



# BOLETIM DA REPÚBLICA

PUBLICAÇÃO OFICIAL DA REPÚBLICA POPULAR DE MOÇAMBIQUE

## 3.º SUPLEMENTO

IMPRENSA NACIONAL DE MOÇAMBIQUE

### AVISO

Para a matéria a publicar no «Boletim da República» deverá ser remetida em cópia devidamente autenticada uma por cada exemplar, com o texto e as condições necessárias para esse efeito, o averbamento seguinte assinado e autenticado. Para publicação no «Boletim da República».

### SUMÁRIO

Conselho de Ministros

Decreto n.º 24/87

Fixa os preços para os cálculos das rendas dos imóveis que constituem o Parque Imobiliário do Estado

### CONSELHO DE MINISTROS

Decreto n.º 24/87

de 27 de Outubro

A Lei n.º 8/87, de 19 de Setembro, estabeleceu os factores a ter em conta na determinação da renda dos imóveis que constituem o Parque Imobiliário do Estado.

Tornando-se necessário fixar os preços para os cálculos das rendas, em conformidade com o artigo 2 da referida Lei n.º 8/87, e no uso da competência conferida pelo artigo 2 do Decreto n.º 10/82 de 28 de Julho, o Conselho de Ministros decreta:

Artigo 1 — 1 A renda dos imóveis para habitação é determinada pela aplicação da seguinte fórmula:

$$R = A \times P \times K_1 \times K_2 \times K_3 + T_{ie}$$

2 Para os efeitos do presente artigo deve entender-se:

R = renda mensal,

A = área de pavimento ocupada pela habitação,

P = preço estabelecido por metro quadrado de habitação,

K<sub>1</sub> = factor *Qualidade* da habitação,

K<sub>2</sub> = factor *Idade* da habitação,

K<sub>3</sub> = factor *Localização* da habitação,

T<sub>ie</sub> = taxas das *Instalações Especiais*.

Art 2 Para efeitos de aplicação da fórmula referida no artigo anterior, a área de pavimento ocupada pela habitação e a delimitada pelo perímetro das paredes exteriores do imóvel:

2 O preço por metro quadrado de habitação é fixado em 75,00 MT.

Art 3 — 1 O factor K<sub>1</sub>, *Qualidade* da habitação, varia de 0,6 a 1,4 em conformidade com os seguintes tipos de habitação:

a) Apartamento normal	0,6
b) Apartamento acima do normal	1,0
c) Moradia em banda continua normal	1,0
d) Moradia em banda continua acima do normal	1,1
e) Moradia geminada normal	1,1
f) Moradia geminada acima do normal	1,2
g) Moradia isolada normal	1,2
h) Moradia isolada acima do normal	1,4

2 Para efeitos de aplicação do número anterior são consideradas *moradias acima do normal* as que possuírem:

- a) Piscina ou campo de jogos,
- b) Garagem coberta e fechada um mínimo de duas casas de banho completas para três quartos e mais de 25 m<sup>2</sup> de área útil por pessoa programada.

3 São considerados apartamentos acima do normal, os que tiverem um mínimo de duas casas de banho completas para três quartos e mais de 20 m<sup>2</sup> de área útil por pessoa programada.

4 O número de pessoas programado por casa referido nos números anteriores, obtém-se multiplicando por dois o número de quartos projectados.

5 A casa de banho completa, e a que esta equipada para realização de funções exigidas pela higiene pessoal designadamente, banheira ou duche, lavatório e sanitas.

Art 4 — 1 O factor K<sub>2</sub>, *Idade* da habitação constante da tabela anexa é determinado com base na seguinte fórmula:

$$K_2 = 1,2 \times \sqrt{1 - I}$$

$$K_2 = 1,2 \times c$$

2 Para os efeitos do n.º 1 deste artigo, deve entender-se que  $e =$  uma constante, base dos logaritmos naturais e  $T$  = idade da habitação em anos, contada a partir da data de conclusão do imóvel.

Art 5 O factor K3, *Localização da habitação*, varia de 0,6 a 1,15 da seguinte forma

a) Cidade de Maputo — Zona A	1,15
b) Cidade de Maputo — Zona B	1,1
c) Cidade de Maputo — Outras zonas de ci- mento	1,0
d) Cidade de Maputo — Periferias	0,8
e) Cidades de 2.ª classe	0,9
f) Cidades de 2.ª classe — Periferias	0,7
g) Cidades de 3.ª classe	0,8
h) Cidades de 3.ª classe — Periferias	0,7
i) Zonas não especificadas	0,6

Art 6 Consideram-se *Instalações Especiais (Tie)*, os bens que existindo na habitação e sendo propriedade do Estado, são objecto de cobrança de taxas mensais, de acordo com os critérios seguintes

a) Piscina, por metro quadrado	75,00 MT
b) Ar-condicionado, por unidade	300,00 MT
c) Aquecimento, por unidade	500,00 MT
d) Climatização central	1200,00 MT
e) Alcatifas, por metro quadrado	3,00 MT
f) Terrenos livres, por metro quadrado	5,00 MT

Art 7 — 1 A renda dos imóveis destinados à produção, distribuição ou serviços, bem como a dos imóveis de utilização especial referidos no artigo 31 da Lei do Arrendamento, é determinada pela aplicação da seguinte fórmula

$$R = A \times P \times K4 \times K5 + Tie$$

2 Para os efeitos do n.º 1 deste artigo, deve entender-se

R	= renda mensal;
A	= área de pavimento ocupada pelo imóvel,
P	= preço estabelecido por metro quadrado do imóvel,
K4	= factor <i>Localização</i> do imóvel,
K5	= factor <i>Tipo de Actividade</i> do inquilino,
Tie	= taxas das <i>Instalações Especiais</i>

Art 8 — 1 Para efeitos de aplicação da fórmula referida no artigo anterior, a área de pavimento ocupada pelo

imóvel é delimitada pelo perímetro das paredes exteriores do edifício

2 O preço por metro quadrado do imóvel é fixado em 75,00 MT

Art 9 O factor K4, *Localização* do imóvel, varia de 0,6 a 1,15 da seguinte forma

a) Zona A	2,5
b) Zona B	1,5
c) Zona C	1,0

Art. 10 — 1. O factor K5, *Tipo de Actividade* do inquilino, varia de 0,6 a 2,4 da seguinte forma.

a) Armazéns	0,6
b) Produção e instalações fabris	1,2
c) Unidades comerciais e lojas	
— De utilização especial	2,0
— Outros	2,4

d) Escritórios.	
— De utilização especial	1,2
— Outros	1,6

2. Consideram-se imóveis de utilização especial, os arrendados às entidades referidas no artigo 31 da Lei do Arrendamento.

Art. 11. Compete ao Ministro da Construção e Águas, ouvido o Instituto Nacional de Planeamento Físico, definir as zonas das cidades, sob proposta dos Conselhos Executivos, para efeitos do disposto nos artigos 5 e 9 do presente decreto

Art. 12 — 1. As rendas determinadas pela aplicação das fórmulas referidas nos artigos 1 e 7, aplicam-se a todos os inquilinos actuais e futuros de imóveis do Parque Imobiliário do Estado

2. Não estão abrangidos pelo disposto no presente decreto, os inquilinos sujeitos ao regime de pagamento de rendas em moeda convertível.

Art. 13. As disposições do presente decreto entram em vigor a partir de 1 de Abril de 1988

Aprovado pelo Conselho de Ministros

Publique-se

O Primeiro-Ministro, *Mário Fernandes da Graça* 