



REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE

Conselho de Ministros

Decreto n.º 46/2004

Tornando-se necessário proceder à aprovação do Código da Sisa, prevista na Lei n.º 15/2002, de 26 de Junho, Lei de Bases do Sistema Tributário, no uso da competência atribuída no n.º 1 do artigo 72 da mesma Lei, o Conselho de Ministros, decreta:

Artigo 1. É aprovado o Código da Sisa, anexo ao presente decreto e que dele faz parte integrante.

Artigo 2. Compete ao Ministro da área das Finanças aprovar os modelos, os procedimentos e demais medidas que se tornem necessários à execução das obrigações decorrentes do Código ora aprovado.

Artigo 3. É revogada toda a legislação que contrarie o disposto neste Decreto.

Artigo 4. O presente Decreto entra em vigor no dia 1 de Novembro de 2004.

Aprovado pelo Conselho de Ministros, aos 14 de Setembro de 2004.

Publique-se.

A Primeira Ministra

Luísa Dias Diogo

CÓDIGO DA SISA

CAPÍTULO I *Incidência*

Artigo 1 *(Incidência real)*

1. A Sisa incide sobre as transmissões, a título oneroso, do direito de propriedade ou de figuras parcelares desse direito, sobre bens imóveis.
2. Para efeitos de incidência deste imposto consideram-se bens imóveis, os prédios urbanos situados em território nacional.
3. Ficam compreendidos no n.º 1 a compra e venda, a dação em cumprimento, a renda perpétua, a renda vitalícia, a arrematação, a adjudicação por acordo ou decisão judicial, a constituição de usufruto, uso ou habitação, a enfiteuse, a servidão e qualquer outro acto pelo qual se transmita a título oneroso o direito de propriedade sobre prédios urbanos.
4. O conceito de transmissão de prédios urbanos referido nos números anteriores integra ainda:
 - a) A promessa de aquisição e de alienação de prédios urbanos logo que verificada a tradição para o promitente adquirente ou quando este esteja a usufruir os referidos bens;
 - b) A promessa de aquisição e alienação de prédios urbanos em que seja clausulado no contrato que o promitente adquirente pode ceder a sua posição contratual a terceiro, ou consentida posteriormente tal cessão de posição;
 - c) A cessão de posição contratual pelos promitentes adquirentes de prédios urbanos seja no exercício de direito conferido por contrato-promessa ou posteriormente à celebração deste, salvo se o contrato definitivo for celebrado com terceiro nomeado ou com sociedade em fase de constituição no momento em que o contrato-promessa é celebrado e que venha a adquirir o imóvel;
 - d) A resolução, invalidade ou extinção, por mútuo consenso, do contrato de compra e venda ou permuta de prédios urbanos e a do respectivo contrato-promessa com tradição, em qualquer das situações em que o vendedor, permutante ou promitente vendedor volte a ficar com o prédio urbano;
 - e) A aquisição de prédios urbanos por troca ou permuta, por cada um dos permutantes, pela diferença declarada de valores ou pela diferença entre os valores patrimoniais tributários consoante a que for maior;
 - f) O excesso da quota-parte que ao adquirente pertencer, nos prédios urbanos, em acto de divisão ou partilhas, por meio de arrematação, licitação, acordo, transacção ou encabeçamento por sorteio, bem como a alienação da herança ou quinhão hereditário.
 - g) A outorga de procuração e o subestabelecimento de procuração, que confira poderes de alienação de prédio urbano, em que por renúncia ao direito de

revogação ou cláusula de natureza semelhante, o representado deixe de poder revogar a procuração;

- h) O arrendamento com a cláusula de que os prédios urbanos arrendados se tornam propriedade do arrendatário depois de satisfeitas todas as rendas acordadas;
- i) O arrendamento ou subarrendamento de prédios urbanos por um período superior a vinte anos cuja duração seja estabelecida no início do contrato por acordo expresso dos interessados;

5. São também sujeitas a Sisa, designadamente:

- a) A transmissão onerosa do direito de propriedade sobre prédios urbanos em que o adquirente reserve o direito de nomear um terceiro que adquira os direitos e assuma as obrigações provenientes desse contrato;
- b) Os actos da constituição de sociedade em que algum dos sócios entrar para o capital social com prédios urbanos;
- c) As transmissões de prédios urbanos por fusão ou cisão de sociedades;
- d) A remissão de prédios urbanos nas execuções judiciais e nas fiscais administrativas.

Artigo 2
(Conceito de prédio urbano)

1. Para efeitos deste imposto e sem prejuízo do regime de propriedade da terra, previsto na Lei de Terras, o significado de prédio urbano é o constante do Código Civil.
2. Considera-se que cada fracção autónoma, no regime de propriedade horizontal ou em outras formas de condomínio, constitui um prédio urbano.

