

Lei n.º 20/20 de 9 de Julho

Assembleia Nacional

Assunto

Aprova o Código do Imposto Predial. - Revoga o Diploma Legislativo n.º 4044, de 13 de Outubro de 1970, que aprova o Código do Imposto Predial Urbano, a Lei n.º 18/11, de 21 de Abril, e a Lei n.º 16/11, de 21 de Abril, e derroga todas as normas sobre tributação dos imóveis constantes do Diploma Legislativo n.º 230, de 21 de Maio de 1931, que aprova o Regulamento para a Liquidação e Cobrança do Imposto sobre as Sucessões e Doações e Sisa sobre a Transmissão de Imóveis a Título Oneroso.

Índice

LEI QUE APROVA O CÓDIGO DO IMPOSTO PREDIAL.....	3
Artigo 1.º (Aprovação)	3
Artigo 2.º (Regulamentação).....	3
Artigo 3.º (Isenção Específica).....	3
Artigo 4.º (Regime de Neutralidade Fiscal)	4
Artigo 5.º (Revogação)	4
Artigo 6.º (Disposições Transitórias)	4
Artigo 7.º (Dúvidas e Omissões).....	4
Artigo 8.º (Entrada em Vigor).....	4
CÓDIGO DO IMPOSTO PREDIAL	4
CAPÍTULO I Disposições Gerais	5
Artigo 1.º (Âmbito).....	5
Artigo 2.º (Definições).....	5
CAPÍTULO II Incidências e Isenções	5
Artigo 3.º (Incidência)	5
Artigo 4.º (Isenções Gerais).....	6
Artigo 5.º (Isenções Específicas)	6
CAPÍTULO III Tributação sobre a Detenção e sobre a Renda do Património Imobiliário	7
SECÇÃO I Incidência	7
Artigo 6.º (Incidência Objectiva)	7
Artigo 7.º (Incidência Subjectiva).....	7
SECÇÃO II Valor Patrimonial dos Prédios Urbanos e Rústicos	7
Artigo 8.º (Matéria Colectável)	7
Artigo 9.º (Início da Tributação dos Prédios)	8
Artigo 10.º (Data da Conclusão dos Prédios Urbanos Edificados)	9
Artigo 11.º (Declaração de Rendimento Colectável).....	9
CAPÍTULO IV Tributação sobre as Transmissões Gratuitas ou Onerosas do Património Imobiliário.....	10
Artigo 12.º (Incidência Objectiva)	10
Artigo 13.º (Incidência Subjectiva).....	12
Artigo 14.º (Constituição da Obrigação Tributária).....	12
Artigo 15.º (Valor Tributável).....	12
CAPÍTULO V Taxas	13
Artigo 16.º (Taxas sobre a Detenção ou Arrendamento de Prédios Urbanos e Rústicos)	13

Lei n.º 20/20 de 9 de Julho

Assembleia Nacional

Artigo 17.º (Taxa Adicional)	13
Artigo 18.º (Taxa sobre as Transmissões de Bens Imóveis)	14
CAPÍTULO VI Liquidação	14
SECCÃO I Detenção ou Renda de Prédios Urbanos e Rústicos	14
Artigo 19.º (Competência e Prazo para Liquidação do Imposto sobre a Detenção ou Renda)	14
SECCÃO II Transmissões Gratuitas de Imóveis.....	15
Artigo 20.º (Competência e Prazo para a Liquidação do Imposto nas Transmissões Gratuitas)	15
.....	15
Artigo 21.º (Participação das Transmissões).....	15
SECCÃO III Transmissões Onerosas de Imóveis	15
Artigo 22.º (Competências e Prazo para a Liquidação do Imposto nas Transmissões Onerosas)	15
.....	15
CAPÍTULO VII Pagamento	16
Artigo 23.º (Pagamento e Entrega do Imposto).....	16
Artigo 24.º (Pagamento do Imposto sobre Transmissão de Imóveis).....	16
CAPÍTULO VIII Obrigações das Entidades Públicas e Privadas	17
Artigo 25.º (Cooperação)	17
Artigo 26.º (Administrações Municipais ou Autarquias Locais)	17
Artigo 27.º (Obrigações Tributárias em Processos Judiciais)	18
Artigo 28.º (Entidades Fornecedoras de Água, de Energia e de Serviços de Telecomunicações)	18
.....	18
Artigo 29.º (Obrigações das Conservatórias, Cartórios Notariais e outras Entidades)	18
Artigo 30.º (Obrigações dos Serviços Consulares)	18
CAPÍTULO IX Prazo e Garantia	19
Artigo 31.º (Prazo Especial de Caducidade)	19
Artigo 32.º (Privilégios Creditórios).....	19

Conteúdo do Diploma

Considerando que o sistema de tributação do património imobiliário vigente em Angola até a entrada em vigor do presente Código, tem a data do período colonial, tanto na vertente estática referente à detenção de imóveis, como na vertente dinâmica associada às transmissões, sendo ambas reguladas, respectivamente, pelo Código do Imposto Predial Urbano, datado de 1970, e pelo Regulamento para a Liquidação e Cobrança do Imposto sobre as Sucessões e Doações e Sisa sobre a Transmissão de Imóveis a Título Oneroso, de 1931, embora tenham estes diplomas sofrido sucessivas alterações para adaptá-los aos vários contextos económicos e sociais do País;

Considerando que está em curso o processo de descentralização administrativa, que vai culminar com a institucionalização material das autarquias locais, permitindo que os municípios tenham maior autonomia administrativa e financeira através de fonte própria de financiamento, uma vez que a Constituição da República de Angola estabelece que uma parte dos recursos financeiros das Autarquias Locais deve ser proveniente de impostos locais, e neste domínio, a tributação do património imobiliário desempenha uma função preponderante, constituindo a principal fonte de arrecadação de receitas municipais;

