

~~2013~~

DGCI

República da  Guiné-Bissau
Ministério das Finanças

Direcção-Geral das Contribuições e Impostos

DECRETO Nº 43/88 DE 15 DE NOVEMBRO

CCPU

CÓDIGO DA CONTRIBUIÇÃO PREDIAL URBANA



Índice

Decreto nº 43/88, de 15 de Novembro	6
Artigo 1º	6
Artigo 2º	6
Artigo 3º	6
Artigo 4º	7
CÓDIGO DA CONTRIBUIÇÃO PREDIAL URBANA	8
CAPÍTULO I Incidência e Isenções	8
Artigo 1º	8
Artigo 2º	8
Artigo 3º	8
Artigo 4º	8
Artigo 5º	9
Artigo 6º	9
Artigo 7º	9
Artigo 8º	10
Artigo 9º	10
Artigo 10º	11
CAPÍTULO II Determinação da matéria colectável	11
Artigo 11º	11
Artigo 12º	12
Artigo 13º	12
Artigo 14º	13
Artigo 15º	13

Artigo 16º	14
Artigo 17º	14
Artigo 18º	15
Artigo 19º	15
Artigo 20º	16
CAPÍTULO III Liquidação	16
Artigo 21º	16
Artigo 22º	16
Artigo 23º	16
Artigo 24º	16
Artigo 25º	17
Artigo 26º	17
CAPÍTULO IV Taxa	17
Artigo 27º	17
CAPÍTULO V Cobrança	18
Artigo 28º	18
Artigo 29º	18
Artigo 30º	18
Artigo 31º	18
CAPÍTULO VI Garantias do Estado	19
Artigo 32º	19
Artigo 33º	19
Artigo 34º	19
Artigo 35º	19
CAPÍTULO VII Reclamações e Recursos	20

Artigo 36º	20
Artigo 37º	20
Artigo 38º	20
CAPÍTULO VIII Penalidades	20
Artigo 39º	20
Artigo 40º	21
Artigo 41º	21
Artigo 42º	21
Artigo 42 – A	22
Artigo 43º	22
Artigo 44º	22
CAPÍTULO IX Fiscalização	22
Artigo 45º	22
Artigo 46º	22
Artigo 47	23
Artigo 48º	23
Artigo 48º – A	23
Artigo 49º	23
CAPÍTULO X Disposições transitórias	24
Artigo 50º	24
Artigo 51º	24
Artigo 52º	24
Artigo 53º	25
Artigo 54º	25
CAPÍTULO XI Disposições Finais	25

Artigo 55º	25
Modelos Declarativos	26

Decreto nº 43/88 de 15 de Novembro

Dado o tempo decorrido desde a sua entrada em vigor, considera-se necessário introduzir algumas alterações ao Código da Contribuição Predial Urbana aprovado pelo artigo 1º do Decreto nº 5/84 de 3 de Março.

Tais alterações visam principalmente adoptar mecanismos expeditos que permitam proceder a inscrição na matriz predial e também simplificar o formalismo inerente aos contratos de arrendamento.

Pretende-se igualmente, quanto as alterações, fomentar no país a construção para a habitação através da criação de novos escalões das taxas da Contribuição Predial Urbana que se revelem melhor adaptadas a realidade nacional, introduza maior equidade e justiça fiscal.

Considerando, ainda, o inconveniente de dispersão de legislação, optou-se pela publicação integral do Código, evitando-se, assim um diploma avulso.

Assim, sob proposta do Ministro das Finanças,

O Governo decreta nos termos do artigo 74º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1º

É aprovado o Código da Contribuição Predial Urbana que faz parte integrante deste Decreto, e baixa assinado pelo Ministro das Finanças.

Artigo 2º

O Código da Contribuição Predial Urbana entra em vigor em 1 de Janeiro de 1989 aplicando-se às liquidações a fazer em 1989 referentes aos rendimentos de 1988.

Artigo 3º

Mantêm-se até ao termo do período da sua concessão todas as isenções que foram atribuídas ao abrigo quer do Código da Contribuição Predial Urbana aprovada pelo

Decreto nº 5/84, de 3 de Março quer pela legislação anterior à publicação daquele código e que se encontravam em vigor naquela data.

Artigo 4º

É revogado o Código da Contribuição Predial Urbana aprovado pelo artigo 1º do Decreto nº 5/84 de 3 de Março.

Aprovado em Conselho de Ministros de 5 de Agosto de 1988.

O Ministro das Finanças, **Victor Freire Monteiro**.

Publique-se.

O Presidente do Conselho de Estado, **General João Bernardo Vieira**.

CÓDIGO DA CONTRIBUIÇÃO PREDIAL URBANA

CAPÍTULO I

Incidência e Isenções

Artigo 1º

A Contribuição Predial Urbana é um imposto directo que incide sobre o rendimento de prédios urbanos no território do Estado da Guiné-Bissau.

Artigo 2º

1 – Considera-se rendimento dos prédios urbanos a respectiva renda, quando arrendados, e a equivalente utilidade que deles usufrua ou possa usufruir o titular do seu uso e fruição quando não arrendados.