Artigo 3
(Incidência subjectiva)

A Sisa é devida pelas pessoas, singulares ou colectivas, a quem se transmitem os direitos sobre prédios urbanos, sem prejuízo do disposto nas alíneas seguintes:

- a) Nos contratos para pessoa a nomear, o imposto é devido pelo contraente originário, sem prejuízo de os prédios urbanos se considerarem novamente transmitidos para a pessoa nomeada se esta não tiver sido identificada ou sempre que a transmissão para o contraente originário tenha beneficiado de isenção;
- b) Nas situações das alíneas b) e c) do n.º 4 do artigo 1, o imposto é devido pelo primitivo promitente adquirente e por cada um dos sucessivos promitentes adquirentes, não lhes sendo aplicável qualquer isenção ou redução de taxa;
- c) Nos contratos de troca ou permuta de prédios urbanos, qualquer que seja o título por que se opere, o imposto é devido pelo permutante que receber os bens de maior valor, entendendo-se como de troca ou permuta o contrato em que as prestações de ambos os permutantes compreendem prédios urbanos, ainda que futuros;

- d) Nos contratos de promessa de troca ou permuta de prédios urbanos com tradição, apenas para um dos permutantes, o imposto será desde logo devido pelo adquirente dos bens, como se de compra e venda se tratasse, sem prejuízo da reforma da liquidação ou da reversão do sujeito passivo, conforme o que resultar do contrato definitivo, procedendo-se, em caso de reversão, à anulação do imposto liquidado ao permutante adquirente;
- e) Nas divisões e partilhas, o imposto é devido pelo adquirente dos prédios urbanos cujo valor exceda o da sua quota nesses bens;
- f) Nas situações previstas na alínea g) do n.º 4 do artigo 1, o imposto é devido pelo procurador ou por quem tiver sido substabelecido, não lhe sendo aplicável qualquer isenção ou redução de taxa.

Artigo 4
(Facto gerador)

- 1. A incidência da Sisa regula-se pela legislação em vigor ao tempo em que se constituir a obrigação tributária.
- 2. A obrigação tributária constitui-se no momento em que ocorre a transmissão.
- 3. Nos contratos de troca ou permuta de prédios urbanos presentes por prédios urbanos futuros, a transmissão ocorre logo que estes últimos estejam concluídos a não ser que, por força das disposições do presente Código, se tenha de considerar verificada em data anterior.

CAPÍTULO II
Isenções

Artigo 5
(Isenções)

- 1. São isentos de Sisa os actos de transmissão do direito de propriedade ou figuras parcelares desse direito, sobre os prédios urbanos a favor:
 - a) Do Estado;
 - b) Das autarquias locais;
 - c) Das associações ou federações de municípios quanto aos prédios urbanos destinados, directa e imediatamente, à realização dos seus fins;
 - d) Das instituições de segurança social e bem assim as instituições de previdência social legalmente reconhecidas quanto aos prédios urbanos destinados, directa e imediatamente, à realização dos seus fins;
 - e) Das associações de utilidade pública a que se refere a Lei nº 8/91, de 18 de Julho, devidamente reconhecidas quanto aos prédios urbanos destinados, directa e imediatamente, à realização dos seus fins estatutários;

- f) Dos estados estrangeiros pela aquisição de prédios urbanos destinados exclusivamente à sede da respectiva missão diplomática ou consular ou à residência do chefe da missão ou do cônsul, desde que haja reciprocidade de tratamento;
- g) Das associações humanitárias e outras entidades legalmente reconhecidas que, sem intuito lucrativo, prossigam no território nacional fins de assistência social, saúde pública, educação, investigação científica, culto, cultura, desporto e recreação, caridade e beneficência, relativamente aos prédios urbanos afectos à realização desses fins;
- h) Dos museus, bibliotecas, escolas, instituições e associações de ensino ou educação, de cultura científica, literária ou artística e de caridade, assistência ou beneficência, quanto aos prédios urbanos destinados, directa ou indirectamente, à realização desses fins;
- i) Dos adquirentes de prédios urbanos para habitação social construídos pelo Fundo para o Fomento de Habitação, criado pelo Decreto n.º 24/95, de 6 de Junho.

2. Ficam ainda isentas:

- a) A remissão nas execuções judiciais e nas fiscais administrativas, de prédios urbanos, quando feitas pelo próprio executado;
- b) As transmissões de prédios urbanos por fusão ou cisão de sociedades comerciais.

Artigo 6
(Reconhecimento das isenções)

1. As isenções previstas nas alíneas a) e b) do n.º 1 e alínea a) do n.º 2 do artigo 5 são de reconhecimento automático, competindo à entidade que intervier na celebração do acto ou do contrato a sua verificação e declaração.

2. As isenções previstas nas alíneas c) a i) do n.º 1 e alínea b) do n.º 2 do artigo 5 são reconhecidas pela administração tributária, a requerimento dos sujeitos passivos que o devem apresentar, antes do acto ou contrato que originou a transmissão, junto dos serviços competentes para a decisão, mas sempre antes da liquidação que seria de efectuar.

