

GUIA PREMIUM

MAIS-VALIAS PARA ESTRANGEIROS EM PORTUGAL

Como reduzir legalmente o imposto na venda de um imóvel

PÁGINA 1

O QUE SÃO AS MAIS-VALIAS?

Quando vende um imóvel em Portugal por um valor superior ao preço de compra, poderá existir uma mais-valia sujeita a tributação.

Fórmula Simplificada

Valor de Venda – Valor de Aquisição Atualizado – Despesas Elegíveis = Mais-Valia Tributável

DESPESAS QUE PODEM REDUZIR O IMPOSTO

- ✓ Comissão imobiliária
 - ✓ Escritura e registos
 - ✓ IMT pago na compra
 - ✓ Imposto do Selo
 - ✓ Certificação energética
 - ✓ Honorários associados à transação
 - ✓ Obras de valorização devidamente documentadas
-

ERROS MAIS COMUNS

- ✗ Não guardar faturas
- ✗ Não declarar despesas elegíveis
- ✗ Vender sem planeamento fiscal
- ✗ Desconhecer benefícios aplicáveis a não residentes

DICA PROFISSIONAL

Antes de colocar o imóvel no mercado, reúna toda a documentação relacionada com a aquisição, obras e despesas efetuadas ao longo dos anos.

Uma preparação adequada pode representar uma poupança fiscal significativa.

PÁGINA 2

COMO REDUZIR LEGALMENTE AS MAIS-VALIAS

1. Declarar todas as despesas elegíveis

Muitos proprietários perdem benefícios por falta de documentação.

2. Considerar obras realizadas

Investimentos comprovados podem reduzir substancialmente o valor tributável.

3. Avaliar o enquadramento fiscal

Dependendo do país de residência fiscal, podem existir regras específicas aplicáveis.

4. Planear a venda com antecedência

O planeamento continua a ser uma das ferramentas mais eficazes para otimizar a tributação.

CHECKLIST DO VENDEDOR

- ☐ Reunir escritura de compra
 - ☐ Obter caderneta predial atualizada
 - ☐ Reunir comprovativos de obras
 - ☐ Organizar faturas e despesas
 - ☐ Solicitar aconselhamento profissional
 - ☐ Simular impacto fiscal antes da venda
-

RESUMO

Uma venda bem preparada permite:

- Menor impacto fiscal
 - Maior rentabilidade
 - Processo mais seguro
 - Decisões mais informadas
-

CONTACTOS

Mariana Fuentes

Consultora Imobiliária — MaisConsultores TEAM

 Alcobaça e Arredores

 +351 913 932 099

 mariana.fuentes@maisconsultores.pt

 AMI: 23990

 Fale comigo sem compromisso.