

GUIA TAXBORDR

Orçamento do Estado para 2027

O que muda para si

As medidas fiscais da proposta de Orçamento do Estado para 2027 e as alterações de 2026 já em vigor, para pessoas e empresas com ligação a Portugal.

Lei e proposta à data de 14 de outubro de 2026

14 de outubro de 2026 | taxbordr.com



Neste guia

2027

O que a proposta de Orçamento muda, o que já está em vigor e as datas que contam

Proposta | Já em vigor | Datas

Preparado pelos nossos consultores

PARA QUEM

Pessoas e empresas com ligação a Portugal

O QUE COBRE

IRS, mudança e regresso a Portugal, empregadores, empresas e imóveis, para quem vive em Portugal, vem viver para cá, tem imóveis cá ou tem cá uma empresa.

Em resumo

Grande parte do que muda em 2027 para pessoas e empresas com ligação a Portugal já está na lei. A proposta de Orçamento acrescenta a atualização dos escalões de IRS e prolonga vários benefícios por mais um ano.

- **IRS.** A proposta sobe 3,88% os limites dos escalões e mantém as taxas mais baixas que o Parlamento aprovou para 2026. A taxa adicional de solidariedade de 2,5% passa a começar nos 89.995 €, em vez de 80.000 €.
- **Salário de novembro.** Em regra, os residentes no continente têm metade da retenção habitual nos salários e pensões pagos em novembro de 2026, para refletir a descida de 2026.
- **Regresso a Portugal.** A proposta mantém o Regressar aberto a quem volte a ser residente em 2027.
- **Empresas.** O IRC é de 18% em 2027 e de 17% a partir de 2028, como a lei já prevê desde 2025.
- **Imóveis.** A taxa de IRS de 10% nas rendas habitacionais até 2.300 € por mês, a isenção das rendas acessíveis, a isenção para quem vende e reinveste em casas para arrendar e o IMT de 7,5% para compradores não residentes já estão em vigor.
- **Sem alterações.** O IFICI, o RNH, o IRS Jovem e as taxas especiais dos rendimentos de capitais e das criptomoedas mantêm-se.

Em que ponto está o Orçamento

O Governo entregou a proposta no Parlamento a 8 de outubro de 2026. A votação na generalidade é a 28 de outubro, as propostas de alteração votam-se em novembro e a votação final global é a 24 de novembro. Até lá, o texto ainda pode mudar. Depois de aprovado e promulgado, o Orçamento aplica-se a partir de 1 de janeiro de 2027.

Cada medida indica a sua situação. **Proposta** significa que depende da votação do Orçamento. **Já em vigor** significa que se aplica independentemente do Orçamento.

MEDIDA	O QUE MUDA	SITUAÇÃO
Escalões de IRS	Limites sobem 3,88%	PROPOSTA
Taxas de IRS, seis primeiros escalões	Menos 0,3 a 0,5 pontos	APROVADAS PARA 2026; PROPOSTA PARA 2027
Retenção na fonte de novembro de 2026	Em regra, metade da retenção nos salários e pensões de residentes no continente	PUBLICADO; EFEITOS A 1 DE NOVEMBRO
Taxa adicional de solidariedade	Começa nos 89.995 €, eram 80.000 €	PROPOSTA

MEDIDA	O QUE MUDA	SITUAÇÃO
Regressar	Aberto a quem volte a ser residente em 2027	PROPOSTA
Prémios aos trabalhadores	Isentos até 6% da retribuição base em 2027	PROPOSTA
Habitação para trabalhadores	Isenta em 2027, até aos limites de renda	PROPOSTA
IRC	18% em 2027, 17% a partir de 2028	JÁ EM VIGOR
IMT na compra de habitação	Limites dos escalões sobem 2,3%	PROPOSTA
Rendas habitacionais	IRS de 10% até 2.300 € por mês; isenção nas rendas acessíveis elegíveis	JÁ EM VIGOR
Venda de uma casa	Mais-valia pode ficar isenta com o reinvestimento do valor da venda, deduzido do empréstimo da aquisição, em casas para arrendar em Portugal	JÁ EM VIGOR
Compradores não residentes	IMT de 7,5%, com duas formas de reembolso	JÁ EM VIGOR
Benefícios da reabilitação urbana	Disponíveis até ao fim de 2031	PROPOSTA
IFICI, RNH e IRS Jovem	Nada na proposta	SEM ALTERAÇÕES