3. O pedido, a que se refere o número anterior, deve conter a identificação e descrição dos prédios urbanos, bem como o fim a que se destinam, e ser acompanhado dos documentos para demonstrar os pressupostos da isenção, designadamente:

a) No caso a que se refere as alíneas c), d), e), g), h), e i) do n.º 1 do artigo 5, de documento comprovativo da qualidade do adquirente, de certidão ou cópia autenticada da deliberação sobre a aquisição onerosa dos prédios urbanos e do destino dos mesmos;

b) No caso a que se refere a alínea f) do n.º 1 do artigo 5, de documento emitido pelo organismo competente do Ministério dos Negócios Estrangeiros comprovativo do destino dos prédios urbanos e do regime de reciprocidade;

c) No caso a que se refere a alínea b) do n.º 2 do artigo 5, comprovativo da fusão ou cisão das sociedades comerciais.

4. Sempre que se julgar necessário, para além dos documentos referidos no número anterior, a administração tributária pode solicitar aos interessados outra documentação.

CAPÍTULO III
Determinação da matéria colectável

Artigo 7
(Base Tributária)

1. A Sisa incide sobre o montante declarado da transmissão ou do valor patrimonial do prédio urbano, consoante o valor mais elevado, a não ser que este se afaste do preço normal de mercado.
2. Para a determinação do preço normal de mercado, o Director da Área Fiscal da situação dos prédios urbanos deverá promover as acções de comprovação e fiscalização, considerando as operações realizadas entre compradores e vendedores independentes, de prédios com características semelhantes, tais como antiguidade, dimensões e localização.
3. A correcção efectuada ao abrigo dos números anteriores é automática e não implica a comprovação da existência de transgressão ou crime fiscal, sendo notificada ao sujeito passivo, podendo este reclamar ou impugnar contenciosamente o valor fixado, nos termos admitidos pela lei fiscal.
4. O disposto neste artigo será complementado por regulamentação específica, que se mostrar necessária.

Artigo 8
(Regras especiais)

1. O disposto no artigo anterior entende-se, porém, sem prejuízo das seguintes regras:
 - a) Quando qualquer dos co-proprietários ou quinhoeiros alienar o seu direito, o imposto é liquidado pela parte do valor patrimonial tributário que lhe corresponder ou pelo valor constante do acto ou do contrato, consoante o que for maior;
 - b) Nas permutas de prédios urbanos, toma-se para base da liquidação a diferença declarada de valores, quando superior à diferença entre os valores patrimoniais tributários;
 - c) Nas transmissões por meio de dação em cumprimento, o imposto é calculado sobre o seu valor patrimonial tributário, ou sobre a importância da dívida que for paga com os prédios urbanos transmitidos, se for superior;
 - d) Quando a transmissão se efectuar por meio de renúncia ou cedência, o imposto é calculado sobre o valor patrimonial tributário dos respectivos prédios urbanos, ou sobre o valor constante do acto ou do contrato, se for superior;
 - e) Se a propriedade for transmitida separadamente do usufruto, uso ou habitação, o imposto é calculado sobre o valor da nua propriedade, ou sobre o valor constante do acto ou do contrato, se for superior;
 - f) Quando se constituir usufruto, uso ou habitação, bem como quando se renunciar a qualquer desses direitos ou o usufruto for transmitido separadamente da propriedade, o imposto é liquidado pelo valor actual do usufruto, uso ou habitação, ou pelo valor constante do acto ou do contrato, se for superior;

- g) Nos arrendamentos e nas sublocações a longo prazo, o imposto incide sobre o valor de vinte vezes a renda anual, quando seja igual ou superior ao valor patrimonial tributário do respectivo prédio, e incide sobre a diferença entre o valor patrimonial que os bens tinham na data do arrendamento e o da data da aquisição ou sobre o valor declarado se for superior, caso o arrendatário venha a adquirir o prédio;
- h) Nas partilhas judiciais ou extrajudiciais, o valor do excesso de prédios urbanos sobre a quota-parte do adquirente, nos termos da alínea f) do n.º 4 do artigo 1, é calculado em face do valor patrimonial tributário desses bens adicionado do valor atribuído aos prédios urbanos não sujeitos a inscrição matricial ou, caso seja superior, em face do valor que tiver servido de base à partilha;
- i) Quando a transmissão se operar por meio de tornas havidas nas partilhas, quer judiciais, quer extrajudiciais, ainda que as mesmas tornas nasçam de igualação das partilhas, conforme os artigos 2101 e seguintes, do Código Civil, será liquidada a contribuição de registo a título oneroso sobre a importância das tornas, quando a partilha se componha toda de bens imobiliários e mobiliários, sobre a parte em que as tornas excederam o valor dos bens mobiliários.
- j) Nos actos previstos na alínea b) do n.º 5 do artigo 1, o valor dos prédios urbanos é o valor patrimonial tributário ou aquele por que os mesmos entrarem para o activo das sociedades, consoante o que for maior;
- k) Na fusão ou na cisão de sociedades a que se refere a alínea e) do n.º 5 do artigo 1, o imposto incide sobre o valor patrimonial tributário de todos os prédios urbanos das sociedades fusionadas ou cindidas que se transfiram para o activo das sociedades que resultarem da fusão ou cisão, ou sobre o valor por que esses bens entrarem para o activo das sociedades, se for superior;
- l) O valor dos prédios urbanos adquiridos pelo locatário, através de contrato de compra e venda, no termo da vigência do contrato de locação financeira e nas condições nele estabelecidas, será o valor residual determinado ou determinável, nos termos do respectivo contrato;
- m) O valor dos prédios urbanos adquiridos ao Estado ou às autarquias locais, bem como o dos adquiridos mediante arrematação judicial ou administrativa, é o preço constante do acto ou do contrato;
- n) O valor dos prédios urbanos expropriados por utilidade pública é o montante da indemnização, salvo se esta for estabelecida por acordo ou transacção, caso em que se aplica o disposto no artigo anterior;
- o) Nas situações previstas nas alíneas b) e c) do n.º 4 do artigo 1, o imposto incide apenas sobre a parte do preço paga pelo promitente adquirente ao promitente alienante ou pelo cessionário ao cedente;
- p) Quando a transmissão se efectuar por meio de constituição de enfiteuse, o imposto é calculado sobre o valor do prédio nestas condições, não podendo este valor ser inferior ao produto de vinte anuidades, adicionado com as entradas, havendo-as;
- q) Na situação prevista na alínea b) do n.º 5 do artigo 1, tratando-se de sociedades civis sem personalidade jurídica o imposto recai somente na parte em que outros sócios aquirem comunhão nesses bens.