2 – O rendimento abrange toda a retribuição de algum direito de uso e fruição do prédio, quer seja correspondente à sua afectação normal ou principal, quer seja proveniente de utilizações acessórias, secundárias ou acidentais.

Artigo 3º

O rendimento referido no artigo 2º não será, no entanto, passível de Contribuição Predial Urbana quando o prédio estiver afectado a uma actividade cujo rendimento esteja sujeito a Contribuição Industrial ou outro imposto directo cedular sobre o rendimento, de que seja sujeito passivo o titular do rendimento predial.

Artigo 4º

1 – Para efeitos de Contribuição Predial considera-se prédio urbano toda e qualquer construção ainda que amovível assente no solo com carácter permanente e por um período de tempo superior a 6 meses, e bem assim qualquer fracção de solo que, não estando destinada a agricultura, seja susceptível de produzir rendimento pela afectação a qualquer outro fim. Consideram-se ainda como prédios as fracções autónomas dos prédios urbanos em regime de propriedade horizontal.

2 – Consideram-se parte integrante dos prédios urbanos as partes de solo que, não gozando de autonomia económica, constituam com os mesmos uma unidade de

utilização, designadamente os quintais, hortas, pátios, jardins, recintos de recreio e outras.

3 – Todos os prédios urbanos, como tais descritos neste artigo, devem estar inscritos nas matrizes prediais, organizadas de acordo com o disposto nos artigos 11º e seguintes deste Código.

Artigo 5º

1 – São sujeitos passivos da Contribuição Predial Urbana os titulares do rendimento dos prédios, presumindo-se como tais as pessoas em nome de quem se encontram inscritos na matriz ou que estejam na sua posse efectiva.

2 – No caso de compropriedade ou de existência de diferentes direitos na titularidade de pessoas diversas, cada comproprietário ou titular será sujeito passivo de Contribuição Predial correspondente ao rendimento a que tem direito.

3 – No caso de subarrendamento são igualmente sujeitos passivos da Contribuição Predial Urbana os arrendatários que recebam pelo subarrendamento renda superior à que pagam pelo arrendamento.

4 – A presunção referida no nº 1 deste artigo é elidível, em processo de reclamação administrativa ou impugnação judicial da liquidação da Contribuição Predial a que se refere o artigo 36º.

Artigo 6º

1 – Estão isentos de Contribuição Predial os rendimentos seguintes:

- a) Dos prédios considerados monumentos nacionais;
- b) Dos prédios destinados ao culto religioso;
- c) Dos cemitérios e das construções neles existentes;
- d) Dos edifícios onde funcionem escolas, hospitais ou postos de assistência, desde que não produzam qualquer renda.

2 – Os prédios referidos neste artigo devem, apesar da isenção, ser inscritos na matriz, sendo a isenção do reconhecimento oficioso do Secretariado da Repartição de Finanças da área onde se situam.

Artigo 7º

1 – Estão isentos da Contribuição Predial Urbana:

- a) O Estado e qualquer dos seus serviços, organismos ou estabelecimentos;
- b) Os Comités de Estado de Região e de Sector;
- c) **Os partidos políticos e as organizações sindicais legalmente reconhecidos;**
(Redacção atribuída pelo artigo 21º da Lei nº 9/2013, de 7 de Agosto)
- d) Os Institutos Públicos relativamente aos prédios afectos ao seu funcionamento;
- e) As pessoas colectivas de utilidade pública, relativamente aos prédios destinados aos seus serviços;
- f) As associações culturais, recreativas e desportivas, relativamente aos recintos e edifícios destinados aos seus serviços ou à prática de desporto, desde que não produzam renda;
- g) As representações diplomáticas e consulares de países estrangeiros desde que haja reciprocidade de tratamento, e bem assim as representações de Organizações Internacionais de que o Estado da Guiné-Bissau seja membro, consideradas pessoas colectivas de Direito Público Internacional.

2 – As isenções previstas neste artigo são reconhecidas oficiosamente, pelo simples facto da inscrição dos prédios na matriz em nome das entidades mencionadas no número anterior.

Artigo 8º

Estão ainda isentos de Contribuição Predial os prédios cujo rendimento colectável não ultrapasse 120.000,00 PG.

Artigo 9º

1 – Estão isentos de Contribuição Predial:

- a) Por 10 anos, os rendimentos dos prédios urbanos de construção definitiva destinados a habitação dos seus proprietários;
- b) Por 10 anos os rendimentos dos prédios urbanos de construção definitiva destinados a habitação, se o seu valor locativo exceder 240.000,00 PG e não for superior a 600.000,00 PG/ano.

2 – Os limites da renda anual constante da alínea b) do número anterior serão anualmente fixados por despacho conjunto dos Ministros das Finanças e do Equipamento Social.

3 – As isenções previstas neste artigo devem ser requeridas pelos proprietários dos prédios, no prazo de 90 dias a contar da data de emissão de licença de habitação ou de ocupação, ou da data de ocupação efectiva quando anterior aquela. O período de isenção começa a correr, desde a data da emissão da licença de habitação ou da data

de ocupação efectiva, conforme o caso, e termina respectivamente no final do décimo ano subsequente às referidas datas.

