



ANGOLA

O novo Código do Imposto Predial

O novo Código do Imposto Predial (“CIP”) foi aprovado pela Lei n.º 20/20, de 9 de Julho. Este diploma veio concretizar a desejada reforma da tributação do património em Angola, revogando os anteriores Códigos – Código do Imposto Predial Urbano e o Regulamento para a Liquidação e Cobrança do Imposto sobre as Sucessões e Doações e Sisa sobre a Transmissão de Imóveis a Título Oneroso - que regulavam a tributação do património em Angola e que se encontravam profundamente desactualizados face à actual realidade Angolana.

"Este diploma veio concretizar a desejada reforma da tributação do património em Angola, revogando os anteriores Códigos."

As principais alterações introduzidas pelo CIP são as seguintes:

Alteração da base de incidência

Uma das grandes alterações implementadas pelo novo CIP diz respeito à base de incidência deste imposto.

O CIP passa a aplicar-se não apenas à detenção ou rendas de imóveis, independentemente da sua natureza, mas também sobre as transmissões onerosas e gratuitas de imóveis que estavam anteriormente previstas no Regulamento da Sisa e do Imposto sobre Sucessões e Doações.

Isenções

O CIP, para além das isenções que já constavam dos anteriores Código do Imposto Predial Urbano e do Regulamento da Sisa e do Imposto sobre Sucessões e Doações, estabelece as seguintes duas isenções especiais:

- A transmissão e locação de bens imóveis sujeita a IP está isenta do Imposto sobre o Valor Acrescentado;
- Está isenta de IP a transmissão de imóveis, dependente de reconhecimento da Administração Geral Tributária, no caso de transmissão do património imobiliário da esfera do comerciante em nome individual, que esteja directa e exclusivamente afecto ao exercício da sua actividade como comerciante, para a esfera jurídica da sociedade comercial que venha a constituir, desde que se verifiquem cumulativamente os seguintes requisitos: a) a sociedade de quotas que venha a receber o património seja por ele detida em pelo menos 60%; e b) as restantes quotas sejam detidas pelo seu cônjuge, pais ou filhos.

ANGOLA**Regime Fiscal das Transmissões Gratuitas ou Onerosas de Imóveis****Incidência**

O IP passa a incidir sobre as transmissões gratuitas ou onerosas de imóveis.

Em termos de incidência objectiva, o imposto incide sobre as transmissões gratuitas ou onerosas do:

- Direito de propriedade ou figuras parcelares deste direito, nomeadamente o usufruto, direito de superfície e servidão, incluindo aquisições por usucapião, sobre bens imóveis;
- Direito sobre as águas, ainda que sob a forma de autorização para as explorar ou para minar em terreno alheio.

É ainda de referir que passam a estar expressamente sujeita a tributação a outorga de procurações irrevogáveis relativas a bens imóveis ao contrário do que ocorria no Regulamento da Sisa.

Quanto à incidência subjectiva, nas transmissões gratuitas o imposto é devido pelo beneficiário dos bens imóveis, bem como pelos beneficiários da transmissão do direito de águas.

No caso das transmissões onerosas, o imposto é devido pelo adquirente dos imóveis.

Valor Tributável

O valor tributável é o valor patrimonial constante da matriz à data da transmissão, o determinado por avaliação no caso de prédio omissivo ou o valor declarado, consoante o que for maior.

Taxa

A taxa de tributação aplicável continua a ser de 2% tal como ocorria em sede de SISA.

Prazo especial de caducidade

O prazo de caducidade é de 10 anos contados a partir da data em que o facto tributário ocorreu.

Regime Fiscal aplicável à detenção e rendas de imóveis**Incidência**

O IP incide sobre o valor patrimonial dos prédios, nos casos em que haja detenção dos mesmos ou sobre os rendimentos que deles provenham, quando estejam arrendados.

O imposto é devido pelo proprietário do prédio, em caso de detenção ou pelo titular do rendimento, caso o imóvel esteja arrendado. O proprietário ou titular do rendimento é quem figure ou deva figurar na matriz, ou na falta de inscrição, quem tenha a posse do prédio.

"O IP incide sobre o valor patrimonial dos prédios, nos casos em que haja detenção dos mesmos ou sobre os rendimentos que deles provenham, quando estejam arrendados."

ANGOLA

Valor Patrimonial dos Prédios Urbanos e Rústicos

Nos prédios urbanos, a matéria colectável corresponde ao valor patrimonial que resulta da avaliação que venha a ser efectuada. A este respeito, determina-se que o CIP deverá vir a ser objecto de um regulamento que venha estabelecer as regras relativas à avaliação e reavaliação de prédios urbanos, bem como a inscrição de prédios, organização, conservação, alteração, renovação e substituição de matrizes dos prédios situados em Angola. Será essencial a publicação deste regulamento para avaliação e determinação dos valores dos prédios e consequentemente tributação aplicável.

"Nos prédios urbanos, a matéria colectável corresponde ao valor patrimonial que resulta da avaliação que venha a ser efectuada."

Nos prédios rústicos, a matéria colectável corresponde ao valor patrimonial de AKZ 10.397,00 por hectare.

Nos imóveis arrendados, o rendimento colectável é igual às rendas efectivamente recebidas, líquidas de 40% correspondentes a despesas relacionadas com a conservação e reparação do imóvel, não obstante o período a que respeite.

Taxas

A taxa do Imposto Predial é diferente consoante a natureza do imóvel e o facto do imposto incidir sobre a detenção ou sobre o arrendamento.

o Detenção de imóveis

No caso de prédios urbanos, com excepção dos terrenos para construção, a taxa é determinada em função do valor patrimonial do imóvel. Assim, os imóveis cujo valor patrimonial tributário seja superior a 6 000 000,00 sobre o excesso de 5 000 000,00 incide uma taxa de 0,5%.

No caso de terrenos para construção, aplica-se uma taxa fixa de 0,6%.

Nos prédios rústicos, o valor do imposto corresponde ao valor do hectare ou da sua soma.

o Prédios arrendados

Independentemente da natureza do imóvel, aplica-se uma taxa de 25% do rendimento colectável.

Cumpra ainda referir no caso de prédios que se encontrem desocupados há mais de um ano e de terrenos para construção em que não tenham sido observados os critérios de aproveitamento útil e efectivo durante três anos consecutivos ou seis interpolados, ficam sujeitos a uma tributação adicional de 50% do imposto que seja devido.

Note-se, porém, que não se consideram como desocupados os prédios ou terrenos para construção os imóveis que estejam arrendados, ainda que o locatário não faça deles uso.

Este diploma entra em vigor no dia 8 de Agosto de 2020. ■