Considerando a imperiosa necessidade de dotar o sistema tributário angolano de mecanismos adequados à realidade económica e social através dos quais se pretende garantir e proporcionar

Lei n.º 20/20 de 9 de Julho

Assembleia Nacional

maior eficiência na gestão do modelo de tributação do património imobiliário, em todas as suas vertentes, mediante criação de ferramentas tecnológicas capazes de dar respostas satisfatórias aos desígnios de desmaterialização dos processos e inscrição de imóveis e de outros processos essenciais à boa gestão do imposto sobre o património imobiliário;

Considerando a existência de inúmeros terrenos com um grande potencial para o desenvolvimento de actividades agrícolas, mineiras e outras, que entretanto se encontram inertes e improdutivos, em muitos casos por vontade ou desleixo dos seus proprietários que, inclusive, escusam-se de os ceder a terceiros interessados com capital para a exploração daquelas actividades, tornando, por conta disto, os terrenos improdutivos, o que em nada contribui, sobretudo para o fomento da produção agrícola e de actividades afins, num contexto em que a diversificação da economia nacional deve ser uma indispensável ferramenta para reduzir a forte dependência do petróleo;

Visando estimular o mercado imobiliário dos terrenos rurais foram introduzidas normas que permitem a dinamização das transacções deste tipo de terrenos, tais como a redefinição das regras sobre o apuramento da matéria colectável.

A Assembleia Nacional aprova, por mandato do povo, nos termos das disposições combinadas da alínea *o*) do n.º 1 do artigo 165.º e da alínea *d*) do n.º 2 do artigo 166.º, ambos da Constituição da República de Angola, a seguinte:

LEI QUE APROVA O CÓDIGO DO IMPOSTO PREDIAL

Artigo 1.º (Aprovação)

É aprovado o Código do Imposto Predial que é parte integrante da presente Lei.

Artigo 2.º (Regulamentação)

Compete ao Titular do Poder Executivo estabelecer, por diploma próprio, a regulamentação do Código do Imposto Predial que disponha, designadamente sobre a avaliação e reavaliação de prédios urbanos e rústicos, bem assim sobre a inscrição de prédios, a organização, conservação, alteração, renovação e substituição de matrizes dos prédios situados no território da República de Angola.

Artigo 3.º (Isenção Específica)

Estão isentas do Imposto sobre o Valor Acrescentado a transmissão e alocação de quaisquer bens imóveis.

Artigo 4.º (Regime de Neutralidade Fiscal)

Mediante reconhecimento da Administração Tributária, a 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, pode ainda beneficiar de isenção do pagamento do Imposto de Selo e do Imposto Predial sobre as Transmissões, quando verificadas cumulativamente as seguintes condições:

- a)* A sociedade por quotas receptora do respectivo património seja por ele detida em pelo menos 60%;
- b)* As restantes quotas sejam detidas pelo seu cônjuge, pais ou filhos.

Lei n.º 20/20 de 9 de Julho

Assembleia Nacional

Artigo 5.º (Revogação)

1. São revogados, o Diploma Legislativo n.º 4044, de 13 de Outubro de 1970, que aprova o Código do Imposto Predial Urbano, a Lei n.º 18/11, de 21 de Abril e a Lei n.º 16/11, de 21 de Abril.

2. São derogadas todas as normas sobre a tributação dos imóveis constantes do Diploma Legislativo n.º 230, de 21 de Maio de 1931, que aprova o Regulamento para a Liquidação e Cobrança do Imposto sobre as Sucessões e Doações e Sisa sobre a Transmissão de Imóveis a Título Oneroso.

Artigo 6.º (Disposições Transitórias)

Sem prejuízo do disposto no artigo anterior, mantêm-se em vigor as normas aplicáveis ao regime de Imposto sobre Sucessões e Doações relativas aos bens móveis, até que venham a ser reguladas em diploma próprio.

Artigo 7.º (Dúvidas e Omissões)

As dúvidas e as omissões resultantes da interpretação e da aplicação da presente Lei são resolvidas pela Assembleia Nacional.

Artigo 8.º (Entrada em Vigor)

A presente Lei entra em vigor 30 (trinta) dias após a sua publicação.

Vista e aprovada pela Assembleia Nacional, em Luanda, aos 17 de Junho de 2020.

O Presidente da Assembleia Nacional, *Fernando da Piedade Dias dos Santos*.

Promulgada aos 30 de Junho de 2020.

Publique-se.

O Presidente da República, JOÃO MANUEL GONÇALVES LOURENÇO.

CÓDIGO DO IMPOSTO PREDIAL

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º (Âmbito)

Todos os prédios urbanos e rústicos ficam sujeitos às regras estabelecidas no presente Código.

Artigo 2.º (Definições)

1. Para efeitos do disposto no presente Código, considera-se:

a) *Habitação própria e permanente* - o imóvel utilizado pelo sujeito passivo ou seu agregado familiar, no qual esteja fixado o respectivo domicílio fiscal, nos termos do Código Geral Tributário;

b) *Matriz predial* - o tombo de todos os prédios de um município ou circunscrição administrativa, constituindo registos físicos ou electrónicos de que constam, designadamente, a caracterização dos prédios, a localização e o seu valor patrimonial tributário, a identidade dos proprietários e, sendo caso disso, dos usufrutuários e superficiários;

Lei n.º 20/20 de 9 de Julho

Assembleia Nacional

c) Prédio - toda a fracção de território, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes, com carácter de permanência, desde que faça parte do património de uma pessoa singular ou colectiva e que, em circunstâncias normais, tenha valor económico, bem como as águas, plantações, edifícios ou construções, que estejam nas circunstâncias acima descritas, e que tenham autonomia económica em relação ao terreno onde se encontrem implantados, apesar de estarem situados numa fracção de território que constitua parte integrante de um património diverso ou não tenha natureza patrimonial;

d) Prédios omissos - todos os prédios rústicos ou urbanos que não se encontram inscritos na matriz predial;

e) Valor patrimonial - o valor do imóvel resultante da avaliação fiscal, sobre o qual incide a taxa do imposto.

