

MUNICÍPIO DA PRAIA

Câmara Municipal

Deliberação n.º 107/CMP/2025

Sumário: Cria o Gabinete Ad Hoc de Avaliação dos prédios no Município da Praia.

O sistema de avaliações até agora vigente foi criado para uma sociedade que já não existe, de economia rural. Foi criado para um país muito distinto do de hoje onde a riqueza imobiliária era predominantemente rústica, onde o turismo e os grandes empreendimentos não eram uma realidade.

Por essa razão, o regime legal de avaliação da propriedade urbana é profundamente insuficiente e desenquadrado da realidade atual. A grande valorização nominal dos imóveis, em especial dos prédios urbanos habitacionais, comerciais e terrenos para construção e o aparecimento dos grandes empreendimentos turísticos obrigaram a uma revisão profunda do atual sistema de tributação sobre o património.

Com a aprovação do novo Código do Imposto Sobre a Propriedade de Imóveis (IPI) opera-se uma profunda reforma do sistema de avaliação da propriedade, em especial da propriedade urbana. Pela primeira vez em Cabo Verde o sistema fiscal de tributação do património passa a estar dotado de um quadro legal de avaliações totalmente assente em fatores objetivos, de grande simplicidade e coerência, e sem espaço para a subjetividade e discricionariedade do avaliador. É também um sistema simples e menos oneroso, que permitirá uma maior rapidez no procedimento de avaliação quer para as entidades municipais, que têm a competência de avaliar, quer para os destinatários das avaliações, que as poderão contestar.

A luta contra a fraude e evasão fiscal é igualmente um dos objetivos da reforma, mormente face a fenómenos de deslocalização da titularidade de imóveis para países ou regiões com regimes fiscais mais favoráveis, prevendo-se uma taxa agravada para estes casos e retirando-se o benefício da não sujeição temporária do imposto aos terrenos destinados à construção de edifícios para venda e aos prédios que integrem o ativo de empresas que tenham por objeto a sua venda.

Por último, foram várias as alterações que foram motivadas por adequação necessária do Código do IPI às regras já consagradas nas codificações recentemente aprovadas. A título meramente exemplificativo salienta-se o facto de não se fixarem aqui, regras de caducidade, prescrição, juros de mora, compensatórios ou indemnizatórios, ou regras de discussão da legalidade dos atos de liquidação do IPI, tudo porque a lei se limita a remeter, consoante o caso, para o Código Geral Tributário, para o Código de Processo Tributário e para o Código das Execuções Tributárias.

Ciente da necessidade de dotar o município de um instrumento organizacional adequado para esse fim, a Câmara Municipal da Praia, reunida em sessão ordinária no dia 20 de novembro de 2025, ao abrigo da alínea e) do n.º 2 do artigo 92.º da Lei n.º 134/IV/95, de 3 de julho – Estatuto dos

Municípios de Cabo Verde e do n.º 4 do artigo 5.º do Regulamento Orgânico em vigor, delibera o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

A presente Deliberação cria um Gabinete *Ad Hoc* de Avaliação dos prédios no Município da Praia.

Artigo 2.º

Atribuições

O Gabinete *AD HOC* de avaliação dos prédios, tem por missão determinar o valor tributável dos imóveis para a correta aplicação do Imposto sobre a Propriedade Imobiliária (IPI), utilizando as regras do Código do IPI e outras leis aplicáveis.

O Responsável do Gabinete AD HOC de avaliação dos prédios, exerce as suas funções em matéria avaliação referenciada neste artigo em articulação com o Secretário Municipal.

Artigo 3.º

Composição

O Gabinete, é composto por um responsável pelo Gabinete e equiparado a Diretor de Serviço, nomeado em reunião da Camara e ainda, por técnicos que vierem a ser recrutados.

Artigo 4.º

Colaboração

Os vereadores e os dirigentes devem dar o apoio necessário em termos de disponibilização de informações, meios técnicos e materiais necessários para o cabal desempenho do Gabinete.

Artigo 5.º

Duração

O Gabinete tem a Duração de três anos a contar da data da entrada em vigor da presente Deliberação.

Artigo 6.º

Entrada em vigor

A presente deliberação entra em vigor no dia da sua aprovação.

Câmara Municipal da Praia, aos 20 de novembro de 2025. — O Presidente, *Francisco Avelino Vieira de Carvalho*.