- r) Tratando-se de prédios urbanos de propriedade do Estado ou fracções autónomas desses prédios, alienados a favor dos respectivos inquilinos em conformidade com o disposto na Lei n.º 5/91, de 9 de Janeiro, o imposto incide sobre o valor determinado nos termos do Decreto n.º 2/91, de 16 de Janeiro, não sendo aplicável o disposto no artigo 7.

2. Para efeitos dos números anteriores, considera-se, designadamente, valor constante do acto ou do contrato, isolada ou cumulativamente:

- a) A importância em dinheiro paga a título de preço pelo adquirente;
- b) O valor actual das rendas vitalícias;
- d) O valor das rendas perpétuas;
- e) A importância de rendas que o adquirente tiver pago adiantadamente, enquanto arrendatário, e que não sejam abatidas ao preço;
- g) A importância das rendas acordadas, no caso da alínea h) do n.º 4 do artigo 1;
- h) Em geral, quaisquer encargos a que o comprador ficar legal ou contratualmente obrigado.

Artigo 9

(Valor representado em moeda estrangeira)

1 - Sempre que os elementos necessários à determinação do valor tributável sejam expressos em moeda diferente da moeda nacional, as taxas de câmbio a utilizar são as taxas médias de venda, publicadas pelo Banco de Moçambique, na data da constituição da obrigação tributária.

2 - Não existindo câmbio na data referida no número anterior aplicar-se-á o da última cotação anterior, publicada a essa data.

CAPÍTULO IV

Taxas

Artigo 10

(Taxa)

1. A taxa da Sisa é de 2% e aplica-se sobre o valor determinado nos termos do Capítulo III
2. Nos casos em que o adquirente ou os sócios do adquirente tenham a residência em território sujeito a um regime fiscal claramente mais favorável, tal como definido no Código do IRPC, a taxa é sempre de 10%, não se aplicando qualquer isenção ou redução

Artigo 11

(Aplicação temporal das taxas)

O imposto será liquidado pelas taxas em vigor ao tempo da transmissão dos prédios urbanos.

CAPÍTULO V

Liquidação

Artigo 12

(Iniciativa da liquidação)

1. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a liquidação da Sisa é de iniciativa dos sujeitos passivos, para cujo efeito devem apresentar uma declaração de modelo oficial, devidamente preenchida.

2. A liquidação é promovida oficiosamente pelos serviços da administração tributária nos casos previstos no artigo 14 n.ºs. 3 e 4, e sempre que os sujeitos passivos não tomem a iniciativa de o fazer dentro dos prazos legais, bem como quando houver lugar a qualquer liquidação adicional, sem prejuízo dos juros compensatórios a que haja lugar e da penalidade que ao caso couber.

Artigo 13

(Conteúdo da declaração)

1 – A declaração a que se faz referência no n.º 1 do artigo 12 deve conter, entre outros, os seguintes elementos:

- a) A identificação do sujeito passivo;
- b) A identificação do imóvel e o valor da transmissão;
- c) A forma de transmissão, juntando cópia do respectivo documento nos casos previstos nas alíneas b) e c) do n.º 4 do artigo 1;
- d) Os demais esclarecimentos indispensáveis à liquidação do imposto.

2. Nos contratos de permuta de prédios urbanos presentes por prédios urbanos futuros em que estes já se encontrem determinados com base em projecto de construção aprovado, deve o sujeito passivo juntar à declaração referida no artigo anterior cópia da planta de arquitectura devidamente autenticada.

3. Quando se tratar de alienação de herança ou de quinhões hereditários, devem declarar-se todos os prédios urbanos e indicar-se a quota-parte que o alienante tem na herança.

4. Em caso de transmissão parcial de prédios urbanos inscritos em matrizes prediais, devem declarar-se as parcelas compreendidas na respectiva fracção do prédio.