IRS para todos

Os escalões sobem 3,88% PROPOSTA

Todos os limites dos escalões sobem 3,88%, pelo que uma maior parte do mesmo rendimento fica nos escalões inferiores. As taxas são as que o Parlamento aprovou a 9 de outubro para os rendimentos de 2026. Cada taxa aplica-se apenas à parte do rendimento coletável que cabe no seu escalão; o rendimento coletável é o rendimento depois das deduções que a lei permite.

RENDIMENTO COLETÁVEL	TAXA
Até 8.666 €	12,2%
De 8.666 € a 13.075 €	15,2%
De 13.075 € a 18.530 €	20,7%
De 18.530 € a 23.985 €	23,6%
De 23.985 € a 30.538 €	30,6%

RENDIMENTO COLETÁVEL	TAXA
De 30.538 € a 44.762 €	34,6%
De 44.762 € a 48.373 €	43,1%
De 48.373 € a 89.995 €	44,6%
Mais de 89.995 €	48%

São as taxas de 2027 no continente; os Açores e a Madeira aplicam as suas próprias reduções regionais.

Para uma pessoa com 40.000 € de rendimento coletável, o IRS às taxas gerais é de cerca de 9.423 € em 2027, contra cerca de 9.750 € às taxas de 2026 em vigor antes da descida de outubro. A descida explica cerca de 162 € da diferença e a atualização dos escalões cerca de 165 €.

A descida de 2026 e o salário de novembro

APROVADA PELO PARLAMENTO

A 9 de outubro, o Parlamento aprovou uma descida de 0,3 a 0,5 pontos nas taxas dos seis primeiros escalões, para todos os rendimentos de 2026. A lei aguarda agora a promulgação e o decreto-lei do Governo.

Para refletir já essa descida, os salários e as pensões pagos em novembro de 2026 a residentes no continente têm apenas metade da retenção habitual, incluindo o subsídio de Natal pago nesse mês. Os montantes mensais mais elevados mantêm a retenção normal, e a retenção normal regressa em dezembro. O valor final de 2026 apura-se na declaração entregue entre abril e junho de 2027.

A taxa adicional de solidariedade começa nos 89.995 €

PROPOSTA

A taxa adicional de solidariedade de 2,5% passa a aplicar-se a partir de 89.995 € de rendimento coletável, em vez de 80.000 €; a taxa de 5% acima de 250.000 € mantém-se. Cada sujeito passivo poupa até 249,88 € por ano, com tributação separada ou conjunta.

Rendimentos mais baixos

PROPOSTA

O valor de referência do mínimo de existência, o mecanismo que protege do IRS os rendimentos mais baixos do trabalho e de pensões, sobe de 12.880 € para 13.580 € por ano. A sua aplicação, e o montante, dependem dos rendimentos do agregado familiar.

Mudar para Portugal ou regressar

O Regressar fica aberto a quem volte a ser residente em 2027 PROPOSTA

Os antigos residentes que voltem a ser residentes fiscais em Portugal em 2027 podem beneficiar do Regressar: 50% dos rendimentos do trabalho dependente, empresariais e profissionais ficam excluídos de IRS durante cinco anos, dentro do limite anual de 250.000 €. As condições mantêm-se. O regime aplica-se a quem não foi residente em nenhum dos cinco anos anteriores, foi residente em algum momento antes disso, tem a situação tributária regularizada e nunca pediu o estatuto de residente não habitual. O Regressar não se acumula com o IFICI, o RNH ou o IRS Jovem.

