APMLS

GUIAS DO CONSUMIDOR

Comprar em Portugal sendo não residente

Prepare a compra por etapas e confirme requisitos com autoridades e assessores que conheçam o seu caso.

O essencial

• Obtenha o NIF e confirme a morada fiscal. A representação fiscal depende da situação: não assuma que todos os não residentes fora da UE têm de nomear representante.

• Organize identificação, banco e prova da origem dos fundos. Uma conta portuguesa pode facilitar a operação, mas confirme com o banco e o profissional do ato o que é exigido.

• Se usar procuração, um advogado ou solicitador deve confirmar poderes, forma, idioma, reconhecimento e eventual apostilha.

• Peça tradução fiel dos documentos que assinar e revisão independente de propriedade, urbanismo, contrato-promessa e impostos.

• Preveja IMT/IS na compra e eventuais IMI/AIMI, condomínio, seguro e gestão depois. Comprar não confere automaticamente residência.

Perguntas e espaço para notas

01 Quem confirmará o meu NIF e o regime de representação fiscal?

02 Como será verificado o IBAN antes de transferir fundos?

03 Quem revê documentos, procuração e custos totais?

Fontes oficiais

gov.pt | NIF de pessoas estrangeiras

AT | Representação fiscal para não residentes

AT | Compra da casa: IMT e IS

AT | Imposto anual: IMI e AIMI

IRN | Certidão permanente predial

Informação geral, não substitui apoio jurídico, fiscal, financeiro ou técnico. Confirme regras atuais e factos concretos antes de decidir. A APMLS é independente da empresa mediadora e não é parte no negócio.