Artigo 14

(Competência para a liquidação)

1. A Sisa é liquidada pelos serviços competentes da administração tributária, com base na declaração do sujeito passivo ou oficiosamente, considerando-se, para todos os efeitos legais, o acto tributário praticado no serviço de finanças da área da situação dos prédios urbanos.

2. Para efeitos de liquidação da Sisa, a declaração referida no n.º 1 do artigo 12 deve ser apresentada nos serviços competentes da administração tributária da área fiscal onde se encontram situados os prédios urbanos .

3. Nas alienações de herança ou de quinhão hereditário, bem como no caso de transmissões por

partilha judicial ou extrajudicial, a liquidação da Sisa é sempre promovida pelo serviço competente da administração tributária, no processo de liquidação e cobrança do Imposto sobre Sucessões e Doações.

4. Sempre que o sujeito passivo não promova a liquidação da Sisa nos prazos legais, a liquidação da Sisa é promovida pelos serviços da administração tributária onde estiverem situados os prédios urbanos, e se estes ficarem situados na área de mais de um serviço, por aquele a que pertencerem os de maior valor.

Artigo 15 **(Momento da liquidação)**

1. A liquidação da Sisa precede o acto ou facto da transmissão dos prédios urbanos, ainda que a mesma esteja subordinada a condição suspensiva, haja reserva de propriedade, bem como nos casos de contrato para pessoa a nomear.

2. Sem prejuízo do disposto no número seguinte, nas transmissões previstas nas alíneas a), b), c) e g) do n.º 4 e a alínea a) do n.º 5 do artigo 1, o imposto é liquidado, antes da:

- a) celebração do contrato-promessa;
- b) cessão da posição contratual;
- c) outorga notarial da procuração, ou antes de ser lavrado o instrumento de subestabelecimento;
- d) celebração do contrato para pessoa a nomear;

3. Sempre que o contrato definitivo seja celebrado com um dos contraentes previstos nas alíneas a), b), c) e g) do n.º 4 e a alínea a) do n.º 5 do artigo 1, que já tenha pago parte ou a totalidade do imposto, só há lugar a liquidação adicional quando o valor que competir à transmissão definitiva for superior ao que serviu de base à liquidação anterior.

4. No caso de prédios urbanos futuros, a que se refere o n.º 3 do artigo 4, o imposto é liquidado e pago no prazo de trinta dias a contar da data da celebração do contrato.

5. Não se realizando dentro de dois anos o acto ou facto translativo por que se pagou a Sisa, fica sem efeito a liquidação.

Artigo 16 **(Liquidações com base em documentos oficiais)**

Nas transmissões operadas por divisão, partilha, arrematação, venda judicial ou administrativa, adjudicação, transacção ou conciliação, servem de base à liquidação os correspondentes instrumentos legais.

Artigo 17 **(Direito de preferência)**

1. Se, por exercício judicial de direito de preferência, houver substituição de adquirentes, só se liquidará imposto ao preferente, se o que lhe competir for diverso do liquidado ao preferido, arrecadando-se ou anulando-se a diferença.

2. Se o preferente beneficiar de isenção, procede-se à anulação do imposto liquidado ao preferido, bem como aos correspondentes averbamentos.

Artigo 18
(Contratos para pessoa a nomear)

1. Nos contratos para pessoa a nomear, o contraente originário, seu representante ou gestor de negócios pode apresentar no serviço competente da administração tributária que procedeu à liquidação do imposto, para os efeitos previstos na alínea a) do n.º 5 do artigo 1, até cinco dias após a celebração do contrato, declaração, por escrito, contendo todos os elementos necessários para a completa identificação do terceiro para quem contratou, ainda que se trate de pessoa colectiva em constituição, desde que seja indicada a sua denominação social ou designação e o nome dos respectivos fundadores ou organizadores.

2. Uma vez feita a declaração, antes ou depois da celebração do contrato, não é possível identificar pessoa diferente.

3. Se vier a ser nomeada a pessoa identificada na declaração, averba-se a sua identidade na declaração para efeitos de liquidação de Sisa e procede-se à anulação, desta se a pessoa nomeada beneficiar de isenção.

Artigo 19
(Alienações de quinhão hereditário)

1. Nas alienações de quinhão hereditário, quando não se conheça a quota do co-herdeiro alienante, a Sisa é calculada sobre o valor constante do contrato em relação aos prédios urbanos, devendo proceder-se à correcção da liquidação logo que se determine a quota-parte dos prédios urbanos respeitantes ao co-herdeiro.

2. A partilha não pode efectuar-se sem que, sendo caso disso, a liquidação esteja corrigida.

Artigo 20
(Transmissão de fracção de prédio)

Se se transmitir parte de prédio ou fracção, o imposto é liquidado sobre o valor constante do acto ou do contrato, procedendo-se, seguidamente, sempre que for necessário para se apurar o valor correspondente à parte transmitida, à discriminação do valor patrimonial tributário de todo o prédio, segundo o critério do preço normal de mercado, corrigindo-se a liquidação, sendo caso disso.

Artigo 21
(Mudança nos possuidores de prédios urbanos)

1. Sempre que ocorra mudança nos possuidores de prédios urbanos, sem que tenha sido paga a respectiva Sisa, são notificados os novos possuidores para apresentarem, dentro de trinta dias, os títulos da sua posse.

