



ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΛΙΣΣΑΒΩΝΑ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ &
ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ

ΦΟΡΟΛΟΓΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΣΤΗΝ ΠΟΡΤΟΓΑΛΙΑ*

Τα τέλη που καταβάλλονται κατά την μεταβίβαση ενός ακινήτου είναι ο Δημοτικός φόρος Μεταβίβασης Ακίνητης Περιουσίας (IMT) και το τέλος χαρτοσήμου (IS), δεν καταβάλλεται ΦΠΑ (ο αγοραστής μπορεί όμως να επιλέξει να καταβάλει ΦΠΑ και να λάβει επιστροφή αυτού). Εν συνεχεία καταβάλλεται ετησίως ο φόρος Ακίνητης Περιουσίας (IMI).

1. Δημοτικός φόρος Μεταβίβασης Ακίνητης Περιουσίας (IMT). Ο συντελεστής εφαρμόζεται επί της αξίας του ακινήτου, είναι αναλογικός και καταβάλλεται από τον αγοραστή, πριν από την ολοκλήρωση της μεταβίβασης. Οι συντελεστές που εφαρμόζονται είναι:

- Εκτός σχεδίου πόλεως: 5%
- Εντός σχεδίου αποκλειστικά για κύρια και μόνιμη κατοικία:

Φορολογική Βάση	Συντελεστές	
	Οριακός	Μέσος
έως € 9.407	0%	0%
> € 92,407 έως € 126,403	2%	0,5379%
> € 126,403 έως € 172,348	5%	1,7274%
> € 172,348 έως € 287,213	7%	3,8361%
> € 287,213 έως € 574,323	8%	-
> € 574,323	6% (ενιαίος συντελεστής)	

- Εντός σχεδίου για κατοικία όχι κύρια και μόνιμη:

Φορολογική Βάση	Συντελεστές	
	Οριακός	Μέσος
έως € 92,407	1%	1%
> € 92,407 έως € 126,403	2%	1,2689%
> € 126,403 έως € 172,348	5%	2,2636%
> € 172,348 έως € 287,213	7%	4,1578%
> € 287,213 έως € 550,836	8%	-
> € 550,836	6% (ενιαίος συντελεστής)	

- Εντός σχεδίου λοιπές περιπτώσεις: 6.5%



ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΛΙΣΣΑΒΩΝΑ
ΓΡΑΦΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ &
ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ

• Εντός ή εκτός σχεδίου όταν ο αγοραστής είναι offshore νομικό πρόσωπο: 10%

Εξαιρέσεις στην καταβολή ΙΜΤ (ενδεικτικά)	<ul style="list-style-type: none">• Ιδιοκτησία εντός σχεδίου προς αναπαλαίωση/ανακατασκευή• Αγορά ιδιοκτησίας για μεταπώληση από εταιρείες real estate• Ιδιοκτησίες χαρακτηρισμένες ως εθνικού/δημόσιου/δημοτικού συμφέροντος
---	---

2. Τέλος χαρτοσήμου (Imposto de selo- IS).

Τέλος καταβλητέο κατά την μεταβίβαση ακινήτου επί της αξίας αυτού.

Συντελεστές	<ul style="list-style-type: none">• Για ακίνητα αξίας έως 1εκ.ευρώ: 0,8%• Για ακίνητα αξίας άνω του 1 εκ.ευρώ: 1%• Για ακίνητα αξίας άνω του 1 εκ.ευρώ όταν ο αγοραστής είναι offshore νομικό πρόσωπο: 7,5%
-------------	---

3. Δημοτικός φόρος Ακίνητης Περιουσίας (IMI).

Συντελεστές	<ul style="list-style-type: none">• Εκτός σχεδίου πόλεως: 0,8%;• Εντός σχεδίου πόλεως: 0,3% έως 0,5%;• Εντός ή εκτός σχεδίου όταν ο αγοραστής είναι offshore νομικό πρόσωπο: 7,5%.
Εξαιρέσεις	<ul style="list-style-type: none">• Εντός σχεδίου πόλεως για κύρια και μόνιμη κατοικία και υπό αυστηρές προϋποθέσεις (μόνο για 3 έτη, για ακίνητα αξίας έως 125.000ευρώ, με φορολογητέο εισόδημα έως 153.000ευρώ, κλπ)• ακίνητο τουριστικής χρήσης (υπό προϋποθέσεις και για έως 7 έτη)• Εντός σχεδίου πόλεως με αναπαλαίωση (υπό προϋποθέσεις)



ΠΡΕΣΒΕΙΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΛΙΣΣΑΒΩΝΑ

ΓΡΑΦΕΙΟ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ &

ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ

Πηγή: Portuguese Agency for Investment and International
Trade/AICEP

<http://www.portugalglobal.pt/EN/InvestInPortugal/investorsguide2/fiscalSystem/Paginas/FiscalSystem.aspx>

*οι Αυτόνομες Διοικητικές Περιοχές της Μαδέρα και των Αζορών
απολαμβάνουν προνομιακού φορολογικού καθεστώτος