

Conheça a taxa de IMI que vai pagar em 2023

É proprietário de um imóvel ou terreno e tem filhos? Saiba qual é a sua taxa de IMI de 2022, a cobrar em 2023, e se tem direito a um desconto neste imposto.

Artigo atualizado a **01-01-2023**

PARTILHAR



Todos os anos, as assembleias municipais reúnem-se para decidir qual a taxa de IMI a cobrar aos proprietários de imóveis ou terrenos situados nos seus territórios. Além disso, determinam se concedem, ou não, a [dedução fixa por agregado familiar](#). Trata-se de um desconto no IMI que os municípios atribuem aos proprietários com dependentes a cargo. Quer saber se a sua taxa desceu, subiu ou manteve-se? Pretende ainda conhecer se continua ou vai começar a beneficiar do desconto no IMI? Em seguida, explicamos os passos que deve dar.

Como consultar a taxa de IMI e a dedução fixa por agregado familiar?

Pode consultar estas informações no Portal das Finanças, dando os passos seguintes:

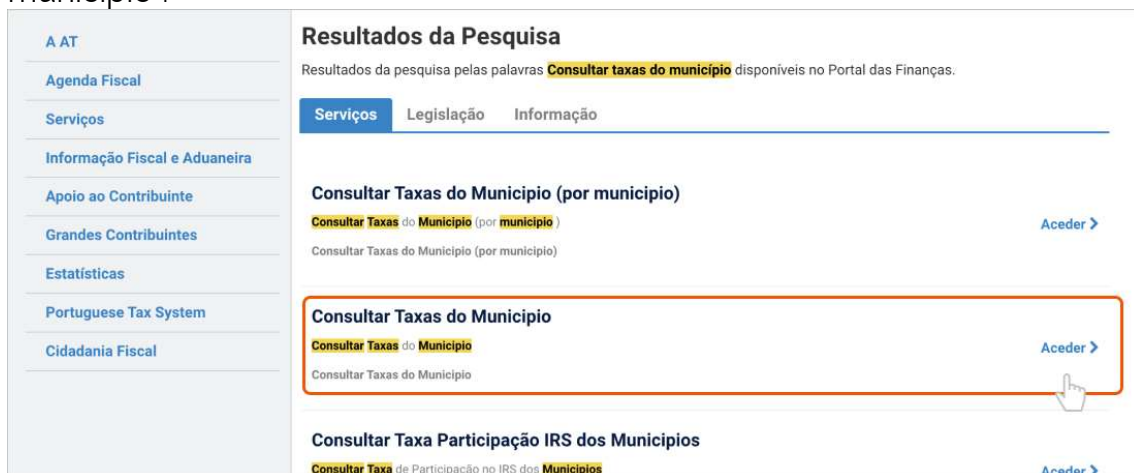
Passo 1

Aceda ao Portal das Finanças e, no campo de pesquisa, escreva "Consultar taxas do município".



Passo 2

Nos "Resultados da Pesquisa", escolha a opção "Consultar taxas do município".



Passo 3

Selecione o ano a que respeita a taxa de IMI. Neste caso, é "2022".

Indique aqui o que pretende efetuar (ex: Entregar IRS)

A AT

Agenda Fiscal

Serviços

Informação Fiscal e

Aduaneira

Apoio ao Contribuinte

Grandes Contribuintes

Estatísticas

Portuguese Tax System

Cidadania Fiscal

Você está aqui > [Início](#) > [Consultar](#) > [Taxas](#) > [Taxas do Município](#)

Consultar Taxas IMI/CA por Município e Ano

As taxas do Imposto Municipal Sobre Imóveis (IMI) são fixadas anualmente pelos Municípios da área de localização dos prédios, que atualmente se situam dentro do seguinte intervalo, nos termos do artigo 112.º do Código do IMI:

- Entre 0,3% e 0,45% para os prédios urbanos.

Esta taxa pode, nas circunstâncias específicas do nº 18 daquele artigo, ir até 0,5%.

A taxa aplicável aos prédios rústicos é de 0,8%.

A taxa aplicável aos prédios que sejam propriedade de entidades que tenham domicílio fiscal em país, território ou região constante da lista aprovada pela Portaria 150/2004, de 13 de fevereiro, com as subseqüentes atualizações, é de 7,5%. Esta taxa não é aplicada a prédios que sejam propriedade de pessoas singulares.

Escolha o ano e o distrito pretendido tendo em conta o seguinte:

- Taxas de CA até 2002.
- Taxas de IMI de 2003 até ao presente ano.