2. Para efeitos do presente artigo, os edifícios ou construções, ainda que móveis por natureza, são havidos como tendo carácter de permanência quando afectos a fins não transitórios. Presume-se o carácter de permanência quando os edifícios ou construções estiverem assentes no mesmo local por um período superior a seis meses.

3. Para efeitos deste imposto, cada fracção autónoma, no regime de propriedade horizontal, é havida como constituindo um prédio.

4. São aplicáveis ao Imposto Predial as definições previstas na Lei de Terras, desde que não se revelem contrárias ao disposto no presente Código.

CAPÍTULO II INCIDÊNCIAS E ISENÇÕES

Artigo 3.º (Incidência)

1. O Imposto Predial incide sobre o valor patrimonial ou da renda dos prédios urbanos e rústicos e bem assim sobre as transmissões gratuitas ou onerosas de bens imóveis, previstas no presente Código, qualquer que seja o título que tais transmissões sejam operadas.

2. O Imposto Predial constitui receita própria das Autarquias Locais ou dos Municípios em cujas circunscrições territoriais os prédios estejam situados.

Artigo 4.º (Isenções Gerais)

1. Ficam isentos de Imposto Predial:

a) O Estado e as Autarquias Locais;

b) Os Estados Estrangeiros, quanto aos imóveis destinados às instalações das respectivas representações diplomáticas ou consulares, quando haja reciprocidade de tratamento;

c) Partidos políticos nos termos da legislação própria;

d) Os institutos públicos e as instituições religiosas legalmente reconhecidas, quanto ao património directo e exclusivamente afecto à realização do seu objecto social ou local do culto;

e) A primeira transmissão onerosa de imóveis com valor igual ou inferior a AKz: 3 000 000,00 (três milhões de kwanzas), que sejam afectos a habitação própria e permanente do adquirente;

f) Os prédios rústicos relativamente aos quais sejam observados os critérios de aproveitamento útil e efectivo, nos termos da Lei de Terras e do Regulamento Geral de Concessão de Terrenos, no que respeita à sua detenção;

g) Os prédios rústicos localizados nas zonas rurais com dimensão igual ou inferior a 7 hectares;

h) As terras rurais comunitárias definidas em legislação própria.

Lei n.º 20/20 de 9 de Julho

Assembleia Nacional

2. As isenções a que se referem as alíneas *b)* e *d)* do número anterior são reconhecidas pela Administração Tributária, a requerimento dos interessados, após parecer dos departamentos ministeriais competentes em razão da matéria, quando existam.

3. Nos casos em que uma pessoa possua mais de um prédio rústico, a isenção a que se refere a alínea *f)* do n.º 1 apenas aproveita a um dos imóveis.

Artigo 5.º (Isenções Específicas)

1. Estão isentos de Imposto Predial, mediante reconhecimento da Administração Tributária, e a pedido dos interessados que devem fazer prova da situação jurídica do imóvel a seu favor, os imóveis de construção precária e as habitações sociais, desde que sejam exclusivamente destinados à habitação própria.

2. Para efeitos do número anterior, consideram-se imóveis de construção precária as habitações construídas com materiais precários, designadamente:

a) Chapas de zinco;

b) Pau a pique, capim, adobe, com ou sem qualquer tratamento e madeira, em condições de descarte.

3. Para efeitos do n.º 1, consideram-se habitações sociais, as de baixa renda, apoiadas pelo Estado ou pessoas colectivas de direito público, destinadas a criar melhores condições de acesso à habitação com qualidade, por parte das pessoas com menor capacidade aquisitiva, incluindo as mais desfavorecidas, nos termos de regulamento próprio.

CAPÍTULO III TRIBUTAÇÃO SOBRE A DETENÇÃO E SOBRE A RENDA DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO

SECÇÃO I INCIDÊNCIA

Artigo 6.º (Incidência Objectiva)

1. O Imposto Predial 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.

2. Quando o imposto resultante da tributação pela renda for inferior ao valor do imposto devido pela propriedade, considera-se o imposto apurado com base na propriedade.

Artigo 7.º (Incidência Subjectiva)

1. O Imposto Predial sobre a detenção ou sobre a renda é devido pelo proprietário do prédio ou titular do rendimento, respectivamente.

2. Nos casos de usufruto, direito de superfície, domínio útil civil e comodato, o Imposto Predial é devido pelo titular do respectivo direito.

3. No caso de propriedade resolúvel, o imposto é devido pelo promitente comprador ou por quem tenha o uso e fruição do prédio.

4. Para efeitos fiscais, presume-se sempre proprietário ou titular do direito mencionado no n.º 2 do presente artigo, quem como tal figure ou deva figurar na matriz ou, na falta de inscrição, quem tenha a posse do prédio.

5. Quando se tratar de herança indivisa, o Imposto Predial é devido pelo cabeça-de-casal.

Lei n.º 20/20 de 9 de Julho

Assembleia Nacional

6. Os beneficiários de cedência gratuita de quaisquer prédios pertencentes a entidades isentas de Imposto Predial são obrigados ao pagamento de imposto pela detenção dos prédios.

