



Quarta-feira, 30 de Julho de 2025

I Série – N.º 142

DIÁRIO DA REPÚBLICA

ÓRGÃO OFICIAL DA REPÚBLICA DE ANGOLA

Preço deste número - Kz: 1.530,00

S U M Á R I O

Presidente da República

Decreto Presidencial n.º 146/25 18674

Estabelece as Normas, os Processos e os Procedimentos para o Reconhecimento, Validação e Certificação de Competências, abreviadamente designado por «RVCC».

Decreto Presidencial n.º 147/25 18691

Estabelece o Procedimento para a Alienação e Regularização Jurídica de Imóveis Habitacionais Confiscados, Construídos ou Comprados pelo Estado até 2008.

Decreto Presidencial n.º 148/25 18698

Aprova o Programa de Reversão da Economia Informal, abreviadamente designado por «PREI», previsto no PDN 2023 - 2027, para um período de vigência até 2027.

Despacho Presidencial n.º 188/25 18707

Nomeia Osvaldo Adão Monteiro para o cargo de Administrador Executivo do Instituto Angolano das Comunicações, e delega competência ao Ministro das Telecomunicações, Tecnologias de Informação e Comunicação Social para conferir posse à individualidade nomeada.

PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Decreto Presidencial n.º 147/25 de 30 de Julho

Considerando que, no acervo imobiliário do Estado, existem bens imóveis habitacionais adquiridos pelo Estado, por via de processos de confisco, construção e compra, até 2008, que não se revelam necessários para a prossecução de fins de interesse público e não havendo especial conveniência na sua manutenção no património do Estado;

Atendendo à necessidade de se estabelecer um procedimento mais célere e eficaz que concorra para a transferência da titularidade do conjunto de imóveis identificados naquela condição, para a esfera dos particulares, com o propósito de conferir certeza e segurança jurídicas quanto à titularidade dos imóveis, propiciando um bom ambiente de negócios no domínio imobiliário, nomeadamente a celebração de negócios jurídicos, mitigando, com isto, o risco de branqueamento de capitais naquele sector, bem como o alargamento da base tributária com incidência aos bens imóveis, com base em avaliação oficial do preço dos imóveis, através de uma fórmula específica e na adopção de um processo de regularização jurídica da posse do imóvel com base no Termo de Quitação e na respectiva Matriz Predial;

Tendo em conta que a Lei n.º 9/11, de 16 de Fevereiro, introduziu alteração à redacção do artigo 875.º do Código Civil, conjugado com o artigo 4.º, sob a epígrafe «Dispensa de Escritura Pública», da Lei n.º 11/11, de 16 de Fevereiro — Lei de Alteração aos Códigos de Registo Predial e do Notariado;

Considerando ainda que o artigo 54.º da Lei n.º 18/10, de 6 de Agosto — Lei do Património Público, confere ao Titular do Poder Executivo a competência para autorizar a alienação de bens imóveis do Estado, estabelecer a escolha do respectivo modo de alienação e a fixação do valor da alienação;

Tendo em consideração que os procedimentos relativos às diferentes modalidades de venda são estabelecidos pelo Titular do Poder Executivo, nos termos do artigo 60.º da Lei n.º 18/10, de 6 de Agosto — Lei do Património Público;

Havendo a necessidade de se proceder à alienação e a regularização jurídica dos bens imóveis habitacionais do domínio privado do Estado em situação de disponibilidade, decorrentes do processo de confisco, incluindo àqueles construídos ou comprados até 2008, que não se revelam necessários para a prossecução de fins de interesse público, não havendo especial conveniência na sua manutenção no património do Estado;

Atendendo ao disposto nos artigos 27.º, 49.º, 54.º e 60.º da Lei n.º 18/10, de 6 de Agosto — Lei do Património do Público, Lei n.º 19/91, de 25 de Maio — Lei sobre a Venda do Património Habitacional do Estado, e dos artigos 11.º e 13.º da Lei n.º 13/22, de 25 de Maio — Lei da Apropriação Pública;

O Presidente da República decreta, nos termos da alínea b) do artigo 120.º e do n.º 1 do artigo 125.º, ambos da Constituição da República de Angola, o seguinte:

PROCEDIMENTO PARA A ALIENAÇÃO E REGULARIZAÇÃO JURÍDICA DE IMÓVEIS HABITACIONAIS CONFISCADOS, CONSTRUÍDOS OU COMPRADOS PELO ESTADO ATÉ 2008

CAPÍTULO I

Disposições Gerais

ARTIGO 1.º

(Objecto)

O presente Diploma estabelece o Procedimento de Alienação e Regularização dos Imóveis Habitacionais do Estado.