IFICI, RNH e IRS Jovem sem alterações SEM ALTERAÇÕES

- **IFICI.** O regime de 20% para atividades profissionais elegíveis mantém-se. Quem passou a ser residente em 2026 tem até 15 de janeiro de 2027 para pedir a inscrição.
- **RNH.** O regime mantém-se para quem o tem. Um período de dez anos que começou em 2017 termina com o ano de 2026, e a partir de 2027 o titular é tributado pelas regras gerais.
- **IRS Jovem.** O benefício para jovens mantém-se.
- **Pensões estrangeiras.** A proposta não cria nenhum regime novo para pensões do estrangeiro.

Trabalhadores e empregadores

Prémios isentos até 6% da retribuição base PROPOSTA

Os prémios de produtividade e desempenho, as participações nos lucros e as gratificações de balanço que o empregador pague de forma voluntária e sem caráter regular em 2027 ficam isentos de IRS até 6% da retribuição base anual do trabalhador e não pagam contribuições para a Segurança Social. A condição é o empregador ter feito em 2027 um aumento salarial elegível para o incentivo à valorização salarial. Mantém-se a retenção, à taxa correspondente à remuneração do mês do pagamento. É a regra de 2026, repetida por mais um ano.

O incentivo à valorização salarial exige 4,5% PROPOSTA

A empresa pode deduzir ao lucro tributável 200% dos encargos elegíveis com aumentos da retribuição base se a retribuição base anual média da empresa, e a dos trabalhadores que ganham até à média do ano anterior, subirem pelo menos 4,5%. Contam os trabalhadores com contrato sem termo abrangidos por instrumento de regulamentação coletiva de trabalho celebrado ou atualizado há menos de três anos. Os encargos elegíveis têm o limite de cinco salários mínimos mensais por trabalhador, e os aumentos que resultem apenas da atualização do salário mínimo não contam. Em 2026 a exigência era de 4,6%, e o incentivo termina no fim de 2027.

A habitação cedida aos trabalhadores continua isenta em 2027

PROPOSTA

A habitação permanente em Portugal que o empregador cede a um trabalhador continua isenta de IRS e de contribuições para a Segurança Social em 2027, até ao limite de renda acessível para a sua tipologia e localização. Ficam excluídos os trabalhadores com 10% ou mais do capital ou dos direitos de voto do empregador. O empregador pode depreciar o imóvel ao dobro da taxa normal.

Salário mínimo

ANUNCIADO

O Governo anuncia um salário mínimo mensal de 970 € para 2027, a fixar por decreto-lei próprio.

Empresas

O IRC desce para 18%

JÁ EM VIGOR

A taxa geral de IRC é de 18% nos períodos de tributação que comecem em 2027 e de 17% a partir de 2028. As pequenas e médias empresas pagam 15% sobre os primeiros 50.000 € de matéria coletável. Estas taxas foram aprovadas por lei em 2025, e o Orçamento não as altera.

Outras alterações para empresas

PROPOSTA

- **Investigação e desenvolvimento.** O SIFIDE II abrange os períodos de tributação que comecem em 2027.
- **Empresas com prejuízo.** O agravamento de 10 pontos nas taxas de tributação autónoma das empresas com prejuízo fiscal não se aplica em 2027 se a empresa tiver tido lucro tributável num dos três anos anteriores e cumprido, nos prazos e termos previstos, a entrega da declaração de IRC e da informação empresarial dos dois períodos anteriores, ou se 2027 for o seu primeiro ano de atividade ou um dos dois seguintes.
- **SAF-T da contabilidade.** Aplica-se aos períodos de 2028 e seguintes, com a primeira entrega em 2029.
- **Faturas.** As faturas em PDF valem como faturas eletrónicas até 31 de dezembro de 2027.
- **Inventários.** Tal como está redigida, a proposta dispensa a valorização dos inventários na comunicação anual nos períodos que comecem em ou após 1 de janeiro de 2026 e prevê ainda, desde 2027, a dispensa para quem não esteja obrigado a inventário permanente.