SECÇÃO II VALOR PATRIMONIAL DOS PRÉDIOS URBANOS E RÚSTICOS

Artigo 8.º (Matéria Colectável)

1. A matéria colectável nos prédios urbanos corresponde ao valor patrimonial que resulta da avaliação efectuada nos termos da legislação aplicável.
2. A matéria colectável nos prédios rústicos corresponde ao valor patrimonial de AKz: 10.397,00 (dez mil trezentos e noventa e sete kwanzas) por hectar.
3. Os prédios rústicos que tenham parte produtiva e parte improdutivo, são tributados de acordo com a parte que não tenha aproveitamento útil e efectivo, salvo se o contribuinte provar que a produção esteja a obedecer a um processo gradual, no âmbito de um plano concreto de aproveitamento da terra.
4. O rendimento colectável dos imóveis arrendados é igual às rendas efectivamente recebidas, líquidas de 40% correspondentes a despesas relacionadas com a conservação e manutenção do imóvel, não obstante o período a que respeite.
5. Considera-se renda, tudo quanto o senhorio receba do arrendatário ou este satisfaça em sua vez, por efeito directo da cedência do imóvel e dos serviços que porventura nele tenha estabelecidos, quer sejam especiais para o arrendamento, quer comuns a outros arrendamentos do mesmo ou de diversos imóveis e ainda que também aproveitem ao próprio senhorio.
6. Considera-se ainda renda do imóvel:
 - a) O montante que o arrendatário pague pelo aluguer de maquinismos e mobiliários dos estabelecimentos fabris e comerciais instalados nos mesmos imóveis;
 - b) Tudo o que o senhorio receba pelo arrendamento de casas mobiladas;
 - c) O preço da cedência da exploração de estabelecimentos comerciais ou industriais, salvo quando o contrato desagrega o valor normal da renda e o da exploração do estabelecimento;
 - d) As importâncias recebidas de quem utiliza quaisquer imóveis para publicidade ou outros fins especiais.

Artigo 9.º (Início da Tributação dos Prédios)

1. Nos casos de prédios rústicos sem aproveitamento útil, o imposto é devido a partir do terceiro ano da entrada em vigor do presente Código ou da concessão, aquisição ou ocupação do terreno, conforme o caso.
2. Nos casos de prédios urbanos o imposto é devido a partir:
 - a) Do ano em que a fracção do território e demais elementos devam ser classificados como prédios urbanos, nos termos da lei;
 - b) Do ano seguinte ao do termo da situação de isenção;
 - c) Do segundo ano seguinte àquele em que um terreno para construção tenha sido concedido, transmitido ou ocupado;
 - d) Do ano da conclusão das obras de edificação, de melhoramento ou de outras alterações que hajam determinado a variação do valor patrimonial do prédio;
 - e) Do terceiro ano seguinte àquele em que um terreno para construção tenha passado a figurar no inventário de uma empresa que tenha por objecto a construção de edifícios para venda;

Lei n.º 20/20 de 9 de Julho

Assembleia Nacional

f) Do segundo ano seguinte àquele em que um prédio edificado tenha sido adquirido e passado a figurar no inventário de uma empresa que tenha por objecto a venda.

3. Nos casos previstos nas alíneas *e)* e *f)* do n.º 2, sempre que ao terreno ou ao prédio seja dado um destino diferente, liquida-se o imposto por todo o período decorrido desde a sua aquisição.

4. Na situação prevista na alínea *f)* do n.º 2, o imposto é ainda devido a partir do ano em que a venda do património tenha sido retardada por facto imputável ao respectivo sujeito passivo.

5. Para efeitos do disposto nas alíneas *e)* e *f)* do n.º 2, devem os sujeitos passivos comunicar à Repartição Fiscal da área da situação dos prédios, no prazo de 30 dias contados a partir da data da verificação do facto determinante da sua aplicação, a afectação dos prédios àqueles fins.

6. Nas situações a que se refere o número anterior, se a comunicação for apresentada fora do prazo aí referido, aplicam-se as penalidades previstas no Código Geral Tributário.

7. Não gozam do benefício do prazo para pagamento do imposto previsto nas alíneas *e)* e *f)* do n.º 2, os sujeitos passivos que tenham adquirido o prédio à entidade que dele já tenha beneficiado, nos termos do presente artigo.

8. Sem prejuízo do disposto na lei aplicável, considera-se ainda prédio, para efeitos do presente Código, os edifícios ou construções, ainda que móveis por natureza, quando assentes no mesmo local por um período superior a seis meses.

Artigo 10.º (Data da Conclusão dos Prédios Urbanos Edificados)

1. Para efeitos fiscais, os prédios urbanos edificados presumem-se concluídos ou ocupados na mais antiga das seguintes datas:

a) Em que for concedido o certificado de habitabilidade passado pela entidade competente;

b) Que a declaração de inscrição na matriz indique como sendo da conclusão das obras;

c) Em que se verificar uma qualquer utilização, desde que a título não precário;

d) Em que se tornar possível a sua normal utilização para fins a que se destina.

2. Nas situações não previstas no número anterior a Administração Tributária pode fixar a data da conclusão ou modificação dos prédios.

Artigo 11.º (Declaração de Rendimento Colectável)

1. O rendimento colectável do imóvel total ou parcialmente arrendado, determina-se através da declaração dos contribuintes, conforme o modelo a submeter electronicamente ou a apresentar na Repartição Fiscal da área de situação dos prédios no mês de Janeiro de cada ano e em separado para cada prédio até ao último dia útil do referido mês.

2. Os contribuintes devem indicar as rendas convencionadas e as efectivamente recebidas no ano anterior e juntar, quando ainda não o tenham feito, os contratos de arrendamento devidamente selados.

3. Sempre que as rendas efectivamente recebidas não coincidam com as convencionadas, devem os declarantes justificar as divergências, tributando-se em conformidade.

4. Quando apenas parte do imóvel esteja ou tenha estado arrendado, a tributação é feita de forma rateada.

5. O senhorio é obrigado a apresentar, na Repartição Fiscal, dentro de 10 dias a contar da sua celebração, um exemplar do contrato de arrendamento do prédio ou parte de prédio.

