



REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE
MINISTÉRIO DA ADMINISTRAÇÃO ESTATAL E FUNÇÃO PÚBLICA
PROJECTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E LOCAL
Projecto ID N.º P163989
D-6490-MZ

PEDIDO DE MANIFESTAÇÃO DE INTERESSE
Nº MZ-MAEFP-243034-CS-INDV

CONTRATAÇÃO DE CONSULTOR INDIVIDUAL
REVISÃO DO QUADRO LEGAL DE POLÍTICA E ADMINISTRAÇÃO DE TAXAS DA
PROPRIEDADE URBANA

1. O Governo de Moçambique, representado pelo Ministério da Administração Estatal e Função Pública (MAEFP) com o apoio financeiro do Banco Mundial, encontra-se na fase de implementação do Projecto de Desenvolvimento Urbano e Descentralização (PDUL) que está a beneficiar 22 Municípios das Províncias de Niassa, Zambézia, Sofala e Gaza. O Objectivo de Desenvolvimento do Projecto é *"Fortalecer o desempenho institucional e prover melhores infra-estruturas e serviços às entidades locais participantes e dar uma resposta imediata e eficaz a uma crise ou emergência elegível"*
2. O MAEFP - PDUL solicita a candidatura de consultores individuais interessados, qualificados e elegíveis para assistir o MEF – Ministério da Economia e Finanças no processo de **Revisão do Quadro Legal de Política e Administração de Taxas da Propriedade Urbana**.
3. O objectivo dos serviços de consultoria é apoiar o MEF no desenho de uma proposta para revisão do quadro regulatório para avaliação de prédios urbanos para fins tributários nas autarquias em sede do imposto de propriedade urbana a nível autárquico e fora, bem como reformas necessárias para as taxas sobre a propriedade urbana, a nível legal e administrativo, no contexto do novo figurino da descentralização.
4. **Requisitos mínimos para a posição:**
 - Mestrado em uma das áreas de Tributação Imobiliária, Economia, Gestão, Direito Tributário, Fiscalidade, Engenharia Civil na área de Edificações e áreas afins (correlatas);
 - No mínimo de 15 anos de experiência internacional sobre a tributação imobiliária e avaliação de imóveis para fins tributários a nível nacional e sub nacional;
 - Experiência comprovada na elaboração de diagnósticos e recomendações de reformas regulatórias e de gestão do imposto de propriedade urbana, cadastro físico-fiscal, e, planta genérica de valor;

- Capacidade técnica em facilitação de processos de elaboração de instrumentos legais sobre a tributação, definição de regras e procedimentos de imóveis a nível de municípios;
 - Domínio sobre boas práticas e novas tecnologias, metodologias e instrumentos actualmente usados no processo e procedimento de levantamento de dados e avaliação dos prédios urbanos existentes, assim como a gestão da informação dos cadastros físico-fiscal;
5. Atenção especial aos Consultores interessados para a Seção III, parágrafos 3.14, 3.16 e 3.17 do “Regulamento de Aquisições para Mutuários do IPF” do Banco Mundial de Julho de 2016, revisto em Novembro de 2017 e Agosto de 2018, estabelecendo a política do Banco Mundial sobre conflito de interesses.
 6. Os consultores serão seleccionados com base no método Selecção de Consultores Individuais, de acordo com os procedimentos do quadro de Procurement, Política, Regulamentos e Directrizes constantes do site do Banco Mundial <http://www.worldbank.org/en/projects-operations/products-and-services/brief/procurement-new-framework#framework>, regime especial, conjugados o Decreto N° 05/2016, 08 de Março que aprova o Regulamento de Contratação de Empreitada de Obras Públicas, Fornecimento de Bens e Prestação de Serviços ao Estado.
 7. Os Termos de Referência encontram disponíveis no site: <https://www.pdul.gov.mz/Anuncios/Concursos>
 8. As manifestações de interesse em forma de CV deverão ser submetidos por email no endereço abaixo até **10 de Setembro de 2021**.