ARTIGO 2.º

(Âmbito)

1. O presente Diploma aplica-se a todos os bens imóveis habitacionais adquiridos pelo Estado, por via dos processos de confisco, construção e compra, até 2008.
2. Ficam excluídos do âmbito do presente Diploma os bens imóveis destinados aos fins comerciais, industriais, profissões liberais e os imóveis vinculados.

CAPÍTULO II

Procedimento de Alienação e Regularização

SECÇÃO I

Andamento

ARTIGO 3.º

(Início do procedimento)

1. O procedimento de alienação inicia com a manifestação de vontade da parte interessada, por via de ofício dirigido ao órgão competente ou de forma oficiosa, mediante notificação da entidade competente, por ofício, edital ou outro meio legalmente previsto.
2. O procedimento de regularização da situação jurídica dos imóveis, cuja alienação não se concluiu, inicia com a manifestação de vontade do interessado, por via de ofício dirigido à entidade competente ou de forma oficiosa mediante notificação da entidade competente, por ofício, edital ou outro meio legalmente previsto.

ARTIGO 4.º

(Prazos)

O procedimento de alienação e regularização dos imóveis objectos do presente Diploma deve observar os prazos estabelecidos na Lei n.º 31/22, de 30 de Agosto, que aprova o Código de Procedimento Administrativo, salvo legislação especial em contrário.

ARTIGO 5.º

(Órgão competente)

Compete aos Departamentos Ministeriais responsáveis pelas Finanças Públicas e pela Habitação, através do Instituto Nacional de Habitação, a condução do procedimento de alienação e regularização de bens imóveis objecto do presente Diploma.

ARTIGO 6.º
(Elegibilidade)

1. São elegíveis, na aquisição dos imóveis habitacionais regulados pelo presente Diploma, os interessados que se encontrem na qualidade de possuidor primário do imóvel, sendo este direito transmissível aos seus sucessores, nos termos da lei.

2. Considera-se possuidor primário o cidadão nacional que comprove a sua qualidade de inquilino do Estado.

ARTIGO 7.º
(Requisitos)

1. Os interessados na aquisição dos imóveis habitacionais do Estado, nos termos do presente Diploma, devem apresentar os seguintes documentos:

- a) Documento de identificação pessoal do interessado;
- b) Documento que atesta a sua qualidade de possuidor primário do imóvel.

2. Os interessados na regularização da situação jurídica das alienações não concluídas devem apresentar os seguintes documentos:

- a) Documento de identificação pessoal do interessado;
- b) Documento que atesta a sua qualidade de possuidor do imóvel;
- c) Prova de pagamento;
- d) Termo de quitação.

SECÇÃO II
Avaliação para Alienação

ARTIGO 8.º
(Avaliação)

A avaliação dos imóveis, para efeitos de alienação obedece à fórmula constante do anexo ao presente Diploma, de que é parte integrante.

ARTIGO 9.º
(Modalidade de pagamento)

1. O pagamento do valor dos bens imóveis deve ser efectuado no máximo em 24 prestações mensais, por um período de 2 (dois) anos.

2. O pagamento do valor dos bens imóveis habitacionais do Estado pode, igualmente, ser efectuado na modalidade de pronto pagamento.

3. Para efeitos do número anterior, o interessado que efectuar o pagamento na totalidade beneficia de desconto de 25% do valor da alienação do imóvel.

4. Nos casos de incumprimento de 3 (três) prestações, ainda que interpoladas, o interessado deve pagar a totalidade do valor do imóvel.

5. Os pagamentos referidos no presente artigo devem ser liquidados, através da Referência Única de Pagamento ao Estado (RUPE).

SECÇÃO III Regularização

ARTIGO 10.º (Situação jurídica do imóvel)

Concluído o procedimento de alienação, o órgão competente deve proceder à entrega do Termo de Quitação, da Matriz Predial, bem como do Documento Particular, ou seja, do Contrato de Compra e Venda, emitido por autoridade competente, sendo os mesmos, títulos bastantes para efeitos de registo do imóvel a favor do adquirente, sem prejuízo do trato sucessivo.

SECÇÃO IV Registo

ARTIGO 11.º (Formalidades para o registo)

1. É da responsabilidade do Estado requerer à inscrição do imóvel na Matriz Predial, junto da Repartição Fiscal da localização do imóvel.

2. É da responsabilidade do Estado requerer o registo em seu nome, junto da Conservatória do Registo Predial.