Ano: 2022

Distrito:

CONTINUAR

O Seu Espaço

[A minha área](#)

[Situação fiscal integrada](#)

[Rendimentos \(IR\)](#)

[IVA](#)

[Património](#)

[Movimentos Financeiros](#)

[Alertas](#)

Notificações Eletrónicas

[Aceder](#)

Passo 4

Escolha o distrito do imóvel.

Indique aqui o que pretende efetuar (ex: Entregar IRS)

A AT

Agenda Fiscal

Serviços

Informação Fiscal e

Aduaneira

Apoio ao Contribuinte

Grandes Contribuintes

Estatísticas

Portuguese Tax System

Cidadania Fiscal

Você está aqui > [Início](#) > [Consultar](#) > [Taxas](#) > [Taxas do Município](#)

Consultar Taxas IMI/CA por Município e Ano

As taxas do Imposto Municipal Sobre Imóveis (IMI) são fixadas anualmente pelos Municípios da área de localização dos prédios, que atualmente se situam dentro do seguinte intervalo, nos termos do artigo 112.º do Código do IMI:

- Entre 0,3% e 0,45% para os prédios urbanos.

Esta taxa pode, nas circunstâncias específicas do nº 18 daquele artigo, ir até 0,5%.

A taxa aplicável aos prédios rústicos é de 0,8%.

A taxa aplicável aos prédios que sejam propriedade de entidades que tenham domicílio fiscal em país, território ou região constante da lista aprovada pela Portaria 150/2004, de 13 de fevereiro, com as subseqüentes atualizações, é de 7,5%. Esta taxa não é aplicada a prédios que sejam propriedade de pessoas singulares.

Escolha o ano e o distrito pretendido tendo em conta o seguinte:

- Taxas de CA até 2002.
- Taxas de IMI de 2003 até ao presente ano.

Ano: 2022

Distrito: LISBOA

CONTINUAR

O Seu Espaço

[A minha área](#)

[Situação fiscal integrada](#)

[Rendimentos \(IR\)](#)

[IVA](#)

[Património](#)

[Movimentos Financeiros](#)

[Alertas](#)

Notificações Eletrónicas

[Aceder](#)

Passo 5

Identifique o seu município e verifique qual a taxa de IMI e o desconto fixo.

Indique aqui o que pretende efetuar (ex: Entregar IRS)

A AT

Agenda Fiscal

Serviços

Informação Fiscal e

Aduaneira

Apoio ao Contribuinte

Grandes Contribuintes

Estatísticas

Portuguese Tax System

Cidadania Fiscal

Você está aqui > Início > Consultar > Taxas > Taxas do Município

CONSULTA DE TAXAS IMI/CA

Código Município	Município	Prédios Urbanos Avaliados nos Termos do CIMI	Prédios Rústicos	Taxas por freguesia	Dedução fixa por agregado
1101	ALENQUER	0,3800 %	0,80 %		+Info
1115	AMADORA	0,3000 %	0,80 %		+Info
1102	ARRUDA DOS VINHOS	0,3750 %	0,80 %		+Info
1103	AZAMBUJA	0,3500 %	0,80 %		+Info
1104	CADAVAL	0,3600 %	0,80 %		+Info
1105	CASCAIS	0,3400 %	0,80 %		+Info
1106	LISBOA	0,3000 %	0,80 %		+Info
1107	LOURES	0,3640 %	0,80 %		+Info
1108	LOURINHÃ	0,3500 %	0,80 %		+Info
1109	MAFRA	0,4500 %	0,80 %		+Info
1116	ODIVELAS	0,3500 %	0,80 %		+Info
1110	OEIRAS	0,3000 %	0,80 %		+Info

O Seu Espaço
A minha área
Situação fiscal integrada
Rendimentos (IR)
IVA
Património
Movimentos Financeiros
Alertas
Notificações Eletrónicas
Aceder

Indique aqui o que pretende efetuar (ex: Entregar IRS)

A AT

Agenda Fiscal

Serviços

Informação Fiscal e

Aduaneira

Apoio ao Contribuinte

Grandes Contribuintes

Estatísticas

Portuguese Tax System

Cidadania Fiscal

Você está aqui > Início > Consultar > Taxas

CONSULTAR DEDUÇÃO FIXA PARA AGREGADOS FAMILIARES

N.º de dependentes	Dedução fixa (em €)	Aplicar
1	20	Sim
2	40	Sim
3 ou mais	70	Sim

O Seu Espaço
A minha área
Situação fiscal integrada
Rendimentos (IR)
IVA
Património
Movimentos Financeiros
Alertas
Notificações Eletrónicas
Aceder

Não encontrou o seu município?