Ministério da Administração Estatal e Função Pública
Projecto de Desenvolvimento Urbano e Local
Unidade de Gestão do Projecto
Cowork Lab 2 – Rua 1301, Porta Nr. 61
Email: procurement@pdul.gov.mz



REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE

MINISTÉRIO DE ECONOMIA E FINANÇAS

PROJECTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E DESCENTRALIZAÇÃO – PDUL
Unidade de Gestão do Projecto-UGP

TERMOS DE REFERÊNCIA
CONCURSO REF. NR. MZ-MAEF-243034-CS-INDV

Serviços de Consultoria Individual
- Revisão do Quadro Legal de Política e Administração de Taxas da Propriedade Urbana

I. INTRODUÇÃO

O Governo de Moçambique com o suporte do Banco Mundial está a implementar o Projecto de Desenvolvimento Urbano e Local (PDUL) com a duração de 5 anos (2019 – 2024) período antecedido de uma fase preparatória de 1 ano. O PDUL é coordenado, pelo Ministério da Administração Estatal e Função Pública (MAEFP). Para além do MAEFP participa no PDUL, o Ministério da Economia e Finanças (MEF), Ministério da Terra Ambiente e Desenvolvimento Rural (MITADER) e o Ministério das Obras Públicas, Habitação e Recursos Hídricos (MOPHRH). O Objectivo de Desenvolvimento do Projecto (PDO) é: "*Fortalecer o desenvolvimento institucional e prover melhor infraestrutura e serviços básicos nas entidades locais*".

O Projecto tem 4 componentes estruturantes, a saber: (i) Componente 1 - Infraestruturas urbanas e prestação de serviços (ii) Componente 2 - Reformas de Políticas de descentralização e fortalecimento institucional; (iii) Componente 3 – Gestão do Projecto e; (iv) Componente 4 - Contingência de Resposta à Emergência.

A Componente 2: Reformas de Políticas de Descentralização e Fortalecimento Institucional, com 2 Subcomponentes: 2A - Apoio à Liderança do Processo de Reformas da Descentralização e, 2B - Fortalecimento Institucional das Entidades Locais no Sector Público e Gestão Financeira tem o objectivo de melhorar a gestão de recursos, desempenho e prestação de contas dos municípios, províncias e distritos e melhorar as principais funções de gestão do sector público nos níveis provincial, municipal e distrital. A Componente 2B para além do MEF e MAEFP dá suporte ao Tribunal Administrativo (TA) e a Associação Nacional de Municípios de Moçambique (ANAMM).

II. CONTEXTO

A Lei 1/2008 de 16 de Janeiro, sobre as finanças autárquicas, no seu capítulo IV, define o Sistema Tributário Autárquico (STA) e, em relação a determinação do valor patrimonial do imóvel, no seu artigo 55, é o valor constante nas matrizes prediais. Caso não existir a informação das matrizes prediais, deve ser considerado o valor declarado pelo proprietário, desde que tal valor não se afaste muito do valor de mercado. A regulamentação do STA, através do Decreto 63/2008 – Código Tributário Autárquico, também repete o preceituado na Lei 1/2008, onde acabamos concluindo, que na avaliação de imóveis temos as seguintes opções: (i) valor constante nas matrizes prediais, (ii) valor declarado pelo proprietário, se inexistem as matrizes prediais e (iii) valor de mercado, se o valor declarado pelo proprietário estiver muito fora da realidade de mercado.

Nestes termos, para clarificação dos procedimentos de determinação do valor patrimonial, foi aprovado o Decreto 61/2010 de 27 de Dezembro, que define os mecanismos de determinação e correção do valor patrimonial em sede do IPRA. O mesmo decreto refere que o cadastro fiscal constitui a base de tributação dos prédios urbanos. Neste decreto já não se fala em matrizes prediais, embora esta informação esteja em falta em muitas autarquias, ou existe e está desactualizada, mas, não é revogada conforme a Lei 1/2008. O mesmo decreto sugere que valor patrimonial declarado pelo proprietário pode ser aceite ou não pela autarquia, mediante comparação com o resultado da fórmula do artigo 4 do Decreto 61/2010. O decreto também esclarece que na falta de declaração do proprietário o valor patrimonial é calculado pela fórmula definida no mesmo decreto, que observa na fórmula o preço de construção de metro quadrado.