Artigo 10º

1 – As isenções estabelecidas em contratos celebrados entre O Estado da Guiné-Bissau e quaisquer entidades serão mantidas nos termos contratuais.

2 – Os procedimento de atribuição de isenções regem-se pelo disposto nos artigos 8º e 10º do Código da Contribuição Industrial. *(Redacção atribuída pelo artigo 21º da Lei nº 9/2013, de 7 de Agosto)*

CAPÍTULO II

Determinação da matéria colectável

Artigo 11º

1 – Todos os prédios urbanos serão inscritos em verbetes de matriz que constituirão o tomo dos prédios da Guiné-Bissau para efeitos fiscais. O conjunto dos verbetes, certificados nos termos ao nº 3 do artigo designa-se por **matriz Predial Urbana**.

2 – Os verbetes de matriz modelo-2, anexo a este código, conterão o número de matriz que será constituído por três séries de dígitos, como se indica:

- a) Uma série de dois dígitos, que identificará a região administrativa do prédio;
- b) Uma série de dois dígitos que identificará, dentro de cada região, o respectivo sector;
- c) Uma série de cinco dígitos que identificará, dentro de cada sector, o prédio.

3 – Os verbetes serão devidamente arquivados nas Repartições de Finanças das áreas fiscais onde se situam os prédios. O Secretário de Repartição de Finanças certificará, anualmente, em Janeiro, em impressos de modelo-3, anexo a este Código, o número de verbetes de matriz de cada Sector, arquivando a certidão conjuntamente com os verbetes.

4 – Nos Serviços Centrais da Administração Fiscal haverá um exemplar de cada verbete de matriz e bem assim um exemplar de todas as certidões referidas no número anterior.

5 – Quando se deva operar qualquer alteração nos elementos contantes do verbete de matriz, processar-se-á um novo verbete com numeração sequencial que indique tratar-se da continuação de verbete anterior. Todas as alterações serão feitas igualmente no exemplar existente nos serviços centrais da Administração Fiscal.

6 – Os contribuintes deverão solicitar as Repartições de Finanças da área fiscal onde se situam os prédios, um exemplar do verbete da matriz de cada prédio de que sejam proprietários. O verbete, assinado e autenticado pelo Secretário da Repartição de Finanças, constitui documento autêntico relativamente aos elementos nela constantes, desde que emitido ou visado há menos de um ano.

7 – A inscrição dum prédio na matriz em nome de determinada pessoa não constitui, no entanto, prova ou presunção de propriedade para efeitos não fiscais.

Artigo 12º

1 – A elaboração da Matriz Predial Urbana será confiada à Comissão de Avaliação composta da seguinte forma:

- a) Um membro nomeado pelo Ministro da Economia e Finanças, que presidirá;
- b) Um membro nomeado pelo Ministro do Equipamento Social;
- c) Um membro nomeado pelo Presidente do Comité de Estado da Região onde se situam os prédios a avaliar.

2 – Nenhum membro da Comissão de Avaliação poderá intervir na avaliação de prédios de que ele próprio, o seu cônjuge, e respectivos ascendentes, descendentes ou irmãos sejam proprietários, ou sobre os quais tenham directa ou indirectamente qualquer interesse.

3 – Compete às Comissões de Avaliação a elaboração dos verbetes da matriz, de cada prédio e a determinação do rendimento colectável dos prédios, de acordo com as disposições deste Código, e com as instruções emanadas do Ministro das Finanças.

Artigo 13º

1 – Para efeitos de avaliação e inscrição, os proprietários dos prédios novos ou que tenham sido objecto de reparação ou ampliação, apresentarão em triplicado, na Repartição de Finanças da área fiscal da situação do Prédio, no prazo de 30 dias a contar da data da conclusão das obras ou da sua utilização, se anterior, uma declaração do modelo 1 anexo a este Código. *(Redacção atribuída pelo artigo 1º do Decreto nº 34/93, de 10 de Agosto)*

2 – O Secretário da Repartição de Finanças despachará o original para o Presidente da Comissão de Avaliação, para que este promova a avaliação do prédio e a elaboração do verbete de matriz.

3 – O Presidente da Comissão de Avaliação convocará os membros da Comissão para procederem à avaliação no prazo de 30 dias.

4 – Os originais da declaração referida no nº 1 serão remetidas nos 15 dias seguintes ao Secretário de Repartição de Finanças com a nota de avaliação assinado por todos os membros da Comissão e acompanhados de dois exemplares de cada verbete de matriz igualmente assinados.

5 – O Secretário da Repartição de Finanças numerará os verbetes recebidos de acordo de acordo com o disposto no nº 2 do art.º 11º, e remeterá um exemplar aos Serviços Centrais da Administração Fiscal.

Artigo 14º

1 – Os membros da Comissão de Avaliação deverão ser nomeados entre os funcionários com formação adequada dentro de cada um dos departamentos indicados no nº 1 do art.º 12º, e terão direito às despesas de deslocação ou ajudas de custo que venham a ser fixadas por despacho do Ministro das Finanças.

2 – As Repartições de Finanças prestarão às Comissões de Avaliações todo o apoio possível, designadamente o fornecimento de impressos e apoio de secretariado.