Lei n.º 20/20 de 9 de Julho

Assembleia Nacional

6. Sem prejuízo do disposto no n.º 4 do artigo 6.º, o pagamento antecipado das rendas não dispensa a obrigatoriedade da apresentação anual da declaração com a informação da renda relativa ao ano em causa.

CAPÍTULO IV TRIBUTAÇÃO SOBRE AS TRANSMISSÕES GRATUITAS OU ONEROSAS DO PATRIMÓNIO IMOBILIÁRIO

Artigo 12.º (Incidência Objectiva)

1. O Imposto Predial incide sobre as transmissões onerosas ou gratuitas:

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

2. Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se transmissões onerosas de bens imóveis:

- a)* A cedência de usufruto, uso e habitação ou servidão, a favor do proprietário, e a aquisição do direito de superfície pelo proprietário do solo;
- b)* As promessas de aquisição e de alienação no momento do pagamento ou logo que verificada a tradição do imóvel para o promitente adquirente, ou quando este esteja usufruindo do bem;
- c)* A cessão da posição contratual nos contratos-promessa referidos na alínea anterior, vindo o contrato definitivo a ser celebrado entre o primitivo promitente alienante e o terceiro;
- d)* O arrendamento com cláusula de que os bens arrendados se tornem propriedade do arrendatário depois de satisfeitas todas as rendas acordadas;
- e)* Os arrendamentos de longo prazo, considerando-se com tais os que são efectuados por 20 ou mais anos, ou que devam findar 20 ou mais anos depois da celebração do contrato;
- f)* Os arrendamentos que depois de convencionados e que durante a sua vigência ou dentro de 2 anos depois de findo, se fizer qualquer contrato que importe a manutenção dos efeitos do arrendamento anterior, e se a soma dos anos convencionados for igual ou superior a 10 anos
- g)* As sublocações de longo prazo, considerando-se como tais as que são efectuadas por 10 ou mais anos, ou nos termos da alínea *f)*;
- h)* Os contratos de consignação de rendimentos de bens imóveis a longo prazo, considerando-se como tais os que são celebrados por 10 ou mais anos;
- i)* Os contratos de servidão perpétua ou temporária e o compáscuo de longo prazo, considerando-se como tais os que são celebrados por 10 ou mais anos;
- j)* Os actos que importem a transmissão de benfeitorias em prédios urbanos ou rústicos.

3. São também sujeitas ao Imposto Predial sobre as transmissões onerosas, designadamente:

- a)* As trocas ou permutas de bens imóveis presentes ou futuras, mesmo quando haja transferência apenas para um dos permutantes;
- b)* As promessas de trocas ou permutas de bens imóveis com tradição da coisa para ambos ou para, pelo menos, um dos permutantes;
- c)* A venda ou cessão do direito a águas, ainda que sob a forma de autorização para as explorar ou para minar em terreno alheio;

Lei n.º 20/20 de 9 de Julho

Assembleia Nacional

- d)* As entradas dos sócios com bens imóveis para a realização do capital social das sociedades comerciais ou civis, com ou sem forma comercial, a que tenha sido legalmente reconhecida personalidade jurídica;
- e)* As transmissões de bens imóveis por fusão ou cisão das sociedades referidas na alínea anterior;
- f)* A aquisição de unidades de participação, quotas ou partes sociais em qualquer sociedade ou fundo, constituído nos termos da Lei, que possua bens imóveis quando, por via dessa aquisição, amortização ou quaisquer outros factos, algum dos sócios passe a deter 50% ou mais do capital social;
- g)* A outorga de procuração irrevogável que confira poderes de alienação de bem imóvel ou de quotas ou partes sociais ou unidades de participação a que se refere a alínea anterior em que, por renúncia ao direito de revogação ou cláusula de natureza semelhante, o representado deixe de poder revogar a procuração;
- h)* A outorga de instrumento com substabelecimento de procuração com os poderes e efeitos previstos na alínea anterior;
- i)* As arrematações de bens imóveis por decisão judicial;
- j)* A resolução, invalidade ou extinção, por mútuo consenso do contrato de compra e venda ou respectivo contrato-promessa, passado mais de cinco anos sobre a tradição ou posse do bem;
- k)* A adjudicação de bens imóveis aos sócios por altura da liquidação da sociedade ou fundos;
- l)* A dação em cumprimento ou dação pro solvendo;
- m)* A doação com entradas ou pensões a favor do doador ou com encargos de pagamento da dívida do donatário ou terceiros;
- n)* A aquisição de imóvel objecto de locação financeira;
- o)* A aquisição de imóveis mediante contratos para pessoa a nomear;
- p)* A transmissão do quinhão hereditário;
- q)* Quaisquer outros actos que operem a efectiva transmissão onerosa de bens imóveis, independentemente da forma.

Artigo 13.º (Incidência Subjectiva)

1. Nas transmissões gratuitas, incluindo as aquisições por usucapião, são sujeitos passivos do imposto os beneficiários dos bens imóveis, bem assim o beneficiário da transmissão do direito a águas, ainda que sob a forma de autorização para as explorar ou para minar em terreno alheio.
2. Nas transmissões onerosas, são sujeitos passivos do imposto os adquirentes dos bens imóveis, sem prejuízo das seguintes regras:
 - a)* Nas situações previstas nas alíneas *a)* e *b)* do n.º 3 do artigo anterior, o imposto é devido por ambos os permutantes na proporção do valor declarado ou do valor patrimonial mais elevado entre os imóveis objectos de permuta;
 - b)* Nos contratos promessa de troca ou permuta com tradição de bens imóveis ou pagamento para um dos permutantes, o imposto é desde logo devido pelo adquirente do bem, como se de compra e venda se tratasse, sem prejuízo do direito de regresso contra o outro promitente permutante na proporção da sua quota-parte.