A fórmula actual do Imposto Predial Autárquico (IPRA), segundo o decreto 61/2010, é rígida e não reflecte os valores de mercado. A legislação presente prejudica a tributação de prédios (rústicos e urbanos) pois a fórmula actual estima o valor tributável com base principalmente num custo arbitrário de construção. Além disso, também limita variações devidas a localização e depreciação dos edifícios, reduzindo assim significativamente as potenciais receitas e criando uma forma de tributação predial regressiva. Uma revisão do regulamento do IPRA deve permitir aos municípios avaliarem os imóveis com base em valores reais de mercado. Os custos de construção também devem ser actualizados de modo a reflectir os valores de mercado, desagregados em construção de custo baixo, médio e alto, e fornecidos regularmente pelo governo central. De igual modo, a fórmula do IPRA deve ser ajustada para reflectir melhor a depreciação real dos edifícios e ajustada a um leque mais alargado de valores da terra em diferentes áreas do mesmo município¹.

Devido as nuances que a legislação traz, o técnico municipal encontra desafios quando está a fazer levantamento de dados e avaliações dos prédios urbanos existentes para fins tributários em sede do IPRA, mesmo na construção do cadastro físico-fiscal.

Visando assegurar a equidade na distribuição da carga tributária e confiança dos contribuintes no Sistema Tributário Autárquico (STA), é fundamental garantir um grau razoável de acurácia nas estimativas do valor que servem de base para o lançamento do Imposto Predial Autárquico (IPRA), assim como os demais impostos que incidem sobre os bens imóveis, como o Imposto Autárquico da SISA (IASISA), e o Imposto sobre sucessões e doações, instituído pelo nível central. A

¹ Country Management Unit Africa Urban and Resilience Unit Global Social, Urban, Rural and Resilience “*Aceleração da Urbanização em Apoio à Transformação Estrutural em Moçambique*”, #33, Junho 2017, World Bank

desactualização das avaliações de imóveis desenvolvidas para fins tributários, tende inclusive a prejudicar a capacidade fiscal dos tributos imóveis como fonte de receita.

As reformas necessárias para a melhoria dos processos e procedimentos para determinação do valor patrimonial, irão influenciar a necessidade de recomendar melhorias também em aspectos críticos do IPRA no seu todo, como por exemplo a gestão do cadastro físico-fiscal e eletrónico, as isenções impostas em sede deste tributo, modelos de censo prediais para fins tributários, o conceito de prédio urbano para fins fiscais, o tratamento legal para terrenos com valor económico variado pois com a Certidão Predial do terreno, emitida pela conservatória dos imóveis no Ministério da Justiça, é possível transacionar o terreno (verificamos estas acções em grandes municípios como Maputo, Beira e Matola a cobrança do IPRA e IASISA em terrenos), a insuficiência de dados de endereçamento que afectam a capacidade do município de identificar os contribuintes e por conseguinte melhorar a qualidade da receita proveniente deste tributo.

Por outro lado, a capacidade técnica dos municípios na avaliação dos prédios urbanos existentes para fins tributários é limitada, por isso temos vários casos de definição por exemplo do preço de mercado ou de construção, sem nenhuma base confiável. Também é limitante o acesso a informação ou o desconhecimento do processo para acesso a informação, autarcas e munícipes, bem como a sociedade civil. É neste contexto que se pretende contratar serviços de consultoria para apoiar o MEF na implementação de metodologia consistentes para determinação do preço de metro quadrado para fins fiscais e sugerir recomendações necessárias para reforma da gestão do imposto de propriedade urbana no contexto do novo figurino da descentralização.

III. OBJECTIVO GERAL

Os Serviços de Consultoria Individual visam apoiar o MEF no desenho de uma proposta para revisão do quadro regulatório para avaliação de prédios urbanos para fins tributários nas autarquias em sede do imposto de propriedade urbana a nível autárquico e fora, bem como reformas necessárias para as taxas sobre a propriedade urbana, a nível legal e administrativo, no contexto do novo figurino da descentralização.