Artigo 15º

1 – As Repartições de Finanças de cada área fiscal elaborarão um registo onomástico dos proprietários ou titulares dos rendimentos dos prédios em verbete, de modelo-4 anexo a este Código, onde registarão o número de matriz dos respectivos prédios e o seu rendimento colectável.

2 – O exemplar dos verbetes onomásticos referidos no nº 1 deste artigo que fica no arquivo da Repartição de Finanças destinar-se-á a escriturar as operações de lançamento e liquidação.

Artigo 16º

O rendimento colectável a inscrever nos verbetes de matriz será determinado pelos critérios seguintes:

- a) Tratando-se de prédios arrendados é o valor locativo, entendendo-se como tal toda a retribuição, em dinheiro ou espécie, que o proprietário ou titular do rendimento receba pelo arrendamento, deduzido duma percentagem para despesas de conservação e administração a fixar pela Comissão de Avaliação com o limite máximo de 25%.
- b) Tratando-se de prédios não arrendados, é o valor da utilidade correspondente. Este valor será determinado por avaliação efectuada nos termos deste Código, que levará em consideração a localização do Prédio as suas características e 2/3 das rendas praticadas no mesmo local para Prédios equiparáveis. *(Redacção atribuída pelo artigo 1º do Decreto nº34/93, de 10 de Agosto)*
- c) Tratando-se de prédios parcialmente arrendados utilizar-se-ão conjuntamente os critérios referidos nas alíneas anteriores.
- d) Na avaliação serão levadas em consideração o rendimento ou utilidade das partes integrantes dos prédios e dos logradouros, jardins ou outros espaços anexos que deles sejam dependentes.

Artigo 17º

1 – Os proprietários ou titulares do rendimento dos prédios deverão ser notificados pelo Secretário da Repartição de Finanças do rendimento determinado pela Comissão de Avaliação, podendo requerer segunda avaliação no prazo de 15 dias a contar da data da notificação.

2 – A segunda avaliação será levada a efeito por uma Comissão de Recurso de avaliação composta por um membro designado pelo Ministro das Finanças, um delegado do contribuinte, por este indicado na petição da segunda avaliação, e um terceiro escolhido por acordo dos dois referidos membros, e na falta de acordo o terceiro membro será designado pelo Presidente do Supremo Tribunal de Justiça.

3 – A Comissão referida no número anterior decidirá definitivamente, por maioria, não cabendo recurso das suas decisões.

Artigo 18º

1 – Os elementos relativos ao rendimento dos prédios urbanos constantes dos verbetes referidos nos artigos 11º e 15º, deverão ser actualizados anualmente, durante o mês de Janeiro, com as alterações ocorridas durante o ano anterior.

2 – Sem prejuízo da participação do inquilino prevista no artigo 48º-A, devem os proprietários ou titulares do rendimento dos prédios arrendados, comunicar à respectiva Repartição de Finanças, no prazo de 15 dias, em impresso do modelo-2/A anexo a este Código, quaisquer alterações ocorridas nas rendas e, bem assim, a celebração de novos contratos de arrendamento ou cessação dos mesmos. *(Redacção atribuída pelo artigo 1º do Decreto nº34/93, de 10 de Agosto)*

3 – Durante os primeiros 60 dias em que um prédio se encontra devoluto, não lhe será atribuído qualquer rendimento ou utilidade para efeitos fiscais. A partir desse período presumir-se-á, para efeitos de liquidação, que o período produz um rendimento igual à última renda anual convencionada, e, inexistência, dessa renda aplicar-se-á o critério da alínea b) do artigo 16º.

4 – A presunção referida no número anterior não subsistirá se o contribuinte fizer prova de que, apesar de o prédio ter estado disponível, não foi possível arrendá-lo. Neste caso não será atribuído ao prédio qualquer rendimento até um período máximo de devolução de 180 dias.

5 – Findo o prazo estabelecido no número anterior considerar-se-á, para efeitos de liquidação, o rendimento apurado pela Comissão de Avaliação, podendo o contribuinte ou o Secretário da Repartição de Finanças promover a avaliação para actualização do mesmo rendimento.

Artigo 19º

1 – O Secretário da Repartição de Finanças poderá propor ao Director de Finanças que se proceda à avaliação de prédios cujo rendimento colectável inscrito na matriz se lhe afigure manifestamente desactualizado.

2 – O Secretário de Finanças ordenará a avaliação de todos os prédios que hajam sofrido obras de remodelação ou ampliação ou grandes reparações.

Artigo 20º

Por despacho do Ministro das Finanças, os rendimentos colectáveis inscritos nas matrizes dos prédios não arrendados poderão ser actualizados pela aplicação de um coeficiente de actualização que terá em conta a evolução das rendas dos prédios arrendados.

CAPÍTULO III

Liquidação

Artigo 21º

É competente para a liquidação da Contribuição Predial Urbana a Repartição de Finanças com jurisdição na área em que se situa o prédio gerador do rendimento.

Artigo 22º

A liquidação tem por fim tornar líquida, certa e exigível a obrigação do imposto.

