

## GLA

Experiência Global, Competência Local

Setembro 2011

# A REFORMA TRIBUTÁRIA, UM PASSO MAIS

## AS ALTERAÇÕES AO IMPOSTO PREDIAL URBANO EM ANGOLA

### INTRODUÇÃO

No âmbito da reforma do sistema fiscal Angolano, em particular do Projecto Executivo para a Reforma Tributária (PERT), foram agora publicadas a Lei n.º 18/11, de 21 de Abril, introduzindo alterações ao Código do Imposto Industrial e ao Código do Imposto Predial Urbano (IPU) – e com o principal objectivo de desagravamento da carga fiscal incidente sobre a detenção e rendimentos de imóveis e o Decreto Presidencial n.º 81/11, de 25 de Abril, que aprova as novas tabelas de avaliação e reavaliação dos prédios urbanos.

Um dos fundamentos do PERT consiste no facto de as receitas fiscais do Estado Angolano provirem, sobretudo, da tributação dos produtos relacionados com os produtos petrolíferos, razão pela qual um dos objectivos da Reforma passa pela diversificação da receita tributária, além da maior eficiência da máquina fiscal e de medidas que assegurem uma fiscalização mais efectiva por parte da Administração fiscal, com vista a melhorar a cobrança das receitas tributárias.

### A DEDUÇÃO AO IMPOSTO INDUSTRIAL

As rendas recebidas pelo exercício de qualquer actividade sujeita a IPU deixam de ser consideradas proveitos ou ganhos para efeitos de Imposto Industrial, evitando-se, por esta via, as situações de dupla tributação de tais rendimentos.

Consequentemente, com a exclusão de tributação das rendas em sede de Imposto Industrial, é revogada a possibilidade da dedução do IPU à colecta liquidada para efeitos de Imposto Industrial, a qual visava eliminar a referida dupla tributação.

Por fim, e no elenco dos impostos susceptíveis de dedução à colecta de Imposto Industrial, passa a prever-se a dedução à colecta de qualquer imposto parcelar sobre o rendimento, com excepção do IPU.

### A NOVA INCIDÊNCIA

Muito embora já se encontrasse prevista a tributação, quer dos rendimentos provenientes do arrendamento de prédios urbanos, quer de situações de mera detenção de imóveis, amplia-se a incidência objectiva do IPU, pois, nos casos de

As rendas recebidas pelo exercício de qualquer actividade sujeita a IPU deixam de ser consideradas proveitos ou ganhos para efeitos de Imposto Industrial, evitando-se, por esta via, as situações de dupla tributação de tais rendimentos.



### PLMJ - Sociedade de Advogados

Rogério M. Fernandes Ferreira  
rogerio.fernandesferreira@plmj.pt



### PLMJ Angola Desk

Bruno Xavier de Pina  
bruno.xavierpina@plmj.pt



### GLA - Gabinete Legal Angola

Sílvia Espírito Santo  
silvia.espiritosanto@gla-advogados.com

Ainda relativamente à incidência, é revogada a disposição que previa a aplicação de IPU nas situações de sublocação de propriedade urbana ou cedência de exploração de estabelecimentos mercantis ou industriais.

mera detenção, deixa de se encontrar excluída a tributação em sede de IPU, como sucedia anteriormente nos casos em que o imóvel estivesse adstrito ao exercício de uma actividade sujeita a Imposto Industrial.

A par desta ampliação de incidência, a nova Lei clarifica que, no caso de prédios arrendados, a base tributável continua a ser o valor da renda, enquanto no caso de prédios não arrendados, a base tributável passou a ser o correspondente valor patrimonial do imóvel.

Ainda relativamente à incidência, é revogada a disposição que previa a aplicação de IPU nas situações de sublocação de propriedade urbana ou cedência de exploração de estabelecimentos mercantis ou industriais.

Quanto à incidência subjectiva, o IPU continua a ser devido por quem seja titular do direito aos rendimentos provenientes do prédio, ao passo que, no caso da sua mera detenção, este é devido pelo proprietário, usufrutuário ou titular do direito de superfície do prédio.

#### O RENDIMENTO TRIBUTÁVEL

O rendimento colectável dos prédios urbanos arrendados corresponde ao valor das rendas efectivamente recebidas em cada ano, podendo ser deduzidas despesas relacionadas com o imóvel, até 40% do referido valor.

O rendimento colectável dos prédios urbanos não arrendados, por seu turno, corresponde ao valor patrimonial do

respectivo imóvel e este corresponde ao valor que resulte de avaliação feita de acordo com as novas normas aplicáveis à avaliação e reavaliação de prédios urbanos, ou ao valor pelo qual o imóvel tenha sido alienado, conforme o que for mais elevado.

