

Quem deve pagar o Imposto Predial Autárquico?

De acordo com a Lei n.º1/2008, de 16 de Janeiro, o **Imposto Predial Autárquico (IPRA)** deve ser pago pelos titulares do direito de propriedade (donos dos imóveis) a 31 de Dezembro do ano anterior a que o mesmo respeita, presumindo-se como tais as pessoas em nome de quem os mesmos se encontrem inscritos na matriz predial ou que deles tenham posse a qualquer título naquela data.

Importa salientar que os proprietários de imóveis construídos de raiz podem beneficiar de isenção por um período de 5 anos, desde que inscrito no Cadastro Fiscal e submetido o respectivo pedido formal para autorização do Presidente do Conselho Municipal.

Como se pode pagar o IPRA?

O IPRA pode ser pago em duas prestações iguais, a primeira, em Janeiro, e a segunda, Junho, sob pena de incorrer a juros de mora por falta do mesmo.

Para os imóveis de construção precária destinados a habitação, a taxa é aplicada sobre o valor equivalente ao salário mínimo mais alto, em vigor em 31 de Dezembro do ano anterior.

Pode se pagar o IPRA de um imóvel sem DUAT?

Sim, pois de acordo com o artigo 35 do Código Tributário, o IPRA incide sobre:

- a) Qualquer edifício incorporado no solo, com os terrenos que lhes sirvam de logradouro (área sem qualquer construção dentro do talhão);
- b) Os edifícios ou construções, ainda que móveis por natureza, são considerados como tendo carácter de permanência quando se acharem assentes no mesmo local por um período superior a seis meses.

O IPRA deve ser pago anualmente pela propriedade ou pela simples posse a qualquer título de imóvel urbano, e a

posse ou não de DUAT não condiciona o pagamento do IPRA pois a existência de uma edificação não precária no terreno demonstra de facto a utilização e aproveitamento da terra. A cobrança do IPRA pelo município evidencia o reconhecimento da situação fática, sendo mais uma evidência a favor do município em qualquer disputa legal.

O que acontece quando não se paga o IPRA?

Segundo o artigo 49 do Código Tributário, “quando a avaliação de imóvel omissa se torna 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 ao ano do registo”. Portanto, é importante que cada proprietário de imóvel por vontade própria se dirija ao Conselho Municipal para fazer a sua inscrição.

Os proprietários ou usufrutuários de imóveis não inscritos no cadastro Fiscal por falta de comunicação e apresentação das declarações, para efeitos da respectiva inscrição, incorrem em multa igual ao dobro do IPRA a pagar em tais circunstâncias, nos termos do artigo 49 do mesmo Código.

A inscrição do seu imóvel no sistema de cadastro fiscal no Conselho Municipal é condição para o registo de titularidade imobiliária na Conservatória do Registo Predial.

Como se pode pagar o IPRA?

O IPRA pode ser pago em duas prestações iguais, a primeira, em Janeiro, e a segunda, Junho, sob pena de incorrer a juros de mora por falta do mesmo.

Para os imóveis de construção precária destinados a habitação, a taxa é aplicada sobre o valor equivalente ao salário mínimo mais alto, em vigor em 31 de Dezembro do ano anterior.

Como se calcula o valor do IPRA por pagar?

O valor do IPRA é calculado em 0,4% do valor patrimonial dos imóveis destinados à habitação e em 0,7% quando destinados à actividade de natureza comercial, industrial

ou para exercício de actividades profissionais independentes.

O valor patrimonial do imóvel sobre o qual incidem as taxas acima, é calculado com base nas regras definidas no Decreto 61/2010, de 27 de Dezembro, que consiste na seguinte fórmula:

$$Vp = (Ae * P * Fa + 0.05 * AI * P) * FI$$

onde:

Vp – valor patrimonial do imóvel sujeito à taxa de 0,4% ou 0,7% conforme a sua utilização;

P – preço médio de construção por metro quadrado;

Ae – área edificada (construída);

Fa – factor de antiguidade do imóvel que varia de 0,55 a 1 para prédios destinados à habitação e entre 0,65 e 1 para os restantes;

AI – área do terreno que serve de logradouro ao imóvel;

FI – factor de localização do imóvel que varia entre 0,75 e 1,50 na cidade de Maputo.

LOCAIS DE PAGAMENTO

Recebedorias Municipais

Distrito Municipal KaMpfumu

- Av. Eduardo Mondlane, N° 511 (esquina com Av. Tomás Nduda) – Sede da Administração;
- Av. Karl Marx, N° 173, R/c;
- Av. Zedequias Manganhela, esquina com a Rua do Pântano (Aterro da Maxaquene);
- Av. Albert Luthuli, N° 63 R/c;
- Av. Fernão Magalhães, N° 1252 R/c;
- Av. 24 de Julho, N° 1449 R/c;
- Rua da Rádio, N° 2 R/c.

Distrito Municipal de Nhlamankulu

- Rua Irmãos Robby, N° 57 – Sede da Administração do Distrito;
- Av. Joaquim Chissano, N° 923;

Distrito Municipal KaMaxakeni

- Rua Particular da Malhangalene, N° 75 R/c - Sede da Administração do Distrito;

Distrito Municipal KaMavota

- Rua da Beira, N° 688 - Sede da Administração do Distrito.

Distrito Municipal KaMubukwana

- Rua São Pedro 55 - Sede da Administração do Distrito.

Distrito Municipal KaTembe

- Estrada Principal N° 403 - Sede da Administração do Distrito.

Distrito Municipal KaNyaka

- Mercado do Peixe.



Juntos, Vamos
Abraçar Maputo!



IPRA
**IMPOSTO PREDIAL
AUTÁRQUICO**