2. Concluindo-se desses títulos que se operou transmissão de prédios urbanos a título oneroso, o Director da área fiscal liquida imediatamente o imposto se lhe competir ou comunicará o facto ao serviço de finanças competente, sem prejuízo das sanções que ao caso couberem.

3. Se os novos possuidores não apresentarem os títulos da sua posse, presume-se, salvo prova

em contrário, que os referidos prédios urbanos foram adquiridos a título gratuito, liquidando-se o correspondente Imposto sobre Sucessões e Doações.

Artigo 22
(Liquidação adicional)

1. O serviço competente da administração tributária deve proceder a liquidação adicional, quando:

- a) Para além do previsto no artigo 7 deste diploma, se verifique a omissão dos prédios sujeitos a tributação, bem como no caso de ter sido praticados ou celebrados actos ou contratos com o objectivo de diminuir a dívida de imposto ou obter outras vantagens indevidas;
- b) Se verificar que nas liquidações se cometeram erros de facto ou de direito, de que resultou prejuízo para o Estado;

2. Não haverá lugar a liquidação adicional se, decorridos cinco anos, contados a partir da data da liquidação a corrigir.

3. A liquidação adicional deve ser notificada ao sujeito passivo nos termos previstos na lei, a fim de efectuar o pagamento e, sendo caso disso, poder utilizar os meios de defesa aí previstos.

Artigo 23
(Limites mínimos)

Não se efectuará qualquer liquidação, ainda que adicional, quando dela resulte importância inferior a 100.000,00 MT por cada documento de cobrança a processar.

CAPÍTULO VI
Pagamento

Artigo 24
(Prazos para pagamento)

1. A Sisa deve ser paga no próprio dia da liquidação ou no 1.º dia útil seguinte, sob pena de esta ficar sem efeito, sem prejuízo do disposto nos números seguintes.

2. Se a transmissão se operar por acto ou contrato celebrado no estrangeiro, o pagamento do imposto deve efectuar-se no prazo de noventa dias posteriores a realização do acto.

3. Se os prédios urbanos se transmitirem por arrematação e venda judicial ou administrativa, adjudicação, transacção e conciliação, o imposto será pago dentro de trinta dias contados da assinatura do respectivo auto ou da sentença que homologar a transacção.

4. O imposto deve ser pago no prazo de trinta dias a contar da notificação nos casos previstos no artigo 22 e do trânsito em julgado da sentença no caso do artigo 17.

5. Nas partilhas judiciais e extrajudiciais, o imposto deve ser pago nos trinta dias posteriores à notificação.

6. Se a Sisa for liquidada conjuntamente com o Imposto sobre Sucessões e Doações, o seu pagamento deve ser feito no prazo de pagamento deste imposto.

7. No caso de prédios urbanos futuros, a que se refere o n.º 3 do artigo 4, o imposto deve ser pago no prazo de trinta dias a contar da data da celebração do contrato.

Artigo 25
(Local de pagamento)

1. A Sisa é paga nas Direcções das Áreas Fiscais ou em qualquer outra entidade autorizada nos termos da lei, mediante documento de cobrança de modelo oficial.
2. A prova do pagamento da Sisa é feita mediante a apresentação da declaração referida no artigo 12, acompanhada do comprovativo da cobrança.

Artigo 26
(Consequências do não pagamento)

1 - Se o imposto não for pago antes do acto ou facto translativo, ou a sua liquidação não for pedida, devendo-o ser, dentro dos prazos fixados para o pagamento no artigo 24, o Director da área fiscal promove a sua liquidação oficiosa e notifica o sujeito passivo para pagar no prazo de trinta dias, sem prejuízo dos juros compensatórios e da sanção que ao caso couber.

2. Sendo a liquidação requerida pelo sujeito passivo depois do acto ou facto translativo ou de decorridos os prazos previstos no artigo 24, o imposto deve ser pago no próprio dia, sem prejuízo dos juros compensatórios e da sanção que ao caso couber.

3. Quando o imposto, depois de liquidado, não for pago até ao termo dos prazos a que referem os ns. 1 e 2, começarão a contar-se juros de mora e será extraída pelos serviços competentes certidão de dívida para cobrança coerciva.

Artigo 27
(Juros compensatórios)

1- Sempre que, por facto imputável ao sujeito passivo, for retardada a liquidação ou o pagamento de parte ou da totalidade do imposto devido, acrescerão ao montante do imposto juros compensatórios, de harmonia com o artigo 76 do Código do Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares.

2 - Os juros referidos no número anterior serão contados dia a dia, a partir do dia imediato ao termo do prazo para a entrega do imposto ou, tratando-se de retardamento da liquidação, a partir do dia em que o mesmo se iniciou, até à data em que for regularizada ou suprida a falta.

CAPÍTULO VII
Fiscalização e sanções

Artigo 28
(Entidades fiscalizadoras)

1. O cumprimento das obrigações impostas por este diploma é fiscalizado pelos órgãos centrais e locais da administração tributária.

