de 6%.

Nos Açores, a taxa geral de IVA é de 16%, a taxa intermédia é de 9% e a taxa reduzida é de 4%. Na Madeira, as taxas de IVA são de 22%, 12% e 5%, respetivamente.

O IVA incide sobre o valor da contraprestação obtida ou a obter do adquirente. Deste montante excluem-se os juros de mora, descontos, abatimentos e bónus que sejam concedidos.

O valor do IVA é devido no momento em que os serviços são prestados ou quando os bens são colocados à disposição do adquirente.

Além das operações acima referidas, estão ainda isentas de IVA as seguintes operações:

- Serviços médicos e de ensino;
- Transmissão e arrendamento de bens imóveis;
- Certas operações financeiras; e
- Operações de seguro e resseguro.

Em regra, não há dedução do imposto quando o sujeito passivo pratica operações isentas de IVA. Contudo, em certos casos e desde que verificados certos requisitos, a

lei permite a dedução do IVA (e.g. transmissões intracomunitárias) ou a renúncia à isenção (e.g. transmissão e arrendamento de bens imóveis).

5.2. OUTROS IMPOSTOS SOBRE O CONSUMO

Além do IVA, podem ser aplicados outros impostos sobre o consumo a produtos que sejam prejudiciais para o ambiente e para a saúde pública. Os principais impostos especiais de consumo em Portugal são:

- Imposto sobre o álcool, bebidas alcoólicas e bebidas que contenham açúcar adicionado ou outras substâncias adoçantes;
- Imposto sobre os produtos petrolíferos e energéticos; e
- Imposto sobre o tabaco.

O depositário autorizado e o destinatário registado são considerados sujeitos passivos.

Em regra, estes impostos são devidos pelo sujeito passivo no momento do consumo.

As embaixadas ou consulados, as organizações internacionais reconhecidas pelo Estado português e as forças de um Estado parte do Tratado do Atlântico Norte estão isentos de impostos especiais de consumo.

5.3. DIREITOS ADUANEIROS

Como membro da União Europeia, Portugal apenas impõe direitos aduaneiros sobre a importação de mercadorias de países que não sejam membros da União Aduaneira da UE. As tarifas aduaneiras são calculadas com base numa percentagem do preço do bem importado e dos custos relacionados, que constam da pauta aduaneira europeia comum.

6. IMPOSTOS SOBRE IMÓVEIS

6.1. IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE A TRANSMISSÃO DE IMÓVEIS (IMT)

O Imposto Municipal sobre a Transmissão de Imóveis (IMT) é um imposto municipal que incide sobre as transmissões onerosas de direitos de propriedade sobre bens imóveis situados em Portugal. Regra geral, o IMT incide sobre o valor do contrato através do qual foi transmitido o bem, ou sobre o valor patrimonial tributário (VPT) deste, consoante o valor que seja mais elevado.

A aquisição de mais de 75% do capital social de uma sociedade imobiliária também pode estar sujeita a IMT, se forem preenchidas determinadas condições (e.g. deter bens imóveis que representem mais de 50% dos seus ativos e que não se encontrem associados a uma atividade empresarial).

Por norma, o IMT é pago anteriormente à ocorrência do facto translativo da propriedade. Para a realização da escritura, o notário exige o comprovativo de pagamento do mesmo, feito através do Portal das Finanças.

No que diz respeito às taxas de IMT, estas variam consoante o tipo de prédio. Assim:

- Prédios rústicos: 5%;
- Prédios urbanos destinados exclusivamente a habitação própria e permanente: entre 0 e 7,5%;
- Prédios urbanos destinados exclusivamente à habitação: entre 1 e 7,5%;
- Aquisição de outros prédios urbanos e outras aquisições onerosas: 6,5%; e
- Prédios (urbanos ou rústicos), ou outras aquisições, cujo adquirente seja residente em país, território ou região sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável: 10%.

Para jovens com menos de 35 anos que adquiram a sua primeira habitação, os primeiros € 324.058 do valor ou preço do imóvel estão isentos de tributação em sede de IMT, desde que o valor ou preço total do imóvel não ultrapasse € 648.022.

Certas operações estão isentas de IMT, nomeadamente: aquisição de imóveis por fundos de investimento para arrendamento habitacional e aquisição de prévios para revenda por sociedades imobiliárias.

6.2. IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI)

O Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) incide sobre o valor patrimonial dos prédios situados em Portugal e é calculado com base na soma do Valor Patrimonial Tributário (VPT) dos imóveis detidos por cada sujeito passivo em 31 de dezembro do respetivo ano.