#### AS NOVAS TAXAS

A taxa do IPU para os prédios arrendados foi reduzida de 30% para 25%.

A mera detenção patrimonial está isenta de tributação, caso o valor patrimonial do prédio não exceda 5.000.000 AKZ (aprox. 50.000 Dólares). Nos casos em que o valor patrimonial seja superior àquele montante, a detenção já estará sujeita a uma taxa de 0,5%.

#### AS ISENÇÕES

Verifica-se, comparativamente com a situação anterior, uma restrição do número de entidades que poderão beneficiar de isenções de IPU.

Poderão agora beneficiar da isenção de IPU: o Estado, Institutos Públicos e Associações que gozem do Estatuto de utilidade pública (de referir que a isenção aplicável ao Estado e a quaisquer dos seus serviços já resultava do disposto no Código Geral Tributário); os Estados estrangeiros, quanto a imóveis destinados às representações diplomáticas; e as Instituições religiosas devidamente legalizadas, quanto a imóveis exclusivamente destinados ao culto.

Deixam de beneficiar da isenção de imposto, designadamente, as pessoas singulares ou colectivas que cedam gratuitamente os prédios a associações humanitárias.

#### A LIQUIDAÇÃO E O PAGAMENTO

São, ainda, consagradas novas regras quanto à liquidação e à entrega de imposto, nos termos das quais os contribuintes que disponham ou devam dispor de contabilidade organizada, a quem competir o pagamento ou entrega de rendas relativas a imóveis, devem proceder à retenção na fonte.

Nestes casos, a responsabilidade de liquidar e entregar o imposto será

do arrendatário, o qual, no caso de não pagamento, é responsável pela totalidade do imposto e respectivos acréscimos, sem prejuízo do direito de regresso contra o devedor do imposto, mas apenas quanto à dívida principal. Os montantes retidos devem ser entregues na repartição fiscal da área do imóvel, até ao dia 30 do mês seguinte àquele a que respeitar a retenção.

Quando não haja retenção na fonte, o contribuinte deve efectuar o pagamento do IPU em duas prestações iguais, nos meses de Janeiro e Julho. No entanto, o imposto poderá também ser pago em quatro prestações, quando o contribuinte assim o tiver declarado e, neste caso, as prestações serão devidas em Janeiro, Abril, Julho e Outubro.

#### A AVALIAÇÃO

O regime do valor patrimonial dos prédios urbanos apurado através de avaliação encontra-se previsto no Decreto Presidencial n.º 81/11, de 25 de Abril, que aprova as respectivas tabelas. Este diploma vem regular a avaliação dos prédios urbanos novos e a reavaliação dos prédios urbanos já existentes.

A fórmula usa coeficientes como o valor de base, a área coberta, a localização, a vetustez, o conforto e a afectação do prédio urbano, variando, porém, os valores dos coeficientes consoante esteja em causa a avaliação de prédios urbanos novos ou a reavaliação de prédios urbanos já existentes.

A fórmula usa coeficientes como o valor de base, a área coberta, a localização, a vetustez, o conforto e a afectação do prédio urbano, variando, porém, os valores dos coeficientes consoante esteja em causa a avaliação de prédios urbanos novos ou a reavaliação de prédios urbanos já existentes.

### CONCLUSÃO

A aplicação desta Lei constitui, desde logo, um desafio às Autoridades Fiscais Angolanas, nomeadamente quanto ao acolhimento da retenção na fonte pelos intervenientes nos acordos de arrendamento, e à receptividade dos titulares de direitos reais sobre prédios urbanos abrangidos agora pelo alargamento da incidência do IPU à mera detenção patrimonial, baseada no valor patrimonial. Haverá,

igualmente, que contar, não apenas com a complexidade própria inerente a processos de avaliação imobiliária, como, também, com as complexas questões de cadastro dos imóveis que se verificam em Angola.

Rogério M. Fernandes Ferreira  
Bruno Xavier de Pina  
Marta Machado de Almeida  
João Bravo da Costa  
Sílvia Espírito Santo

Esta newsletter foi preparada por uma equipa multidisciplinar composta por advogados angolanos de GLA – Gabinete Legal Angola e por advogados portugueses de PLMJ, ao abrigo de um Acordo de Cooperação Internacional e de Adesão à Rede “PLMJ International Network”, em estrito cumprimento das regras deontológicas aplicáveis.