Lei n.º 20/20 de 9 de Julho

Assembleia Nacional

Artigo 14.º (Constituição da Obrigação Tributária)

A obrigação tributária considera-se constituída:

- a) Na sucessão por morte, na data da abertura da sucessão;
- b) Na aquisição por usucapião, na data em que transitar em julgado a decisão proferida em acção de justificação judicial, for celebrada a escritura de justificação notarial ou quando se tornar definitiva a decisão proferida em processo de justificação nos termos do Código do Registo Predial;
- c) Na transmissão onerosa e nas outras formas de transmissão gratuita, no momento em que ocorrer a transmissão, o pagamento ou a assinatura do contrato.

Artigo 15.º (Valor Tributável)

1. Na transmissão gratuita ou onerosa, o valor tributável do imóvel 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.
2. No prazo para a apresentação da participação a que se refere o artigo 19.º deste Código, pode o interessado requerer a avaliação do imóvel nos termos das disposições regulamentares aplicáveis.
3. Nos contratos que importem a transmissão de benfeitorias, o valor patrimonial corresponde ao valor destas.
4. Nos contratos celebrados que dêem lugar ao pagamento do imposto sobre a transmissão, o valor tributável corresponde às rendas globais convencionadas ou ao valor patrimonial, consoante o que for maior.
5. Em quaisquer outros casos, o valor tributável corresponde ao valor da transmissão ou ao valor patrimonial, consoante o que for maior.

CAPÍTULO V TAXAS

Artigo 16.º (Taxas sobre a Detenção ou Arrendamento de Prédios Urbanos e Rústicos)

1. A taxa do Imposto Predial sobre a detenção aplicável aos prédios urbanos, excepto terrenos para construção, é determinada de acordo com a tabela seguinte:

N.º	Valor Patrimonial (Aktz)	Taxa	Valor Fixo
1	Até 5 000 000,00	0,1%	
2	de 5 000 001,00 a 6 000 000,00		Kz: 5000,00
3	Superior a 6 000 000,00 sobre o excesso de 5 000 000,00	0,5%	

2. A taxa do Imposto Predial aplicável ao terreno para construção é de 0,6%.
3. O valor do imposto do prédio rústico corresponde ao valor do hectare ou a sua soma.
4. A taxa do Imposto Predial aplicável aos prédios arrendados é de 25% do rendimento colectável.

Artigo 17.º (Taxa Adicional)

1. Ficam sujeitos a uma tributação adicional de 50% do imposto resultante dos n.ºs 1, 2 e 3 do artigo anterior os prédios desocupados há mais de 1 ano, bem como os terrenos para construção

Lei n.º 20/20 de 9 de Julho

Assembleia Nacional

relativamente aos quais não sejam observados os critérios de aproveitamento útil e efectivo, durante três anos consecutivos ou seis interpolados, a contar da data da entrada em vigor do presente Código, da sua concessão, ocupação ou da última transmissão.

2. Para efeitos do número anterior, consideram-se ainda desocupados quando não existam contratos em vigor e facturação mensal com empresas de telecomunicações ou de fornecimento de água ou de electricidade.

3. Os índices de aproveitamento útil e efectivo dos terrenos são determinados de acordo com os critérios previstos na legislação aplicável.

4. Não se consideram desocupados os prédios ou terrenos para construção que se encontrem arrendados, ainda que o locatário deles não faça uso.

5. Compete às Administrações Municipais ou às Autarquias Locais, ao Instituto Geográfico e Cadastral de Angola e a outras entidades públicas com competência para o efeito, identificar e remeter à Administração Tributária a relação dos prédios desocupados, incluindo os terrenos para construção em que não são observados os índices de aproveitamento útil e efectivo.

Artigo 18.º (Taxa sobre as Transmissões de Bens Imóveis)

A taxa do Imposto Predial aplicável à transmissão de bem imóvel é de 2%.

CAPÍTULO VI LIQUIDAÇÃO

SECÇÃO I DETENÇÃO OU RENDA DE PRÉDIOS URBANOS E RÚSTICOS

Artigo 19.º (Competência e Prazo para Liquidação do Imposto sobre a Detenção ou Renda)

1. Na detenção de prédios urbanos e rústicos, o imposto é liquidado anualmente, pelo sujeito passivo na Repartição Fiscal ou outros serviços competentes da Administração Tributária em 31 de Dezembro do ano a que o mesmo diz respeito.

2. A liquidação a que se refere o número anterior é efectuada, até ao último dia útil no mês de Março do ano seguinte.

3. Competente ao arrendatário que disponha de contabilidade, modelo de contabilidade simplificado ou livro de registos, proceder à liquidação do imposto devido pelo arrendamento, até ao último dia útil do mês seguinte ao pagamento da renda.

4. Quando o arrendatário não possua contabilidade, modelo de contabilidade simplificado ou livro de registos, a liquidação do imposto é devida pelo senhorio, no prazo referido no número anterior.

5. Quando nos termos do artigo 8.º, a conclusão ou ocupação ocorra no segundo semestre, o imposto é liquidado de modo rateado.

6. Sempre que os pressupostos da isenção deixem de existir, a Administração Tributária procede à liquidação do imposto desde o ano, da cessação da isenção.

7. Antes da transmissão onerosa ou gratuita do imóvel deve proceder-se à liquidação imediata do Imposto Predial devido sobre a detenção, quanto aos duodécimos correspondentes aos meses anteriores àquele em que se opere a transmissão.

8. Quando a avaliação de prédio omissa se torne definitiva, liquida-se o imposto por todo o tempo durante o qual a omissão se tenha verificado, com o limite máximo dos cinco anos civis imediatamente anteriores.

Lei n.º 20/20 de 9 de Julho

Assembleia Nacional

9. Nas situações em que o senhorio, por razões objectivas, não receba o valor da renda convencionada para um determinado exercício, procede-se à liquidação do imposto com base no valor patrimonial, tendo o senhorio o direito de deduzir o valor pago quando venha a receber a renda.