Imóveis: comprar, arrendar e vender

Menos IMT na compra de habitação PROPOSTA

Os limites dos escalões de IMT sobem 2,3% nas compras no continente em 2027, com as taxas inalteradas. Na habitação própria e permanente, não há IMT até 108.792 €, quando hoje o limite é de 106.346 €. Os jovens até aos 35 anos que comprem a primeira habitação própria e permanente, não sejam dependentes para IRS e não tenham sido proprietários de habitação nos três anos anteriores não pagam IMT até 338.141 €, quando hoje o limite é de 330.539 €, e a dedução no Imposto do Selo sobe com ele, até 2.705 €.

Numa habitação própria e permanente de 300.000 €, o IMT desce de cerca de 10.542 € para cerca de 10.301 €.

Compradores não residentes pagam IMT de 7,5% JÁ EM VIGOR

Desde maio de 2026, uma casa comprada por um não residente paga IMT à taxa única de 7,5%, sem isenção nem redução, salvo se o comprador já tiver sido residente fiscal em Portugal. A diferença é devolvida a pedido em dois casos: o comprador passa a ser residente nos dois anos seguintes à compra, ou arrenda a casa nos seis meses seguintes, até 2.300 € por mês, e mantém-na arrendada pelo menos 36 dos primeiros 60 meses. O pedido faz-se nos seis meses seguintes à residência ou à celebração do contrato de arrendamento.

Rendas tributadas a 10% ou isentas JÁ EM VIGOR

- **Rendas até 2.300 € por mês.** As rendas habitacionais até 2.300 € por mês recebidas por particulares podem ser tributadas a 10%, em vez de 25%, nas rendas recebidas de 2026 a 2029. Os contratos em curso contam, e os proprietários que vivem no estrangeiro também beneficiam. O alojamento local não está abrangido.
- **Empresas e arrendamento empresarial.** As rendas habitacionais elegíveis até 2.300 € por mês contam apenas por 50% para o IRC, de 2026 a 2029. O mesmo se aplica, em IRS, a quem arrenda como atividade empresarial com contabilidade organizada.
- **Rendas acessíveis.** As rendas dentro dos limites locais de renda acessível não pagam IRS nem IRC nos contratos do regime que começou a 1 de setembro de 2026. O contrato tem um prazo mínimo de três anos, ou de três meses para residência temporária de inquilino com residência fiscal noutra concelho, e é submetido ao IHRU até 15 de janeiro do ano seguinte. Os novos limites locais aplicam-se desde 14 de outubro de 2026.
- **Atualização das rendas.** O coeficiente legal de atualização das rendas para 2027 é de 2,56%. A cláusula de atualização do contrato, ou coeficientes anteriores ainda não aplicados, podem dar um valor diferente.

Vender uma casa e reinvestir **JÁ EM VIGOR**

Na venda de uma casa entre 2026 e 2029, a mais-valia pode ficar isenta de IRS se o valor da venda, deduzido da amortização do empréstimo da aquisição, for aplicado na compra de casas em Portugal arrendadas até 2.300 € por mês. As novas casas compram-se entre 24 meses antes e 36 meses depois da venda. A contar da venda ou da compra, a que for posterior, são arrendadas em seis meses, ficam arrendadas pelo menos 36 dos 60 meses seguintes e mantêm-se na propriedade durante cinco anos. Um reinvestimento parcial isenta a parte proporcional da mais-valia, e a intenção de reinvestir declara-se na declaração do ano da venda.

Inquilinos **JÁ EM VIGOR**

Os inquilinos deduzem ao IRS 15% da renda da habitação permanente, em regra até 900 € em 2026 e 1.000 € a partir de 2027. Os rendimentos mais baixos têm um limite mais alto.