Artigo 23º

1 – Durante o mês de Fevereiro de cada ano, a Repartição de Finanças procederá ao cálculo da colecta relativa aos rendimentos do ano anterior nos verbetes a que se refere o art.º 15º, devidamente actualizados nos termos do art.º 18º.

2 – Calculada a colecta serão extraídos os conhecimentos de cobrança que, depois de relacionados na relação de cobrança, serão debitados ao Recebedor até ao fim do mês de Fevereiro.

Artigo 24º

1 – Tendo havido a transmissão da propriedade ou do direito ao rendimento de prédios urbanos durante o ano a que se refere a liquidação, a Contribuição será lançada em nome do adquirente se a transmissão ocorreu durante o 1º semestre, ou em nome do anterior titular se a transmissão ocorreu durante o 2º semestre.

2 – Para efeitos do disposto no número anterior, os transmitentes, a qualquer título, dos referidos direitos, deverão comunicar à Repartição de Finanças competente, no

prazo de 15 dias, a avaliação dos mesmos a menos que a transmissão seja do conhecimento oficioso da Repartição, designadamente por ter havido lugar ao pagamento de sisa ou imposto sucessório.

Artigo 25º

1 – Sempre que na liquidação se tenham cometido erros de facto ou de direito, deverá a Repartição de Finanças corrigi-los oficiosamente, mediante liquidação adicional ou anulação que serão notificadas ao contribuinte.

2 – As liquidações adicionais previstas no número anterior poderão ser pagas eventualmente nos 15 dias seguintes à notificação, devendo, após esse prazo, ser debitadas ao Recebedor para cobrança virtual no mês seguinte ao do débito.

Artigo 26º

1 – As liquidações adicionais e anulação oficiosas só poderão fazer-se nos cinco anos seguintes àquele a que respeitam os rendimentos.

2 – Não se procederá a qualquer liquidação, ainda que adicional, ou anulação oficiosa, quando o quantitativo a liquidar ou a anular seja inferior a 500,00 PG.

3 – Sempre que alguma liquidação seja feita para além do prazo legal por motivo imputável ao contribuinte, liquidar-se-ão juros compensatórios de taxa igual à dos juros de mora das dívidas ao Estado.

CAPÍTULO IV

Taxa

Artigo 27º

As taxas da Contribuição Predial Urbana que incidem sobre o rendimento colectável e sobre cuja colecta não recaem quaisquer adicionais são as seguintes:

- a) Rendimento colectável até 1.500.000 PG.....15%
- b) Na parte do rendimento colectável excedente a 1.500.000 PG.....20%

CAPÍTULO V

Cobrança

Artigo 28º

(Redacção atribuída pelo artigo 21º da Lei nº 9/2013, de 7 de Agosto)

- 1 – A Contribuição Predial de montante inferior a 150.000 FCFA será cobrada virtualmente à boca de cofre por uma só vez, durante o mês de Fevereiro. Sendo a contribuição superior àquele montante será a mesma paga em duas prestações iguais, nos meses de Fevereiro e Julho.
- 2 – As colectas de liquidações adicionais a que haja lugar, se não forem pagas eventualmente no prazo previsto no nº 2 do art.º 25º, serão cobradas virtualmente, decorrendo o prazo da cobrança à boca do cofre no mês seguinte ao do débito ao Recebedor.
- 3 – Os sujeitos passivos colectivos, os contribuintes singulares obrigados a possuir contabilidade organizada, as representações diplomáticas, os projectos, as ONG e instituições afins são obrigados a deduzir e entregar nos cofres da Fazenda Pública os impostos resultantes das rendas pagas aos sujeitos passivos da Contribuição Urbana.
- 4 – Em caso de incumprimento do disposto no número anterior, não serão dedutíveis os custos inerentes às rendas, quando os impostos daí resultantes não forem retidos na fonte e entregues nos cofres da Fazenda Pública.

Artigo 29º

- 1 – Para efeitos de cobrança, o Recebedor enviará a todos os contribuintes um aviso postal, logo que receba da Repartição de Finanças os respectivos conhecimentos.
- 2 – As cobranças virtuais referidas no artigo anterior deverão ser devidamente anunciadas nos órgãos de Comunicação Social adequados.

Artigo 30º

- 1 – Quando a Repartição tenha conhecimento de que os prédios geradores do rendimento são administrados por pessoa diferente do respectivo titular, deverá fazer constar tal facto nos conhecimentos de cobrança.
- 2 – No caso referido neste artigo, o aviso para cobrança citado no nº 1 do artigo 29º será dirigido ao Administrado.

Artigo 31º

1 – Por despacho do Ministro das Finanças poderá ser instituída a modalidade de autoliquidação relativamente aos prédios administrados pelo Banco Nacional da Guiné-Bissau.

2 – O despacho que venha a estabelecer a autoliquidação determinará as modalidades e prazo de cobrança e as declarações a entregar anualmente pelo Banco Nacional da Guiné-Bissau.

CAPÍTULO VI

Garantias do Estado

Artigo 32º

O Estado goza de privilégio creditório imobiliário sobre os prédios geradores do rendimento sujeito a Contribuição Predial Urbana, em relação à contribuição liquidada nos últimos cinco anos anteriores aquele em que o privilégio deve ser exercido.