SECÇÃO II TRANSMISSÕES GRATUITAS DE IMÓVEIS

Artigo 20.º (Competência e Prazo para a Liquidação do Imposto nas Transmissões Gratuitas)

1. Na transmissão gratuita de imóvel operada por morte, doação ou por qualquer título que implique a transmissão gratuita, incluindo a usucapião, a liquidação é efectuada pelo sujeito passivo até ao último dia útil do mês seguinte, salvo nos casos de inventário judicial.
2. Sempre que o sujeito passivo não proceda em conformidade com o disposto no número anterior, compete à Repartição Fiscal da situação do imóvel, liquidar o imposto, dentro do prazo de caducidade.

Artigo 21.º (Participação das Transmissões)

1. O cabeça-de-casal e o beneficiário de qualquer transmissão gratuita sujeita a Imposto Predial são obrigados a participar à Repartição Fiscal competente a doação, o falecimento do autor da sucessão, a declaração de morte presumida ou justificação judicial do óbito, a justificação judicial ou notarial efectuada nos termos previstos do Código do Registo Predial da aquisição por usucapião ou qualquer outro acto ou contrato que envolva transmissão gratuita de bens imóveis.
2. A participação a que se refere o número anterior deve identificar o autor da sucessão ou da liberalidade, as respectivas datas e locais, bem como os sucessores, donatários, usucapientes ou beneficiários, as relações de parentesco e respectiva prova, devendo, sendo caso disso, conter a relação dos bens imóveis transmitidos com a indicação dos valores que devam ser declarados pelo participante.
3. A participação deve ser apresentada na Repartição Fiscal da situação do imóvel dentro do prazo de 60 (sessenta) dias após a abertura do testamento ou, não havendo testamento, da verificação do óbito, e 10 (dez) dias após a celebração do contrato ou acto de doação.
4. O prazo previsto no número anterior é alargado para 90 (noventa) dias, se o autor da sucessão tiver falecido em país estrangeiro, começando a contar a partir da data de emissão da certidão de óbito.

SECÇÃO III TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS

Artigo 22.º (Competências e Prazo para a Liquidação do Imposto nas Transmissões Onerosas)

1. Nas transmissões onerosas, o imposto é liquidado pelo sujeito passivo até ao último dia útil do mês seguinte, a contar do acto que opera a transmissão ou pela Repartição Fiscal do local da situação do imóvel, com base na declaração do sujeito passivo ou a título officioso.
2. Em caso de permuta de bens imóveis situados em circunscrições territoriais diferentes, a liquidação do imposto é feita até último dia útil do mês seguinte, a contar do acto que opera permuta, quando efectuada pelos permutantes ou pela Repartição Fiscal do lugar onde estiver

Lei n.º 20/20 de 9 de Julho

Assembleia Nacional

situado o imóvel de maior valor patrimonial ou, tratando-se de igual valor, por qualquer Repartição Fiscal à escolha dos permutantes.

3. Nas transmissões operadas por adjudicação, arrematação judicial ou administrativa, por transacção ou por partilha judicial, a liquidação é efectuada pela Repartição Fiscal, da situação do imóvel, com base na certidão do respectivo auto passada pela entidade competente, no prazo de 10 (dez) dias a contar da data da extracção da certidão ou da sua notificação ao contribuinte.

4. Na verificação e graduação dos créditos, a liquidação do imposto é feita pela Repartição Fiscal que deve atender não só ao imposto constante liquidação a que se refere o número anterior, mas ainda ao que deva ser liquidado até à data da venda ou da adjudicação do imóvel.

CAPÍTULO VII PAGAMENTO

Artigo 23.º (Pagamento e Entrega do Imposto)

1. O Imposto Predial sobre a Detenção de Imóvel deve ser pago até ao último dia útil do mês de Março pelo sujeito passivo.

2. O imposto a pagar nos termos do número anterior pode, todavia, ser pago em seis prestações consecutivas, a pedido do sujeito passivo.

3. O Imposto Predial sobre a Renda sujeita à retenção na fonte deve ser entregue pelo substituto tributário até ao último dia útil do mês seguinte a retenção, que responde pela totalidade do imposto e acréscimos legais, em caso de não entrega.

4. Quando não houver lugar à retenção, o imposto é pago pelo sujeito passivo nos termos do n.º 1.

5. Não obstante o disposto n.º 3, o senhorio fica obrigado a comprovar no prazo para a apresentação da declaração anual o cumprimento da obrigação prevista nesse artigo, sob pena de ser considerado responsável pelo pagamento do imposto em falta.

6. Considera-se cumprida a obrigação prevista no número anterior, nos casos em que o senhorio receba do substituto tributário, o documento de cobrança que comprove a entrega do imposto retido ou, assim não sendo, comunique tal facto à Repartição Fiscal competente no prazo de 5 dias a contar do termo do prazo para entrega daquele imposto.

Artigo 24.º (Pagamento do Imposto sobre Transmissão de Imóveis)

1. Nas transmissões onerosas e gratuitas, o imposto é pago pelos respectivos sujeitos passivos, até ao último dia útil do mês seguinte à celebração do contrato ou prática do acto que as opere.

2. Se a transmissão se opere por acto, contrato ou facto ocorrido no estrangeiro, o pagamento do imposto deve ser efectuído até ao último dia útil do segundo mês seguinte ao da prática do acto, celebração do contrato ou participação da morte.

3. Se a transmissão se opera por arrematação, venda judicial ou administrativa, adjudicação, transacção ou qualquer outra forma, o imposto é pago dentro do prazo de 15 dias contados da data da notificação pela Administração Tributária.

CAPÍTULO VIII OBRIGAÇÕES DAS ENTIDADES PÚBLICAS E PRIVADAS

Artigo 25.º (Cooperação)

O cumprimento das obrigações previstas no presente Código é assegurado, em especial, pela Administração Tributária em cooperação com todas as entidades públicas e privadas, nos termos dos artigos seguintes.