3. Sem prejuízo do previsto no número anterior, pode o adquirente requerer a inscrição do imóvel, na Matriz Predial, junto da Repartição Fiscal da localização do imóvel, mediante a apresentação do Termo de Quitação.

4. A Matriz Predial do imóvel, referida no número anterior, deve ser chancelada, pela Repartição Fiscal da localização do imóvel, com o carimbo a óleo com a inscrição «abrangido pela Lei n.º 7/95, de 1 de Setembro — Lei sobre o Património Imobiliário do Estado».

5. Para efeitos de registo, o adquirente deve requerer a inscrição da titularidade do imóvel na Certidão Predial, a seu favor, junto da Conservatória do Registo Predial, mediante a apresentação de Documento Particular, ou seja, o Contrato de Compra e Venda e a Matriz Predial, sem prejuízo do trato sucessivo.

6. Para efeitos do presente Diploma, os emolumentos e taxas inerentes aos serviços de registo e notariado ficam reduzidos a 70% do valor regulamentado.

CAPÍTULO III Disposições Finais

ARTIGO 12.º (Direito subsidiário)

Ao disposto no presente Diploma legal é aplicável, subsidiariamente, a Lei do Património do Estado, o Código do Registo Predial, e demais legislações aplicáveis.

ARTIGO 13.º (Relatórios de execução)

As entidades competentes para a condução do procedimento de alienação de bens imóveis habitacionais do Estado e a regularização da situação jurídica dos processos de alienação não concluídos devem submeter, trimestralmente, um relatório com o ponto de situação do processo de alienação e regularização dos imóveis à Equipa Económica do Conselho de Ministros.

ARTIGO 14.º
(Dúvidas e omissões)

As dúvidas e omissões resultantes da interpretação e aplicação do presente Decreto Presidencial são resolvidas pelo Presidente da República.

ARTIGO 15.º
(Entrada em vigor)

O presente Decreto Presidencial entra em vigor na data da sua publicação.
Apreciado em Conselho de Ministros, em Luanda, aos 27 de Junho de 2025.
Publique-se.

Luanda, aos 21 de Julho de 2025.

O Presidente da República, JOÃO MANUEL GONÇALVES LOURENÇO.

Anexo a que se refere o artigo 8.º do presente Diploma

FÓRMULA DE AVALIAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

PARTE I — Fórmula

1. A determinação do Valor de Alienação (Va) dos imóveis para habitação, para efeitos de alienação resulta da seguinte fórmula:

$$Va = Vb \times Ac \times Cl \times Ca \times Cs.$$

2. Para efeitos do número anterior, considera-se:

- a) Área Coberta (Ac) — área total coberta do prédio, medida pelo limite exterior da construção que nele exista e inclui, nomeadamente, as varandas, terraços e a quota-parte que lhe corresponda nas circulações comuns dos edifícios;
- b) Coeficiente de Antiguidade (Ca) — valor definido em função do número de anos que tenha decorrido desde a mais recente de entre a data da atribuição do direito fundiário, da posse ou uso do imóvel, emissão de licença de habitação, quando exista, ou a data de conclusão das obras;
- c) Coeficiente de Localização (Cl) — valor definido conforme a localização do imóvel;
- d) Coeficiente de Serviços (Cs) — valor definido em função do número de serviços públicos e/ou condições operacionais efectivamente disponibilizados em relação ao imóvel;
- e) Valor Base (Vb) — valor médio do metro quadrado do prédio urbano, e que é determinado em função da localização do imóvel.

3. O Valor de Alienação apurado, nos termos do número anterior, é arredondado para a unidade de Kwanza, imediatamente superior.

PARTE II — Valor Base

1. O Valor Base é o que consta da tabela a seguir apresentada, sendo determinado em função da zona de localização do imóvel, de acordo com os critérios estabelecidos no presente Diploma:

Localização	Valor Base (Kz)/m²
Zona 1	96.800,00
Zona 2	54.384,00
Zona 3	28.864,00

2. Os valores constantes da tabela referida no número anterior estão sujeitos à actualização periódica, por Decreto Executivo Conjunto dos Titulares dos Departamentos Ministeriais responsáveis pelas Finanças Públicas e pela Habitação.