Construção e reabilitação

- **IVA a 6% na habitação. **JÁ EM VIGOR**** As empreitadas elegíveis de construção e reabilitação pagam IVA a 6% no continente, em vez de 23%, quando a casa é vendida até 660.982 € para habitação própria e permanente do comprador, ou arrendada até 2.300 € por mês. O procedimento urbanístico começa entre 25 de setembro de 2025 e 31 de dezembro de 2029, e a venda ou o primeiro arrendamento acontece nos dois anos seguintes à documentação de início de utilização; no arrendamento, a casa fica arrendada pelo menos 36 dos primeiros 60 meses. A taxa está disponível até ao fim de 2032.
- **Benefícios da reabilitação urbana até 2031. **PROPOSTA**** O regime de benefícios de IMI e de IMT para a reabilitação elegível de edifícios com mais de 30 anos, ou situados em áreas de reabilitação urbana, mantém-se até ao fim de 2031. Cada isenção conserva as suas condições e a sua duração.

Imóveis em herança **AUTORIZADO; FALTA O DECRETO-LEI**

O Parlamento autorizou o Governo a criar um processo judicial em que qualquer herdeiro pode pedir a venda de um imóvel de uma herança indivisa, dois anos depois da morte, ou de imediato se já houver inventário. Mantém-se a proteção dos direitos do cônjuge sobrevivente e do unido de facto sobre a casa de morada de família. A mesma reforma reduz de dez para dois anos o prazo para aceitar uma herança. Quando o decreto-lei do Governo entrar em vigor, as novas regras abrangem também as heranças já abertas e ainda não partilhadas.

Outros benefícios prolongados PROPOSTA

- **Direitos de autor.** Metade dos rendimentos elegíveis de direitos de autor de titulares residentes continua excluída de IRS, até 10.000 € por ano, até ao fim de 2031.
- **Donativos.** Os benefícios fiscais dos donativos elegíveis mantêm-se até ao fim de 2031.
- **Agricultura e prédios rústicos.** A majoração de 40% dos encargos elegíveis da produção agrícola e as isenções de impostos e emolumentos no emparcelamento de prédios rústicos contíguos mantêm-se em 2027.

O que não muda

A proposta mantém, tal como estão em 2026:

- O IFCI, o RNH e o IRS Jovem.
- As taxas especiais dos rendimentos de capitais, das mais-valias e das criptomoedas. Os rendimentos englobados seguem os escalões de IRS atualizados.
- As taxas de IMI, de AIMI e do Imposto do Selo. Nos 10% do Imposto do Selo sobre doações e heranças, mantém-se a isenção de cônjuges, unidos de facto, descendentes e ascendentes.
- As taxas de IVA e as taxas contributivas da Segurança Social.
- As regras das pensões do estrangeiro.

O Governo prevê ainda uma reforma do contencioso tributário e mais declarações pré-preenchidas em 2027. Nenhuma delas está no texto do Orçamento.

Datas que contam

DATA	O QUE ACONTECE
28 de outubro de 2026	Votação do Orçamento na generalidade
Novembro de 2026	Em regra, metade da retenção nos salários e pensões de residentes no continente
24 de novembro de 2026	Votação final global do Orçamento
1 de janeiro de 2027	O Orçamento aplica-se, depois de aprovado e promulgado
15 de janeiro de 2027	Inscrição no IFICI de quem passou a ser residente em 2026; prazo do IHRU para os contratos de renda acessível de 2026
1 de abril a 30 de junho de 2027	Declarações de IRS dos rendimentos de 2026

Como podemos ajudar

A forma como estas regras se aplicam depende de onde é residente e do que ganha e possui. Uma Consulta Fiscal aplica-as ao seu caso: uma chamada de 30 minutos com um dos nossos consultores e, depois, um memorando até quatro páginas no prazo de três dias úteis após a chamada.

Marque uma Consulta Fiscal taxbordr.com/pt/agendar

Informação geral sobre a lei portuguesa e a proposta de Orçamento à data de 14 de outubro de 2026, que não constitui aconselhamento sobre um caso concreto.