Lei n.º 20/20 de 9 de Julho

Assembleia Nacional

Artigo 26.º (Administrações Municipais ou Autarquias Locais)

1. As Administrações Municipais ou Autarquias Locais devem cooperar no levantamento dos prédios omissos localizados na sua circunscrição territorial, devendo remeter as informações à Administração Tributária.

2. As Administrações Municipais ou Autarquias Locais devem cooperar na adopção de medidas que incentivem ou obriguem os titulares ou possuidores de imóveis a efectuarem o pagamento do Imposto Predial e, no caso de imóveis omissos, a procederem à devida inscrição matricial nas Repartições Fiscais localizadas no município ou em outros serviços da Administração Tributária disponibilizados para o efeito.

3. Às Administrações Municipais ou Autarquias Locais devem ainda colaborar com a Administração Tributária no cumprimento do disposto no presente Código devendo, nomeadamente, enviar até ao final do mês seguinte ao da constituição, aprovação, alteração ou recepção:

a) Os alvarás de loteamento, licenças de construção, plantas de arquitectura das construções correspondentes às telas finais, licenças de demolição de obras, construção, pedidos de vistorias, datas de conclusão de edifícios e seus melhoramentos ou da sua ocupação, bem como todos os elementos necessários à avaliação dos prédios;

b) As plantas dos aglomerados urbanos à escala disponível onde conste a toponímia;

c) As comunicações prévias de instalação, modificação ou encerramento de estabelecimentos efectuados nos termos de legislação aplicável;

d) As licenças de funcionamento de estabelecimentos afectos à actividades comerciais industriais e outras;

e) Enviar officiosamente ou a pedido da Administração Tributária, outros dados ou informações consideradas pertinentes para a fiscalização deste imposto.

4. Os elementos a que se refere o número anterior podem ser enviados em formato físico ou por via electrónica, através de ferramenta disponibilizada pela Administração Tributária.

Artigo 27.º (Obrigações Tributárias em Processos Judiciais)

1. Quando, em processo judicial, se mostre não terem sido cumpridas quaisquer obrigações previstas no presente Código, directa ou indirectamente relacionadas com a causa, deve o Tribunal exigir previamente o comprovativo do cumprimento das obrigações previstas neste Código, no prazo de 10 (dez) dias.

2. Quando houver inventário, o tribunal deve remeter, em duplicado, à Repartição Fiscal do local da situação do imóvel, no prazo de 10 (dez) dias contados da data da sentença que julgou definitivamente as partilhas, uma participação contendo o nome do inventariado e os do cabeça-de-casal, herdeiros e legatários, respectivo grau de parentesco ou vínculo de adopção e bens imóveis que passam a pertencer a cada um, com a especificação do seu valor patrimonial.

3. Se o inventário for arquivado antes da conclusão, é este facto comunicado à Repartição Fiscal competente no prazo de 10 (dez) dias, devendo anexar o processo à comunicação.

Artigo 28.º (Entidades Fornecedoras de Água, de Energia e de Serviços de Telecomunicações)

1. As entidades fornecedoras de água, de energia eléctrica e de serviços de telecomunicações devem remeter, até ao décimo dia do termo do trimestre em causa, em formato físico ou por via

Lei n.º 20/20 de 9 de Julho

Assembleia Nacional

electrónica, à Administração Tributária uma relação dos contratos celebrados com os seus clientes, bem como as alterações que se tenham verificado.

2. A informação referida no número anterior deve ser instruída com a indicação do Número de Identificação Fiscal (NIF) do proprietário, usufrutuário superficiário ou detentor do imóvel, respectiva localização e afectação, bem como o comprovativo de pagamento do imposto e a certidão matricial, caso existam.

Artigo 29.º (Obrigação das Conservatórias, Cartórios Notariais e outras Entidades)

1. As conservatórias e os cartórios notariais que lavram instrumentos ou escrituras que operem ou venham a operar a transmissão de bens sujeitos a Imposto Predial, devem exigir como condição prévia o comprovativo do pagamento deste imposto, sobre a detenção e transmissão.

2. Nenhum acto relativo à constituição, transmissão ou registo de imóvel pode ser praticado, sem que se mostre pago o Imposto Predial sobre a Detenção e Transmissão que seja devido.

Artigo 30.º (Obrigações dos Serviços Consulares)

1. Os serviços consulares não devem realizar nem dar seguimento a qualquer procedimento de legalização relacionado com a transmissão onerosa ou gratuita de imóveis, situados na República de Angola, realizada ou a realizar no estrangeiro, sem que lhe seja apresentado o comprovativo do Imposto Predial, quando devido.

2. Os serviços referidos no número anterior devem remeter à Administração Tributária, até ao décimo dia do termo do trimestre em causa, por via electrónica, uma relação referente aos actos relacionados com imóveis.

3. A relação referida no número anterior deve indicar o tipo de acto ou contrato, a data da legalização, o respectivo comprovativo de pagamento, nomes dos outorgantes, certidão matricial, afectação, localização e menção da omissão do prédio, quando aplicável.

CAPÍTULO IX PRAZO E GARANTIA

Artigo 31.º (Prazo Especial de Caducidade)

O prazo de caducidade no Imposto Predial sobre as Transmissões é de 10 anos, contados a partir da data em que o facto tributário ocorreu.

Artigo 32.º (Privilégios Creditórios)

Sobre os bens transmitidos goza o Estado de imobiliário com preferência a quaisquer créditos, podendo executar esses bens, nos termos da legislação aplicável.

O Presidente da Assembleia Nacional, *Fernando da Piedade Dias dos Santos*.

O Presidente da República, JOÃO MANUEL GONÇALVES LOURENÇO.