



BOLETIM DA REPÚBLICA

PUBLICAÇÃO OFICIAL DA REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE

4.º SUPLEMENTO

IMPrensa Nacional de Moçambique, E.P.

AVISO

A matéria a publicar no «Boletim da República» deve ser remetida em cópia devidamente autenticada, uma por cada assunto, donde conste, além das indicações necessárias para esse efeito, o averbamento seguinte, assinado e autenticado: **Para publicação no «Boletim da República».**

SUMÁRIO

Conselho de Ministros:

Decreto n.º 61/2010:

Aprova os mecanismos de determinação e correcção do valor patrimonial dos prédios urbanos situados no território das autarquias e sujeitos ao Imposto Predial Autárquico.

CONSELHO DE MINISTROS

Decreto n.º 61/2010

de 27 de Dezembro

Havendo necessidade de aprovar os mecanismos de determinação e correcção do valor patrimonial, em sede do Imposto Predial Autárquico, dos prédios urbanos situados no território das autarquias, o Conselho de Ministros, no uso da competência atribuída pelo n.º 3 do artigo 84 da Lei n.º 1/2008, de 16 de Janeiro, decreta:

ARTIGO 1

Objecto

São aprovados os mecanismos de determinação e correcção do valor patrimonial dos prédios urbanos situados no território das autarquias e sujeitos ao Imposto Predial Autárquico.

ARTIGO 2

Valor patrimonial

1. O valor patrimonial constante do cadastro fiscal constitui a base de tributação dos prédios urbanos sujeitos ao Imposto Predial Autárquico, devendo ser determinado de acordo com as normas do presente Decreto.

2. A declaração do valor patrimonial é feita pelo proprietário do prédio urbano em formulário próprio, aprovado pelo Conselho da autarquia local.

3. A aceitação do valor declarado, nos termos do número anterior, fica sujeita à correcção, por comparação com o valor calculado com base na fórmula constante do n.º 1 do artigo 4 do presente Decreto.

4. O valor patrimonial é o determinado pelo Conselho da autarquia local, com base no artigo 4 do presente Decreto, nos casos em que não há declaração do proprietário.

5. As correcções efectuadas ao valor patrimonial devem ser notificadas ao proprietário do prédio urbano.

ARTIGO 3

Reavaliação do valor patrimonial

1. O valor patrimonial do prédio urbano está sujeito à reavaliação periódica pelo Conselho da autarquia local.

2. O resultado da reavaliação efectuada nos termos do número anterior deve ser notificado ao proprietário do prédio urbano.

ARTIGO 4

Determinação do valor patrimonial

1. A determinação do valor patrimonial é feita com base na seguinte fórmula:

$$Vp = (Ae \times P \times Fa + 0,05 \times Al \times P) \times FI$$

Onde:

Vp – Valor patrimonial do prédio urbano;

Ae – Área edificada do prédio urbano;

P – Preço médio de construção por metro quadrado;

Fa – Factor de antiguidade do prédio urbano, definido na Tabela I do n.º 3 do presente artigo;

FI – Factor de localização do prédio urbano, definido nos parâmetros da Tabela II do n.º 4 do presente artigo;

Al – Área do terreno que serve de logradouro ao prédio urbano.

2. Para efeitos de aplicação da fórmula constante do número anterior:

a) A área edificada do prédio urbano é a superfície total do edifício ou da fracção, medida pelo perímetro exterior e eixos das paredes ou outros elementos separadores do edifício ou da fracção, incluindo as dependências;

b) O preço médio por metro quadrado de construção compreende os encargos directos suportados na construção do edifício.

3. O preço médio por metro quadrado de construção, referido na alínea b) do número anterior, é estabelecido oficialmente pelo Ministério que superintende a área de Obras Públicas, podendo, na sua ausência, o Conselho da autarquia local recorrer ao preço médio do mercado.