Cabe a cada município informar, até 31 de dezembro, a Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) sobre a taxa de IMI que pretende aplicar no ano seguinte, segundo o [artigo 112.º do Código do IMI](#). Se o município não efetuar esta comunicação dentro do prazo legal, aplica-se automaticamente a taxa mínima (0,3%). No entanto, esta informação não fica visível no Portal das Finanças. Apenas se podem consultar as taxas de IMI dos municípios que as comunicam, até à data-limite.

Para facilitar a consulta da taxa de IMI e da dedução fixa por agregado familiar, disponibilizamos um mapa interativo em baixo. Basta colocar o cursor do rato em cima do seu município.

Taxa de IMI 0,3% Acima de 0,3% e até 0,35% Acima de 0,35% e até 0,4% Acima de 0,4% e até 0,5%

Agora que sabe qual é a sua taxa de IMI e se tem direito à dedução fixa por agregado familiar, explicamos como calcular o IMI, qual o prazo de pagamento e o que fazer para pagar menos imposto.

Como se calcula o IMI?

O IMI calcula-se multiplicando a taxa de imposto pelo Valor Patrimonial Tributário (VPT) do imóvel:

$$\text{Valor do imposto} = \text{Taxa} \times \text{VPT}$$

Se for caso disso, ao valor do imposto desconta-se a dedução fixa por filho:

$$\text{Valor do imposto} = \text{Taxa} \times \text{VPT} - \text{Desconto por filho}$$

As taxas de IMI aplicáveis são as seguintes:

- 0,3% a 0,45%, no caso dos prédios urbanos (casas para habitação e terrenos para construção);
- 0,8%, para os prédios rústicos (terrenos com fins agrícolas).

Já o VPT – que pretende ser uma aproximação aos valores de mercado – é calculado pela AT com base numa fórmula matemática que multiplica seis parâmetros:

- Valor base dos prédios edificados (V_c)
- Área bruta de construção (A)
- Ccoeficiente de afetação (C_a)
- Ccoeficiente de localização (C_l)
- Coeficiente de qualidade e conforto (C_q)
- Coeficiente de vetustez (C_v)

$$\text{VPT} = V_c \times A \times C_a \times C_l \times C_q \times C_v$$

Para saber qual é o VPT da sua casa, deve consultar a respetiva caderneta predial [online](#). [Saiba como consultar a caderneta predial no Portal das Finanças](#).

Exemplo

Imagine-se um proprietário de uma casa com um VPT de 100 000 euros, situada em Sintra, e sem filhos. Neste caso, a taxa de IMI cobrada em 2023 (relativa a 2022) é de 0,3%. Assumindo que não há mudanças no VPT, em 2023, este proprietário vai pagar 300 euros de IMI (100 000 euros x 0,3%).

Qual o prazo de pagamento?

Se o valor do IMI for igual ou inferior a 100 euros, tem de ser pago na totalidade, em maio. Caso o valor do imposto seja superior a 100 euros e inferior a 500 euros, o pagamento é efetuado em duas prestações, em maio

e novembro. A partir de 500 euros, o valor de IMI é pago em três prestações, em maio, agosto e novembro.

O que fazer para pagar menos IMI?

A cada três anos, a AT atualiza o VPT com base em 75% dos coeficientes de desvalorização da moeda. Na prática, o que a AT faz é multiplicar o último VPT calculado pelos referidos coeficientes, ignorando assim quaisquer alterações nos seus parâmetros de cálculo. Ora, acontece que alguns desses parâmetros sofrem alterações com o passar do tempo. É esse o caso do coeficiente de vetustez, cujo valor depende da idade do imóvel. À medida que o imóvel "envelhece", o coeficiente diminui. Se este coeficiente nunca for atualizado, o proprietário continuará a pagar IMI como se o seu imóvel fosse novo, a estrear, quando na realidade já tem vários anos. Para que as mudanças nos parâmetros do VPT se reflitam no IMI, é necessário pedir a reavaliação do VPT à AT. É possível fazê-lo de três em três anos, sem quaisquer custos. Contudo, antes de dar esse passo, convém simular o VPT. No Portal das Finanças, existe um [simulador que permite calcular o VPT com todos os seus parâmetros atualizados](#). Se o VPT for mais baixo do que aquele que consta na caderneta predial, compensa pena pedir a reavaliação. Tenha atenção que esse pedido deve ser efetuado até 31 de dezembro.