Artigo 33º

1 – O Estado goza igualmente do direito de hipoteca legal dos mesmos prédios, a partir do momento em que tenha decorrido o prazo de pagamento voluntário de qualquer Contribuição sem que o mesmo se mostre efectuado.

2 – A hipoteca será registada oficiosamente, mediante simples ofício dirigido ao Conservador do Registo Predial pelo Juiz das Execuções Fiscais.

Artigo 34º

O Estado goza ainda de privilégio creditório imobiliário em relação às rendas dos prédios referidos no artigo 32º, preferindo a quaisquer outros créditos, ainda que privilegiados.

Artigo 35º

A fim de serem exercidos os direitos referidos nos artigos 32º e 34º, deverão os Juízes de qualquer execução em que estejam penhorados os bens ou direitos aí referidos e antes da graduação dos créditos, oficiar ao Secretário da Repartição de Finanças para que este informe se o Estado tem créditos a reclamar.

CAPÍTULO VII

Reclamações e Recursos

Artigo 36º

1 – Os contribuintes e as pessoas solidariamente responsáveis pelo pagamento da Contribuição Predial Urbana poderão reclamar das liquidações, ou impugná-las, nos termos e com fundamentos previstos na lei de processo tributário.

2 – Os prazos de reclamação e impugnação contam-se a partir da data da notificação para cobrança eventual ou do primeiro dia do prazo da cobrança virtual à boca do cofre.

Artigo 37º

As reclamações e recursos terão efeitos previstos na lei de processo tributário.

Artigo 38º

As decisões da Comissão de Avaliação não são recorríveis contenciosamente, excepto se o recurso se fundamentar em abuso ou desvio de poder, incompetência dos membros da Comissão ou preterição de formalidades legais.

CAPÍTULO VIII

Penalidades¹

¹ Nota: Pelo Decreto nº 17/94, de 16 de Maio (B.O. nº 20), foram actualizadas as multas pelos seguintes coeficientes, conforme o ano que foram estabelecidos os respectivos montantes legais.

		COEFICIENTE
Anteriormente	a	1978
		25

Artigo 39º

As infracções às disposições deste Código serão punidas nos termos dos artigos seguintes, devendo a aplicação e graduação das multas fazer-se de acordo com a lei de processo tributário aplicável às transgressões fiscais.

Artigo 40º

(Redacção atribuída pelo artigo 1º do Decreto nº 34/93, de 10 de Agosto)

1 – O contribuinte que declare receber renda inferior à que efectivamente recebe será punido com multa igual ao dobro do imposto a menos liquidado, com o mínimo de 500.000,00 PG.

2 – No caso referido do número anterior, o arrendatário ou sublocatário fica desobrigado do pagamento da diferença entre a renda convencionada e a declarada, até que o locador ou sublocador proceda, junto da Repartição de Finanças competente, a correcção da sua declaração em termos de a tornar internamente exacta.

3 – Regularizada a declaração, será expedido aviso ao arrendatário ou sublocatário, comunicando que cessa a desobrigação referida no número anterior.

4 – O regime previsto no número 2 não prejudica o lançamento da contribuição sobre o rendimento colectável resultante da renda convencionada entre as partes.

Artigo 41º

1 – A falta de apresentação das declarações referidas no nº 2 do artigo 18º será punida com multa variável entre 1.000,00 PG e 10.000,00 PG.

2 – Se a falta prevista neste artigo originar liquidação de colecta inferior à dívida, a multa será igual ao imposto a menos liquidado com o mínimo de 10.000,00PG.

Artigo 42º

1 – As falsas declarações no sentido de que algum prédio se encontra devoluto serão punidas com multa igual ao imposto que deixar de ser liquidado por este facto, com

De 1978	a	1982	15
De 1983	a	1987	10
De 1988	a	1992	5

mínimo de 150.000,00 PG, sem prejuízo da responsabilidade criminal que ao caso coube.

2 – Se não tiver havido para o Estado a mesma falta será punida com multa variável entre 1.000,00 PG e 100.000,00 PG.

Artigo 42 – A

(Aditado pelo artigo 2º do Decreto nº 34/93, de 10 de Agosto)

A falta de cumprimento das obrigações estabelecidas no artigo 48º-A A será punida com multa variável entre 100.000,00 PG a 1.000.000,00 PG.

Artigo 43º

1 – A falta de declaração para a inscrição de prédio na matriz, prevista no número 1 do artigo 13º será punida com multa variável entre 1.000,00 PG e 10.000,00 PG

2 – Qualquer infracção ao presente diploma para a qual não esteja prevista sanção específica, será punida com multa variável entre 1.000,00 PG e 10.000,00 PG.

Artigo 44º

A aplicação das multas não dispensa o contribuinte do cumprimento das obrigações a que respeita a infracção.

CAPÍTULO IX

Fiscalização

Artigo 45º

A fiscalização do cumprimento das disposições deste Código compete a todas as autoridades do Estado, e em especial aos serviços competentes do Ministério das Finanças.