As taxas de IMI são variáveis consoante o tipo de imóveis:

- Aos prédios urbanos é aplicada uma taxa entre 0,3% e 0,45%;
- Aos prédios rústicos uma taxa fixa de 0,8%; e
- Aos prédios detidos por entidades em paraísos fiscais uma taxa de 7,5%.

Além do IMI, pode ser cobrado um Adicional ao IMI (AIMI), nos seguintes termos:

- Pessoas singulares: 0,7% para imóveis com valor patrimonial tributário total até € 1.000.000, 1% para valores entre € 1.000.000 e € 2.000.000, e 1,5% para valores superiores a € 2.000.000 (para casados ou unidos de facto, os valores de referência são o dobro);
- Pessoas coletivas: 0,4%; e
- Entidades residentes ou domiciliadas em paraísos fiscais, independentemente do valor do imóvel: 7,5%.

Os prédios urbanos destinados a comércio, indústria ou serviços não estão sujeitos a AIMI.

O IMI é pago:

- Numa única prestação em maio, quando o montante do imposto é igual ou inferior a € 100;

- Em duas prestações, em maio e novembro, quando o montante é superior a 100 € e igual ou inferior a € 500;
- Em três prestações, em maio, agosto e novembro, quando o montante é superior a € 500.

○ AIMI é pago numa única prestação em setembro.

Podem aplicar-se certas isenções ou reduções a casos específicos, incluindo prédios urbanos destinados a habitação própria e permanente, imóveis de contribuintes com dependentes a cargo e a prédios urbanos destinados a fins turísticos.

A isenção relativa à habitação própria e permanente apenas se aplica se se verificarem determinadas condições, nomeadamente, se o valor patrimonial tributário do imóvel não exceder € 125.000 e se o rendimento coletável do proprietário, no ano anterior à aquisição, for inferior a € 153.300. Quando estas condições se verificam, a isenção de IMI é válida por um período de três anos.

Os prédios integrados em empreendimentos com fins turísticos estão isentos de IMI durante sete anos.

Os municípios podem ainda reduzir a taxa de IMI aplicável a prédios urbanos destinados a habitação própria e permanente dos contribuintes ou do seu agregado familiar, em função do número de dependentes a seu cargo.

7. IMPOSTO DO SELO

O imposto de selo é cobrado sobre diversos atos jurídicos, documentos, contratos e outras operações, todos eles isentos de IVA, que são descritos na Tabela Geral do Imposto do Selo, aplicando-se a cada um deles uma taxa específica, nomeadamente:

- Aquisição onerosa de bens imóveis: 0,8%;
- Aquisição gratuita de bens imóveis: 10%;
- Arrendamento e subarrendamento: 10%;
- Trespasse: 5%; e
- Contratos seguro de doença: 5%.

Apesar de condicionados à verificação de certos requisitos, existem alguns factos que beneficiam de isenção de imposto de selo, nomeadamente:

- Os prémios e comissões relativos a seguros de vida; e
- Os juros cobrados por empréstimos para aquisição, construção, reconstrução ou melhoramento de habitação própria.

8. CONCLUSÕES

Em resumo, os principais aspetos relativos aos impostos portugueses que devem ser considerados ao iniciar um negócio em Portugal são os seguintes:

- **Porquê Portugal.** Portugal é um destino seguro e atrativo para investidores internacionais, que oferece condições de vida únicas, um ambiente acolhedor e oportunidades de investimento em diversos setores de atividade. O país apresenta elevados índices de segurança (7.º a nível mundial e 5.º na Europa, de acordo com o Global Peace Index).
- **Tributação das Empresas.** O imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas (IRC) aplica-se às sociedades com sede ou estabelecimento permanente em Portugal à taxa de 20% (14% na Madeira e nos Açores), com uma taxa reduzida de 16% para PME sobre os primeiros 50.000 € de matéria coletável (11,2% na Madeira e nos Açores).

Aplicam-se ainda a derrama municipal (até 1,5%) e a derrama estadual (3%-9% para lucros superiores a € 1,5 milhões) bem como tributação autónoma sobre determinadas despesas.

As sociedades não residentes estão sujeitas a retenção na fonte (até 25%) sobre rendimentos obtidos em Portugal, podendo beneficiar de isenções ao abrigo de diretivas europeias e convenções para evitar a dupla tributação.