4. O factor de antiguidade do prédio é determinado com base na tabela seguinte:

Tabela I - Factor de Antiguidade

Idade do prédio urbano	Prédios destinados à habitação	Prédios destinados ao comércio, indústria, exercício de actividades profissionais independentes e outros fins
Menos de 5 anos	Isento	1
5 a 10 anos	1	0,95
11 a 15 anos	0,95	0,90
16 a 20 anos	0,90	0,85
21 a 30 anos	0,85	0,80
31 a 40 anos	0,75	0,75
41 a 50 anos	0,65	0,70
Mais de 50 anos	0,55	0,65

5. O factor de localização do prédio urbano é definido pelo Conselho da autarquia local, em conformidade com o valor urbanístico de cada zona, dentro dos parâmetros estabelecidos na Tabela II, que se segue:

Tabela II - Factor de Localização do Prédio Urbano

Autarquia	Factor
Nível A	0.75-1.50
Nível B	0.75-1.13
Nível C	0.70-1.12
Nível D	0.65-1.00

6. Os terrenos que servem de logradouro incluem as respectivas áreas privativas de garagens, varandas, caves, sótão, jardins, campo de jogos, piscina, quintal e corredores.

7. Nos condomínios verticais e horizontais, a área que serve de logradouro de cada fracção autónoma corresponde à quota-parte da área total não construída do condomínio, rateada entre as fracções que o integram.

ARTIGO 5

Liquidação do Imposto Predial Autárquico

1. O valor do Imposto Predial Autárquico é calculado através da seguinte fórmula:

$$V_{\text{ipra}} = V_{\text{p}} \times \text{taxa}$$

Onde:

V_{ipra} = valor do Imposto Predial Autárquico;

V_p = valor patrimonial do prédio urbano;

Taxa = taxas do Imposto Predial Autárquico.

2. Para efeitos de apuramento do Imposto Predial Autárquico, os prédios urbanos classificam-se, quanto à sua finalidade, nas seguintes categorias:

a) Prédio destinado à habitação, cuja taxa é de 0,4%;

b) Prédio destinado à actividade de natureza comercial, industrial ou para o exercício de actividades profissionais independentes, bem como os destinados a outros fins, cuja taxa é de 0,7%.

3. Nos casos em que o prédio urbano esteja destinado a mais de um fim, o imposto é calculado na base daquele que tenha a taxa mais gravosa.

4. Para os prédios urbanos com edificação em material precário e destinados à habitação, a taxa é aplicada sobre um valor equivalente ao salário mínimo mais alto, em vigor em 31 de Dezembro do ano anterior.

ARTIGO 6

Cadastro fiscal

1. O cadastro fiscal municipal compreende o conjunto de informações sobre as propriedades prediais e respectivos proprietários existentes na autarquia local.

2. O cadastro fiscal deve conter para cada prédio urbano os seguintes elementos:

a) Nome, número do Bilhete de Identidade e NUIT do proprietário do prédio urbano;

b) Endereço completo do prédio urbano;

c) Finalidade do prédio;

d) Área construída em m²;

e) Área que serve de logradouro;

f) Data da emissão da licença de habitação ou para outros fins;

g) Valor patrimonial.

ARTIGO 7

Inscrição dos prédios urbanos

1. A inscrição ou actualização do prédio urbano no cadastro fiscal deve ser efectuada pelo respectivo proprietário, junto dos serviços competentes do Conselho da autarquia local.

2. A inscrição e a actualização dos dados do cadastro fiscal devem ser efectuadas quando ocorram as seguintes situações:

a) Obtenção da licença de utilização do prédio urbano;

b) Conclusão das obras de construção ou de melhoramento que produzam alterações aos dados constantes do cadastro;

c) Aquisição do prédio urbano.

3. A inscrição ou actualização de dados no cadastro fiscal deve obedecer aos fluxos de alimentação e actualização do cadastro unificado da autarquia local, logo que os mesmos sejam implementados.

ARTIGO 8

Registo officioso dos prédios urbanos

1. O Conselho da autarquia local pode efectuar o registo officioso dos prédios urbanos no cadastro fiscal, nos casos de falta de inscrição ou actualização dos dados do prédio urbano pelo proprietário.

2. Devem ser, igualmente, registadas no cadastro fiscal as correcções e a reavaliação efectuadas, respectivamente, nos termos dos artigos 2 e 3 do presente Decreto.

ARTIGO 9

Relatório de Avaliação de Prédios Urbanos

1. O Relatório de Avaliação de Prédios Urbanos é o documento a partir do qual o Conselho da autarquia local procede à liquidação do Imposto Predial Autárquico e que resulta do processo de determinação ou correcção dos valores patrimoniais apurados em exercícios anteriores.

