

Valor da construção a ter em conta no IMI sobe para 570 euros em 2026

written by O Cidadão | 27 de Dezembro, 2025



“É fixado em 570,00 euros o valor médio de construção por metro quadrado, para efeitos do artigo 39.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis [IMI], a vigorar no ano de 2026”, determina a portaria assinada pela secretária de Estado dos Assuntos Fiscais, Cláudia Reis Duarte, que hoje saiu em Diário da República.

É a primeira vez que o valor médio de construção aumenta desde 2023.

Como um dos indicadores a ter em consideração quando se faz a avaliação patrimonial dos prédios urbanos, para efeitos do cálculo do IMI, é o valor base dos prédios edificados e o código do imposto prevê que o valor base dos prédios corresponda **“ao valor médio de construção, por metro quadrado, adicionado do valor do metro quadrado do terreno de**

implantação fixado em 25% daquele valor", o Governo tem de fixar todos os anos essa base de cálculo, o que agora fez para 2026 na portaria de hoje.

O valor definido é fixado pelo executivo sob proposta da Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos, depois de esta ouvir entidades oficiais e associações privadas do setor imobiliário urbano, como previsto no Código do IMI.

A última vez em que o valor médio da construção foi atualizado foi em 2023. Nesse ano, o montante fixado subiu para 532 euros, aumentando 20 euros em relação a 2022.

Nos dois anos seguintes, para 2024 e 2025, o valor fixado não sofreu alterações, mantendo-nos em 532 euros.

Na portaria hoje publicada em Diário da República, a secretaria de Estado dos Assuntos Fiscais lembra que ***"o Código do IMI, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, estabelece nos artigos 38.º e 39.º que um dos elementos objetivos integrados na fórmula de cálculo do sistema de avaliação de prédios urbanos é o valor médio de construção por metro quadrado, a fixar anualmente, sob proposta da Comissão Nacional de Avaliação de Prédios Urbanos, ouvidas as entidades previstas na lei, em conformidade com o previsto na alínea d) do n.º 1 do artigo 62.º do mesmo Código"***.