PARTE III — Área Coberta

1. Para os imóveis constituídos em propriedade horizontal considera-se Área Coberta a área total da fracção autónoma.

2. Para os imóveis constituídos em propriedade vertical considera-se Área Coberta a área total do lote.

PARTE IV — Coeficiente de Localização

1. O Coeficiente de Localização varia entre 0,5 e 1,5, de acordo com a seguinte tabela:

Localização	Coeficiente
Zona 1	1,5
Zona 2	1
Zona 3	0,5

2. A aplicação do Coeficiente de Localização na Província de Luanda corresponde à divisão constante da tabela abaixo:

Município	Comuna	Zona
Ingombota		1
Cacuaco	Cacuaco	3
	Kikolo	3
Cazenga	Cazenga	3
	Kima Kieza	3
Viana		2
Belas	Barra do Cuanza	3
	Cabolombo	2
	Ramiro	3
Kilamba Kiayi	Golfe	2
	Nova Vida	1
Talatona	Benfica	2
	Talatona	1
Mussulo		1
Sambizanga		1
Rangel		1
Maianga		1
Samba		2
Camama		2
Mulenvos		3

Município	Comuna	Zona
Kilamba	Kilamba	2
	Vila Flor	2
Hoji ya Henda		2

3. A aplicação do Coeficiente de Localização nas restantes Províncias deve corresponder à seguinte divisão:

Localização	Zona
Capitais de Províncias	2
Fora da Capital de Província	3
Cidade do Soyo	2
Cidade do Lobito	2

4. O Coeficiente de Localização aplicável às centralidades e condomínios corresponde à seguinte divisão:

Condomínios e outros	Zona
Centralidade do Kilamba	1
Condomínios na Província de Luanda e Capitais de Províncias	1
Condomínios situados fora de Capital de Província	2
Outras Centralidades	2

PARTE V — Coeficiente de Antiguidade

O Coeficiente de Antiguidade varia entre 0,2 e 1, de acordo com a seguinte tabela:

Antiguidade	Coeficiente
Até 5 anos	1
Mais de 5 até 10 anos	0,8
Mais de 10 até 30 anos	0,6
Mais de 30 até 50 anos	0,4
Mais de 50 anos	0,2

PARTE VI — Coeficiente de Serviços

1. O Coeficiente de Conforto varia entre 0,2 e 1, de acordo com a seguinte tabela:

Serviços	Coeficiente
Nenhum serviço	0,2
1 Serviço	0,5
2 Serviços	0,8
3 Serviços	1

2. Os serviços a que se deve atender na aplicação do número anterior são os de acesso à água canalizada, à electricidade e ao saneamento básico, respectivamente.

3. O coeficiente aplicado ou a aplicar deve ser registado, caso se verifique uma alteração do número de serviços disponíveis.

(25-0308-A-PR)

PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Decreto Presidencial n.º 148/25 de 30 de Julho

Considerando que o Estado deve assegurar as condições necessárias para a criação e sustentabilidade das Micro, Pequenas e Médias Empresas, como forma de diversificar a economia, aumentar a produção interna de bens essenciais, fomentar o Emprego, promover a formalização da economia e a inclusão social;

Havendo a necessidade de reestruturar e dar continuidade aos programas de fomento e incentivo à iniciativa privada de empreendedores angolanos criados na sequência da Lei n.º 30/11, de 13 de Setembro — das Micro, Pequenas e Médias Empresas, em particular através do microcrédito, onde se inclui o Programa de Apoio ao Pequeno Negócio;

Considerando que o Plano Nacional de Desenvolvimento (PND) 2023-2027 estabelece que, no âmbito do Programa de Reconversão da Economia Informal, se devem desenvolver as linhas de microcrédito existentes, abrir novas linhas de crédito para micros empreendedores e cooperativistas, visando promover a criação de grupos solidários para fomentar a diversificação da economia;

O Presidente da República decreta, nos termos da alínea d) do artigo 120.º e do n.º 1 do artigo 125.º, ambos da Constituição da República de Angola, o seguinte:

ARTIGO 1.º (Aprovação)

É aprovado o Programa de Reconversão da Economia Informal, abreviadamente designado por «PREI», previsto no PDN 2023-2027, para um período de vigência até 2027, anexo ao presente Decreto Presidencial, de que é parte integrante.

ARTIGO 2.º (Dúvidas e omissões)

As dúvidas e omissões resultantes da interpretação e aplicação do presente Diploma são resolvidas pelo Presidente da República.

ARTIGO 3.º (Entrada em vigor)

O presente Decreto Presidencial entra em vigor na data da sua publicação.

Apreciado pelo Conselho de Ministros, em Luanda, aos 27 de Junho de 2025.

Publique-se.

Luanda, aos 21 de Julho de 2025.

O Presidente da República, JOÃO MANUEL GONÇALVES LOURENÇO.