- **Tributação das Pessoas Singulares.** O imposto sobre o rendimento das pessoas singulares (IRS) é progressivo, variando entre 13% e 48% no território continental, com taxas adicionais de solidariedade (2,5% e 5% sobre rendimentos superiores a € 80.000 e € 250.000, respetivamente).

Os residentes não habituais (RNH) beneficiam de uma taxa fixa de 20% sobre atividades de elevado valor acrescentado, durante 10 anos, desde que cumpram os critérios de residência e atividade profissional.

As contribuições para a segurança social são obrigatórias e fixadas em 34,75% da remuneração, repartidas entre o empregador e o trabalhador.

- **Tributação sobre Transações de Bens e Serviços.** O imposto sobre o valor acrescentado (IVA) aplica-se às transmissões de bens e prestações de serviços, com uma taxa normal de 23% (16% nos Açores e 22% na Madeira). Determinados bens

e serviços beneficiam de uma taxa intermédia de 13% (9% nos Açores / 12% na Madeira) ou de uma taxa reduzida de 6% (4% nos Açores / 4% na Madeira).

Existem ainda impostos especiais de consumo sobre álcool, produtos petrolíferos e tabaco. Os direitos aduaneiros aplicam-se apenas a importações provenientes de fora da União Europeia, ao abrigo da Pauta Aduaneira Comum Europeia.

- **Impostos sobre o Património.** O imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) varia entre 0% e 10%, em função do tipo de imóvel e do estatuto do adquirente, com isenções aplicáveis a habitações próprias e permanentes, em determinadas condições.

O imposto municipal sobre imóveis (IMI) varia entre 0,3% e 0,45% para prédios urbanos, sendo ainda devido o adicional ao IMI (AIMI), entre 0,4% e 1,5%, para imóveis de elevado valor.

Podem ser concedidas isenções para habitação própria e permanente, desde que cumpridos os critérios definidos na lei.

- **Imposto do Selo.** O imposto do selo aplica-se a atos jurídicos e transações isentos de IVA, como aquisições de imóveis (0,8%), doações (10%) e aquisições de empresas (5%).

Existem isenções para determinadas operações financeiras, incluindo prémios de seguros de vida e empréstimos para habitação, em condições específicas. Quando aplicável, a taxa pode variar consoante o adquirente seja pessoa singular (0,7%-1,5%) ou pessoa coletiva (0,4% fixa).

© 2025 MACEDO VITORINO

CONTRIBUTOS

Contribuíram para a elaboração deste estudo António Vitorino (Sócio, coordenador do projeto **WHYPORTUGAL**) e André Dias (Sócio, Direito Fiscal).

AVISO IMPORTANTE

Este documento foi elaborado com o auxílio do [KeyTerms.ai](#), um software jurídico de inteligência artificial (IA) que integra os seguintes modelos de linguagem (LLMs): Perplexity, Grok 3 e OpenAI. Todo o conteúdo gerado por IA foi verificado, revisto e reescrito por advogados.

As opiniões expressas neste estudo têm carácter geral e não devem ser consideradas como aconselhamento profissional. Caso necessite de aconselhamento jurídico sobre estas matérias, deverá contactar um advogado. Se é cliente da MACEDO VITORINO, poderá contactar-nos por e-mail dirigido a mv@macedovitorino.com.

SOBRE PORTUGAL

TERRITÓRIO, POPULAÇÃO E LÍNGUA

Portugal está situado na costa sudoeste da Europa, fazendo fronteira apenas com Espanha. Com um território de 92.152 km², Portugal possui a maior zona marítima da Europa. A sua plataforma continental confina com a plataforma americana.

Portugal tem uma história com mais de 800 anos, sendo que as suas fronteiras europeias estão definidas há mais de 500 anos.

O português é a sexta língua mais falada no mundo, sendo falado por cerca de 270 milhões de pessoas em Portugal, Brasil, Angola, Cabo Verde, Moçambique, Guiné-Bissau, São Tomé e Príncipe e Timor.

SISTEMA POLÍTICO

Portugal é uma república parlamentar. O poder legislativo é exercido por um parlamento nacional (Assembleia da República), com 230 deputados. Os deputados são eleitos por sufrágio universal para mandatos de quatro anos. O Governo depende do apoio do Parlamento, que tem o poder de o demitir. O Conselho de Ministros é liderado pelo Primeiro-Ministro, que detém o poder executivo.

O Presidente da República tem poderes limitados, mas pode influenciar as decisões do Parlamento e do Governo, e tem o poder de dissolver a Assembleia da República em circunstâncias excecionais.