IV. TAREFAS ESPECÍFICAS A REALIZAR

Espera-se que a consultoria realize as seguintes tarefas específicas:

1. Efectuar o levantamento a situação actual de dados/colecta, avaliação dos prédios urbanos, assim como da legislação vigente;
2. Apresentar propostas de revisão / alterações necessárias para garantir procedimentos e critérios consistentes valorativos na actividade de avaliação de imóveis para fins tributários, organização do cadastro físico fiscal, tecnologia adequada;
3. Analisar de forma detalhada as isenções estatuídas pela actual lei de finanças autárquicas, aos imóveis destinados a habitação, tendo em conta a economia política local;
4. Desenvolver proposta de métodos, técnicas e procedimentos para determinação do valor patrimonial, reavaliação em massa dos imóveis, e estimativa do valor do mercado (metical por metro quadrado), considerando normas internacionalmente consagradas em avaliação de imóveis;
5. Propor melhorias nos instrumentos legais do IPRA, assim como nos processos e procedimentos de gestão da mesma taxa. Por exemplo, propor correções na administração

- de isenções, assim como enquadrar ou estruturar a gestão do Imposto que recai sobre prédios urbanos a nível de entidades descentralizadas consagradas constitucionalmente;
6. Desenhar uma proposta de plano estratégico para implementação de reformas necessárias a política e administração do IPRA;
 7. Desenhar uma proposta de capacitação as autarquias para operacionalização das reformas necessárias;
 8. Propor ao MEF o tratamento que irá ser concedido as entidades descentralizadas, com especial destaque aos distritos, no quadro do novo figurino da descentralização.

V. ACTIVIDADES DA CONSULTORIA

As actividades da Consultoria, sem prejuízo de outras não elencadas, são as seguintes:

- a) Elaborar um plano de trabalho, com uma metodologia detalhada para o desenho de procedimentos de determinação do metical por metro quadrado na avaliação de imóveis para fins tributários. O consultor para melhor entendimento do trabalho e elaboração do Plano de trabalho detalhado, irá recolher e fazer a apreciação inicial da documentação e legislação, assim como realizar entrevistas exploratórias as pessoas chaves no processo para entender o fluxo de processo e procedimentos em vigor. O anexo 1 abaixo apresenta o rol de questões frequentes que tem surgido relacionado com a administração do IPRA nas autarquias, que o Governo consolidou e tentou soluções junto ao jurista. Estas questões, e, não apenas estas, podem servir de base de trabalho de análise pelo consultor, pois apresentam o perfil dos *gap's* na administração do IPRA;
- b) Realizar o diagnóstico, que permitirá a revisão documental que incluirá a legislação, regulamentos sobre a gestão do IPRA, a gestão do imposto de propriedade urbana fora da circunscrição autárquica; entender o papel e a contribuição que as seguintes entidades podem fornecer ou não para melhoria do fluxo de processo, através de entrevistas aos principais actores, nomeadamente a Conservatória dos Registos Prediais, no Ministério da Justiça, a área de gestão do solo urbano e construção a nível municipal, a Direcção Nacional de Urbanismo no Ministério das Obras Públicas e Habitação, o Instituto Nacional de Estatística (INE), a Autoridade Reguladora de Comunicações, a Direcção Nacional de Ordenamento Territorial no MAEFP, a Associação Moçambicana das Empresas do Sector Imobiliário (AMESI), a Associação Nacional de Municípios de Moçambique e a Sociedade Civil; visita de estudo a pelo menos 6 municípios (Maputo, Matola, Beira, Nampula, Quelimane e Pemba) para entender o fluxo de processo e procedimentos da administração do IPRA, assim como a Autoridade Tributária nas províncias onde serão realizadas as visitas de estudo municipal para perceber como é gerida pela Autoridade Tributária a contribuição predial urbana em áreas urbanas fora da circunscrição autárquica; análise *SWOT* do desempenho da receita do IPRA nos municípios alvos da visita de pelo menos 5 anos; Analisar a política e a administração tributária dos prédios urbanos existentes, baseada na taxa de cobertura, avaliação da base tributária, cobrança e pagamento (controlo de pagamento); Avaliação dos processos, procedimentos manuais para administração do IPRA, a tecnologia utilizada e instrumentos actualmente utilizados no levantamento de dados e avaliação dos prédios urbanos existentes;