2. Os órgãos centrais e locais da administração tributária devem verificar os documentos que, nos termos deste Código ou de outras disposições legais, lhes forem enviados por quaisquer entidades, promovendo as liquidações ou reforma das mesmas a que houver lugar, incluindo as motivadas por reconhecimento indevido de isenções ou quaisquer benefícios fiscais, sem prejuízo da responsabilidade que for de imputar ao autor do acto.

Artigo 29

(Obrigações de cooperação dos tribunais)

1. Os tribunais não podem ordenar entrega de prédios urbanos a preferentes sem estes apresentarem documento comprovativo de estar paga, ou não ser devida, diferença de Sisa.

2. Os secretários judiciais e os escrivães remetem igualmente aos serviços da administração tributária competentes, uma participação, em duplicado, dos termos ou documentos de transacção, das liquidações e partilhas de estabelecimentos comerciais ou industriais ou de sociedades, das partilhas e divisões de coisa comum de que façam parte prédios urbanos, bem como das sentenças que reconheçam direitos de preferência, que tenham sido concluídos ou lavrados no mês anterior e pelos quais se operaram ou venham a operar transmissões sujeitas a Sisa.

Artigo 30

(Obrigações de cooperação dos notários e de outras entidades)

1 - Quando for devida Sisa, os notários e outros funcionários ou entidades que desempenhem funções notariais não podem lavrar as escrituras, quaisquer outros instrumentos notariais ou documentos particulares que operem transmissões de prédios urbanos, nem proceder ao reconhecimento de assinaturas nos contratos previstos nas alíneas b) e c) do n.º 4 do artigo 1, sem que lhe seja apresentada a declaração referida no artigo 12 acompanhada do correspondente comprovativo de cobrança da Sisa, que arquivarão, disso fazendo menção no documento a que respeitam, sempre que a liquidação deva preceder a transmissão.

2. Caso se alegue extravio, os referidos documentos podem ser substituídos, conforme os casos, por certidão ou fotocópia autenticada, passada pelos serviços emitentes dos documentos originais.

3. Havendo lugar a isenção automática ou dependente de reconhecimento prévio, as entidades referidas no n.º 1 devem verificar e averbar a isenção ou exigir o documento comprovativo desse reconhecimento, que arquivarão.

4. Os notários devem enviar mensalmente aos serviços competentes da administração tributária, sempre que possível em suporte informático, os seguintes elementos:

- a) Uma relação dos actos ou contratos sujeitos a Sisa, ou dele isentos, exarados nos livros de notas no mês antecedente, contendo, relativamente a cada um desses actos, o número, data e importância dos documentos de cobrança ou os motivos da isenção, nomes dos contratantes, artigos matriciais e respectiva localização, ou menção dos prédios omissos;
- b) Cópia das procurações que confirmam poderes de alienação de prédios urbanos em que por renúncia ao direito de revogação ou cláusula de natureza semelhante o representado deixe de poder revogar a procuração, bem como dos respectivos subestabelecimentos, referentes ao mês anterior;

- c) Cópia das escrituras de divisões de coisa comum e de partilhas de que façam parte prédios urbanos.

Artigo 31

(Actos relativos a prédios urbanos sujeitos a registo)

Nenhum facto, acto ou negócio jurídico relativo a prédios urbanos sujeitos a registo pode ser definitivamente registado sem que se mostre paga a Sisa que for devida.

Artigo 32

(Obrigações dos serviços do Ministério dos Negócios Estrangeiros)

1. Os serviços competentes do Ministério que superintende a área dos Negócios Estrangeiros não podem legalizar nenhum documento comprovativo de transmissão de prédios situados em Moçambique, operada no estrangeiro, sem que lhe seja apresentado o documento de cobrança da Sisa, quando devida, devendo averbar-se no mencionado documento, o número, a data e a tesouraria onde o pagamento foi efectuado.

2. Os serviços referidos no número anterior devem remeter à administração tributária, em Janeiro e Julho de cada ano, uma relação referente aos actos ou contratos celebrados no estrangeiro e legalizados no semestre anterior.

3. A relação referida no número anterior deve indicar o tipo de acto ou contrato, a data da legalização, o serviço de finanças em que a Sisa foi liquidada, o número, data e importância do respectivo documento de cobrança, nomes dos outorgantes, artigos matriciais ou menção dos prédios omissos.

Artigo 33

(Não atendimento de documentos ou títulos respeitantes a transmissões)

Salvo disposição de lei em contrário, não podem ser atendidos em juízo, nem perante qualquer autoridade administrativa nacional, autárquica ou local, nomeadamente, repartições públicas e pessoas colectivas de utilidade pública, os documentos ou títulos respeitantes a transmissões pelas quais se devesse ter paga Sisa, sem a prova de que o pagamento foi feito ou de que dele estão isentas.

Artigo 34

(Entregas de prédios urbanos por parte dos testamenteiros e cabeças-de-casal)

Os testamenteiros e cabeças-de-casal não devem fazer entrega de quaisquer legados ou quinhões de heranças constituídos por prédios urbanos, sem que a Sisa tenha sido paga pelo contribuinte ou contribuintes, ficando solidariamente responsáveis com eles se o fizerem.