Artigo 46º

(Redacção atribuída pelo artigo 1º do Decreto nº 34/93, de 10 de Agosto)

1 – Nenhum notário poderá celebrar qualquer escritura tendo por objecto um Prédio Urbano, sem que os outorgantes provem a respectiva inscrição na matriz ou a entrega da declaração modelo 1, no caso do prédio não se encontrar inscrito.

2 – Os notários comunicarão à Repartição de Finanças da área em que se situam os Prédios Urbanos, até ao dia 25 de cada mês, todas as escrituras de arrendamento e subarrendamento efectuadas no mês anterior, incluindo o nome e domicílio dos outorgantes e a renda convencionada.

Artigo 47º

(Redacção atribuída pelo artigo 1º do Decreto nº 34/93, de 10 de Agosto)

A Câmara Municipal de Bissau e os Comités de Estado das Regiões, no âmbito do dever de cooperação, deverão:

- a) Enviar à respectiva Repartição de Finanças, até ao dia 25 de cada mês, uma lista discriminativa das licenças concedidas no mês anterior para construção, modificação ou ampliação de Prédios Urbanos, contendo a descrição e situação do Prédio e a identificação e domicílio dos titulares;
- b) Exigir que nos pedidos de licença para quaisquer obras em Prédios Urbanos seja feita prova do respectivo número de matriz, ou da entrega da declaração modelo 1, se ainda não houver lugar a inscrição;
- c) Enviar, oficiosamente ou a solicitação da Administração Fiscal, outros dados pertinentes para fiscalização do cumprimento das normas deste Código.

Artigo 48º

Os Conservadores do Registo Predial não poderão proceder a qualquer registo relativo a prédios urbanos sem que se seja provada a sua inscrição na matriz.

Artigo 48º-A²

(Aditado pelo artigo 2º do Decreto nº 34/93, de 10 de Agosto)

As entidades fornecedoras de água, energia eléctrica e telecomunicações não poderão efectuar a respectiva ligação a quaisquer prédios sem que seja provado pelo utente que os mesmos se encontram isentos na matriz ou que foi solicitada a respectiva inscrição, ou tratando-se de inquilino, sem que estes demonstrem que o contrato de

² Onde se lê isentos devia constar inscritos.

arrendamento foi participado à Repartição de Finanças competente, devendo o facto ser averbado no documento em que o pedido de ligação é formulado.

Artigo 49º

Qualquer funcionário que tenha conhecimento de infracções às disposições deste Código deve levantar o respectivo auto de notícia, se para tal for competente, ou participar o facto ao Secretário da Repartição de Finanças da área onde se verifique a infracção.

CAPÍTULO X

Disposições Transitórias

Artigo 50º

Enquanto não entrar em funcionamento a Comissão de avaliação a que se refere o artigo 12º deste Código, compete provisoriamente às respectivas Repartições de Finanças procederem à elaboração e actualização dos verbetes de matriz, à avaliação dos prédios e à determinação do seu rendimento colectável.

Artigo 51º

1 – Para efeito do disposto no artigo anterior, os Contribuintes deverão preencher e entregar na sede dos respectivos Comités de Estado, um exemplar de impresso de modelo, a aprovar por despacho do Ministro das Finanças, relativamente a cada prédio de que sejam proprietários.

2 – Nos sectores de Bissau, Bafatá, Bissorã, Cacheu e Bolama, a entrega do modelo, referido no número anterior, deverá ser feita directamente nas respectivas Repartições de Finanças.

3 – Os Comités de Estado dos sectores não referidos no número anterior remeterão os modelos que receberem para as Repartições de Finanças correspondentes.

Artigo 52º

1 – Os contratos de arrendamento de prédios urbanos para comércio ou indústria e para o exercício de profissões liberais cuja renda mensal seja superior a 30.000,00 PG, ficam sujeitos a escritura pública.

2 – Nenhum pedido fundado em contrato de arrendamento, poderá ter seguimento em qualquer Tribunal ou Repartição Pública, sem que se faça prova de que tal contrato foi previamente visado pela Repartição de Finanças da área de localização do respectivo prédio.

3 – Nenhum processo que tenha por objecto prédios urbanos, poderá ter seguimento nas Repartições Públicas ou tribunais sem que seja provada a sua inscrição na matriz.

Artigo 53º

1 – A falta de inscrição ou actualização provisória da matriz predial Urbana, nos termos do presente diploma quando imputável ao respectivo contribuinte é passível de aplicação de multa graduada da seguinte forma:

- a) Por cada mês decorrido desde o termo do prazo a estabelecer nos termos do presente diploma e até ao sexto mês inclusive, 20% do valor do rendimento colectável atribuído ao prédio;
- b) A partir de sétimo mês contado desde o termo do prazo a estabelecer de acordo com o presente diploma, e até à data em que for detectada a infracção, 30% do rendimento colectável por cada mês.

2 – A multa ser paga no prazo de trinta dias a contar da data da sua notificação.

3 – A requerimento do interessado, o Ministro das Finanças poderá autorizar o pagamento da multa em prestações mensais iguais e sucessivamente, não podendo em nenhum caso exceder o máximo de seis.

Artigo 54º

O prazo para a inscrição ou actualização provisória da Matriz Predial Urbana será fixado mediante Despacho do Ministro das Finanças.