RELAÇÕES INTERNACIONAIS

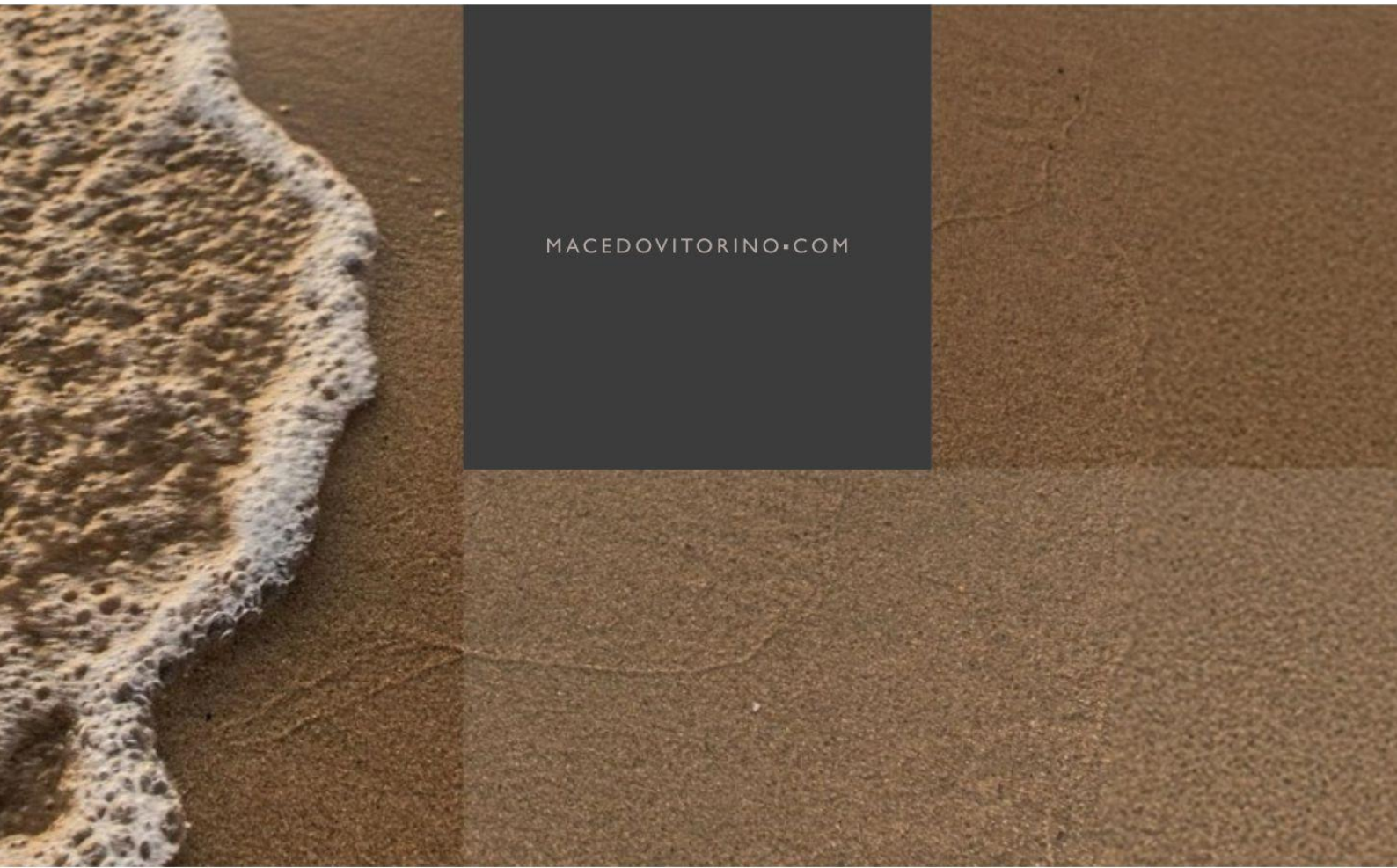
Portugal é membro da União Europeia desde 1986, membro fundador da Zona Euro e da Comunidade dos Países de Língua Portuguesa (CPLP), que agrupa todos os países lusófonos. É também membro da Organização das Nações Unidas (ONU), da NATO e da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico (OCDE).

MOEDA E SISTEMA BANCÁRIO

Portugal é um dos membros fundadores do euro, a moeda utilizada em 20 países europeus. O euro é a segunda moeda mais transacionada do mundo, a seguir ao dólar americano.



M A C E D O ■ V I T O R I N O



MACEDOVITORINO.COM