Artigo 35

(Sanções)

As transgressões ao disposto neste Código constituem infracções tributárias puníveis pela Lei nº 15/2002, de 26 de Junho, pelo Regime Geral das Infracções Tributárias, aprovado pelo Decreto nº 46/2002, de 26 de Dezembro e pela demais legislação aplicável.

CAPÍTULO VIII

Garantias

Artigo 36 **(Lei aplicável)**

Às garantias dos contribuintes, aplica-se a Lei nº 15/2002, de 26 de Junho e demais legislação pertinente.

Artigo 37 **(Revisão oficiosa da liquidação)**

1. O acto de liquidação é objecto de revisão pela entidade que o praticou, por iniciativa sua ou por ordem do superior hierárquico, com fundamento no errado apuramento da situação tributária do sujeito passivo.
2. Se a revisão for a favor da administração tributária, a revisão só pode ocorrer com base em novos elementos não considerados na liquidação.
3. Se a revisão for a favor do sujeito passivo, a revisão tem como fundamento erro imputável aos serviços.
4. Sem prejuízo do disposto no artigo seguinte, a revisão, a que se referem os números anteriores, pode ter lugar dentro do prazo de caducidade.
5. O vício de erro imputável aos serviços compreende os erros materiais e formais, incluindo os aritméticos, e exclui as formalidades procedimentais estabelecidas nesta lei e noutra legislação tributária, nomeadamente, a audiência do sujeito passivo e a fundamentação dos actos.
6. O regime previsto neste artigo aplica-se às liquidações efectuadas pelos sujeitos passivos.

Artigo 38 **(Legitimidade para reclamar ou impugnar)**

1. Os sujeitos passivos e as pessoas solidária ou subsidiariamente responsáveis pelo pagamento do imposto podem reclamar contra a respectiva liquidação, ou impugná-la, com os fundamentos e nos termos estabelecidos na lei.
2. Quando se invocar, como prova de um dos fundamentos alegados, documento ou sentença superveniente, os prazos contam-se desde a data em que se tornar possível obter o documento ou do trânsito em julgado da sentença.

Artigo 39 **(Anulação por acto ou facto que não se realizou)**

1. A anulação da liquidação de imposto pago por acto ou facto translativo, que não chegou a concretizar-se, pode ser pedida até ao limite de um ano após o termo do prazo de validade previsto no n.º 5 do artigo 15, em processo de reclamação ou de impugnação judicial.
2. Quando tiver havido tradição dos prédios urbanos para o reclamante ou impugnante ou este os tiver usufruído, o imposto será anulado em importância equivalente ao produto da sua oitava

parte pelo número de anos completos que faltarem para oito, de acordo com a data em que o mesmo abandonou a posse.

Artigo 40
(Anulação proporcional)

1. Se, antes de decorridos oito anos sobre a transmissão, vier a verificar-se a condição resolutiva ou se der a resolução do contrato, pode obter-se, por meio de reclamação ou de impugnação judicial, a anulação proporcional da Sisa.
2. Os prazos para deduzir a reclamação ou a impugnação com tais fundamentos contam-se a partir da ocorrência do facto.
3. O imposto é anulado em importância equivalente ao produto da sua oitava parte pelo número de anos completos que faltarem para oito.

Artigo 41
(Reembolso do imposto)

1. Anulada a liquidação, quer oficiosamente, quer por decisão da entidade administrativa ou do tribunal competente, com trânsito em julgado, efectua-se o respectivo reembolso.
2. Não há lugar a anulação sempre que o montante de imposto a anular seja inferior a 100.000,00MT.
3. São devidos juros indemnizatórios nos termos da lei.

CAPÍTULO IX
Disposições Diversas

Artigo 42
(Direito de preferência de organismos públicos)

1. Se, por indicação inexacta do preço, ou simulação deste, o imposto tiver sido liquidado por valor inferior ao devido, o Estado, as autarquias e demais pessoas colectivas de direito público, representados pelo Ministério Público, poderão preferir na venda, desde que assim o requeiram perante os tribunais comuns e provem que o valor por que a Sisa deveria ter sido liquidado excede em 30% o valor sobre que incidiu.
2. A acção deve ser proposta em nome do organismo que primeiro se dirigir ao magistrado do Ministério Público junto do tribunal competente, e dentro do prazo de seis meses a contar da data do acto ou contrato, quando a liquidação do imposto tiver precedido a transmissão, ou da data da liquidação, no caso contrário.
3. O Ministério Público deve requisitar ao serviço de finanças que liquidou o imposto os elementos de que ele já disponha ou possa obter para comprovar os factos alegados pelo autor.
4. Os prédios urbanos são entregues ao preferente mediante depósito do preço inexactamente indicado ou simulado e do imposto liquidado ao preferido.
5. Com vista a permitir o exercício do direito de preferência das autarquias previsto no presente artigo, os notários devem remeter ao conselho municipal ou a administração da localidade da área do imóvel, até ao dia 15 de cada mês, cópias das escrituras lavradas no mês anterior.