

CHECKLIST

IVA A 6% NA CONSTRUÇÃO
E REABILITAÇÃO DE HABITAÇÃO

A SUA OPERAÇÃO PODE TER ENQUADRAMENTO?

Responda a estas questões para perceber se o seu projeto pode beneficiar da taxa reduzida de IVA, de acordo com os esclarecimentos da Autoridade Tributária.

Taxa
reduzida
de IVA

6%

em construção
e reabilitação
de habitação

1

**O imóvel destina-se a habitação?**

A taxa reduzida aplica-se a imóveis destinados exclusivamente a habitação.

☐ Sim
☐ Não

2

**A operação é para venda para habitação própria e permanente ou para arrendamento habitacional?**

Trata-se de venda para habitação própria e permanente ou de arrendamento habitacional?

☐ Sim
☐ Não

3

**No caso de venda, o valor não excede 660.982 €? ***

Para venda a particulares, o valor da operação não pode exceder 660.982 € (valor de referência para 2026).

☐ Sim
☐ Não

4

**No caso de arrendamento, a renda mensal não excede 2.300 €/mês? ***

Quando se trata de arrendamento habitacional, a renda mensal não pode exceder 2.300 € (valor de referência para 2026).

☐ Sim
☐ Não

5

**A iniciativa procedimental ocorreu entre 25/09/2025 e 31/12/2029 ?**

A construção ou reabilitação deve ter sido iniciada no período definido na lei.

☐ Sim
☐ Não

6

**A exigibilidade do IVA ocorre a partir de 01/01/2026 e estão assegurados os prazos legais?**

Devem ser cumpridos os prazos aplicáveis, nomeadamente a venda do imóvel ou a celebração do 1.º contrato de arrendamento até 24 meses após o início de utilização.

☐ Sim
☐ Não

7

**No arrendamento, o imóvel ficará arrendado pelo menos 36 meses, seguidos ou interpolados, nos primeiros 5 anos?**

O imóvel deve permanecer arrendado, nos termos da lei.

☐ Sim
☐ Não

8

**Estão reunidas as restantes condições formais e documentais?**

Inclui, entre outras, a documentação necessária e a menção no título de aquisição quando aplicável.

☐ Sim
☐ Não**SE RESPONDEU
“SIM” A TODAS
AS QUESTÕES**

O seu projeto pode ter enquadramento na taxa reduzida de 6%. Recomendamos uma análise mais detalhada para confirmar todas as condições aplicáveis ao seu caso.

**SE RESPONDEU
“NÃO” A ALGUMA
QUESTÃO**

A taxa reduzida pode não ser aplicável. Existem exceções e situações específicas que devem ser analisadas com detalhe.

**IMPORTANTE**

Esta checklist tem caráter geral e informativo e não dispensa a análise do caso concreto nem o aconselhamento fiscal, contabilístico ou jurídico adequado.

* Valores de referência para 2026.

Fonte: AT — Ofício-Circulado
n.º 25116/2026, de 23 de junho.**Está a pensar construir ou reabilitar?**

Podemos ajudá-lo a avaliar, desde o início, os principais condicionantes fiscais e legais do seu projeto e no orçamento.