2. O Relatório de Avaliação de Prédios Urbanos compreende duas partes:

- a) Metodologia de Avaliação, que descreve a avaliação utilizada em determinado ano, para se apurar os valores patrimoniais apresentados, consoante as normas legais aplicáveis, de modo a especificar, entre outros, o preço médio por metro quadrado de construção, a adopção ou não de correcção monetária por índices oficiais de inflação, devidamente justificada, e o valor total simulado do Imposto Predial Autárquico a cobrar no respectivo ano;
- b) Relação dos Valores Patrimoniais, que apresenta os valores patrimoniais apurados ou corrigidos de todos os prédios urbanos cadastrados na autarquia local, demonstrando a localização e a área do prédio urbano, o valor patrimonial do ano anterior e do ano corrente e o valor individual simulado do Imposto Predial Autárquico a ser cobrado no respectivo ano.

3. O Relatório deve, ainda, apresentar a seguinte informação:

- a) As variações dos valores patrimoniais do mesmo prédio urbano;
- b) Os prédios incorporados no cadastro no ano em que se procede à avaliação;
- c) Os prédios isentos do pagamento do Imposto Predial Autárquico e o motivo justificativo da isenção;
- d) Os prédios cuja isenção expirou no ano que se faz a avaliação;
- e) Os preços por metro quadrado da área construída;
- f) O índice oficial de inflação utilizado para a correcção monetária dos valores patrimoniais dos prédios urbanos.

4. O Relatório é elaborado até ao dia 30 de Setembro de cada ano e submetido à aprovação do Conselho da autarquia local.

5. A aprovação do Relatório pelo Conselho da autarquia local deve ser feita até ao dia 31 de Outubro de cada ano.

6. O Relatório deve estar disponível para consulta pública após a sua aprovação.

ARTIGO 10

Comissão Autárquica de Avaliação

1. É criada a Comissão Autárquica de Avaliação dos Prédios Urbanos, abreviadamente designada CAAPU, subordinada directamente ao Presidente do Conselho da autarquia local, consoante os casos.

2. Compete à CAAPU:

- a) Efectuar o apuramento dos valores patrimoniais dos prédios urbanos;
- b) Realizar a revisão dos valores patrimoniais dos prédios urbanos;
- c) Elaborar o Relatório de Avaliação dos Prédios Urbanos e encaminhá-lo à aprovação do Presidente do Conselho da autarquia local;
- d) Encaminhar o Relatório de Avaliação dos Prédios Urbanos aprovado aos órgãos interessados.

3. A CAAPU integra técnicos do Conselho da autarquia local, cuja indicação está sujeita à homologação da Assembleia da autarquia local.

4. Compete à Assembleia da autarquia local aprovar as normas de funcionamento da CAAPU, ouvido os Ministros que superintendem as áreas das Obras Públicas e Habitação e das Finanças.

ARTIGO 11

Regulamentação

Compete aos Ministros que superintende as áreas das Obras Públicas e Habitação e das Finanças criar ou alterar os procedimentos que se mostrem necessários ao cumprimento das obrigações e deveres que emanem do presente Decreto.

ARTIGO 12

Disposições transitórias

1. De 1 de Janeiro a 31 de Dezembro de 2011, os serviços competentes dos Conselhos das autarquias locais devem proceder à actualização do valor patrimonial e dos restantes elementos constantes das matrizes prediais, com base nas normas do presente Decreto, para efeitos de constituição do cadastro fiscal.

2. A determinação do valor patrimonial, para efeitos de cálculo do Imposto Predial Autárquico relativo ao ano de 2011, dos prédios urbanos que já se encontrem registados à data de entrada em vigor do presente Decreto, deve ser efectuada com base na informação constante das matrizes prediais existentes, devendo proceder-se às actualizações previstas no presente Decreto.

ARTIGO 13

Revogação

São revogadas todas as disposições que contrariem o presente Decreto.

ARTIGO 14

Entrada em vigor

O presente Decreto entra em vigor a 1 de Janeiro de 2011.

Aprovado pelo Conselho de Ministros, aos 21 de Dezembro de 2010.

Publique-se.

O Primeiro-Ministro, *Aires Bonifácio Baptista Ali*.

Preço — 2,00 MT

IMPRESA NACIONAL DE MOÇAMBIQUE, E.P.