CAPÍTULO XI

Disposições Finais

Artigo 55º

As dúvidas suscitadas na interpretação ou aplicação do presente diploma serão resolvidas por Despacho do Ministério das Finanças.

Artigo 56º

(Aditado pelo artigo 21º-A da Lei 9/2013, de 7 de Agosto)

Para efeitos do presente Código são ineficazes os atos ou negócios jurídicos essencial ou principalmente dirigidos, por meios artificiosos ou fraudulentos e com abuso das formas jurídicas, à redução, eliminação, ou diferimento temporal de impostos que seriam devidos em resultado de factos, actos ou negócios jurídicos de idêntico fim económico, ou à obtenção de vantagens fiscais que não seriam alcançadas, total ou principalmente, sem utilização desses meios, efetuando-se então a tributação de acordo com as normas aplicáveis na sua ausência e não se produzindo as vantagens fiscais referidas.

Fundamentação da Avaliação

A Comissão de Avaliação

M/2 (Art. 11º do Código)



REPÚBLICA DA GUINÉ-BISSAU
Ministério das Finanças

Contribuição Predial Urbana
(VERBETE DE MATRIZ)

DIRECÇÃO-GERAL DAS CONTRIBUIÇÕES E IMPOSTOS

Região de _____ | _____
Sector de _____ | _____

Artigo N.º _____

Proprietário _____ B.I. _____
Residência _____ C.P. _____

Descrição do prédio (a)

Ano	Renda	Rendimento (Valor em PG) despesas	Rendimento colectável

Obs.: _____

Pe' A Comissão de Avaliação

O Secretário de Finanças,

M/1 (Art. 13º do Código)



REPÚBLICA DA GUINÉ-BISSAU
Ministério das Finanças

Contribuição Predial

(Declaração para inscrição ou alteração da matriz)

Recebido em / /
Entrada nº

O Funcionário

Despacho

Original ao Presidente da Comissão de Avaliação
Para promover a avaliação e elaboração dos verbetes
de matriz.

O Secretário da Rep. Finanças

Declarante

Qualidade

Morada

C.P.

Não dispensa a consulta do Boletim Oficial

DIRECÇÃO-GERAL DAS CONTRIBUIÇÕES E IMPOSTOS

PRÉDIO

Novo Remodelado ou Ampliado N.º de Matriz _____

Localização _____

Região _____

Descrição _____

Arrendado ou para arrendamento Para uso próprio

Proprietário ou usufrutuário _____

_____, ____/____/____

O Declarante

A preencher pela Comissão de Avaliação

Avaliado em _____ N.º de matriz _____

Rendimento bruto _____ Despesas conservação _____

Rendimento colectável _____ valor matricial _____

A Comissão de Avaliação

Presidente _____

Vogal nomeado pelo MOPCU _____

Vogal nomeado pelo Comité de Estado _____

M/2A (Art. 18º nº 2 do Código)



REPÚBLICA DA GUINÉ-BISSAU
Ministério das Finanças

Contribuição Predial Urbana (ALTERAÇÃO DOS ELEMENTOS DA MATRIZ)

Região _____		o		o
Sector _____		o		o

N.º de Matriz

--

Proprietário ou usufrutuário (a) _____ B.I. _____

Morada _____ C.P. _____

ALTERAÇÃO PRODUZIDA

DIRECÇÃO-GERAL DAS CONTRIBUIÇÕES E IMPOSTOS

Natureza da alteração: nova renda nova arrendamento unidade ou fracção em que ocorreu alteração _____ inquilino _____
Renda actual _____ data a partir da qual vigora a alteração _____
cessação do arrendamento em ____/____/____.

Data ____/____/____

O Declarante,

(a) Nome constante na matriz _____

M/3 (Art.º 11º n.º do Código)



REPÚBLICA DA GUINÉ-BISSAU
Ministério das Finanças

Contribuição Predial Urbana (CERTIDÃO DA MATRIZ PREDIAL URBANA)

REGIÃO DE _____ | |
SECTOR DE _____ | |

Certifico, nos termos e para efeitos do disposto no Art. _____ do Código da Contribuição Predial, que a Matriz Predial Urbana do Sector e Região supra indicados é composta de _____ verbetes de Matriz, com _____ o rendimento colectável total de _____

Repartição de Finanças da Área Fiscal de ____/____/____
O Secretário da Repartição de Finanças,

M/4 (Art. 15º do Código)



REPÚBLICA DA GUINÉ-BISSAU
Ministério das Finanças

Fiscal de

Contribuição Predial (VERBETE INDIVIDUAL DE CONTRIBUINTE)

Contribuinte _____ B.I. _____
Residência _____ C.P. _____

PRÉDIOS INSCRITOS NA MATRIZ

Número de matriz	Rendimento colectável	Número de matriz	Rendimento colectável	Número de matriz	Rendimento colectável
------------------	-----------------------	------------------	-----------------------	------------------	-----------------------

Edição: Direcção-Geral das Contribuições e Impostos
Título: Código da Contribuição Predial Urbana
Capa: Direcção-Geral das Contribuições e Impostos
Actualização: Outubro de 2014