- c) Avaliar as bases de dados sobre preços praticados e valores cobrados sobre a concessão de uso da terra em Moçambique *versus* valor do mercado pela transação do terreno; analisar criticamente a legislação que versa sobre a determinação do valor patrimonial dos imóveis para fins tributários, abrangendo os diversos tributos cuja base de cálculo é o valor do imóvel;
- d) Apresentar os resultados do diagnóstico e proposta de revisão legal em *workshop* com a participação dos *stakeholders*, nomeadamente, municípios selecionados Maputo, Matola, Beira, Nampula, Quelimane e Pemba, a Conservatória dos Registos Prediais, no Ministério da Justiça, a área de gestão do solo urbano e construção a nível municipal, a Direção Nacional de Urbanismo no Ministério das Obras Públicas e Habitação, o Instituto Nacional de Estatística (INE), a Autoridade Reguladora de Comunicações, a Direção Nacional de Ordenamento Territorial no MAEFP, a Associação Moçambicana das Empresas do Sector Imobiliário (AMESI), a Associação Nacional de Municípios de Moçambique e a Sociedade Civil;
- e) Proposta com subsídios técnicos de reformas necessárias para levantamento de dados (modelos viáveis e económicos de levantamento de dados), avaliação dos prédios urbanos existentes para fins fiscais, práticas para determinação do preço do mercado por metro quadrado, as funcionalidades e ou competências da Comissão de Avaliação de Prédios Urbanos (CAAPU) em sede do Decreto 61/2010 , proposta de plano estratégico para implementação das reformas na determinação do preço por metro quadrado, bem como reforma de tributo proveniente da dos prédios urbanos situados dentro e fora da circunscrição territorial autárquica; Proposta de revisão do regulamento para determinação do valor patrimonial para efeitos do cálculo do IPRA, detalhando o processo e procedimento sobre o preço por metro quadrado, assim como a gestão do cadastro físico-fiscal e sua ligação com outros cadastros relevantes; O plano estratégico deve integrar um plano de capacitação às autarquias a medida que as reformas são atendidas;

VI. METODOLOGIA DE TRABALHO

Esperam-se que os serviços de consultoria sejam realizados durante 180 dias intermitentes, com nível de esforço de 107 dias.

VII. CRONOGRAMA E PRODUTOS DA CONSULTORIA

Os produtos e tempo alocado encontram-se abaixo devidamente detalhados.

Resultados Esperados	Produtos	Nível de esforço (107 dias úteis)
a) Elaborado a proposta de reformas para determinação de regras e procedimentos de determinação do preço do mercado de metro quadrado para avaliação de prédios urbanos para fins fiscais;	I. Plano de trabalho com identificação de metodologia detalhada que inclui um relatório de início	10
	II. Diagnóstico sobre a situação actual da administração do tributo de prédios urbanos a nível autárquico, IPRA, e fora da circunscrição autárquica processos e procedimentos, papel dos <i>stakeholders</i> , análise da política e administração tributária dos prédios urbanos, bem como do desempenho fiscal do IPRA, o modelo de determinação do preço por metro quadrado dos prédios urbanos, a tecnologia utilizada na administração do tributo	45
b) Regulamento de determinação do valor patrimonial para efeitos do cálculo do IPRA revisto (Dec. 61/2010);	III. Seminário de apresentação do diagnóstico sobre a situação actual	2
	IV. Relatório do diagnóstico que incorpora as alterações com as contribuições durante o seminário	3
c) Proposta de reestruturação do tributo de prédios urbanos para as entidades descentralizadas (autárquico, provincial e distrital)	V. Apresentação dos seguintes entregáveis: <i>a. Proposta de subsídios técnicos de reformas necessárias para a política e administração do IPRA no levantamento de dados/colecta (modelos viáveis e económicos de levantamento de dados), nos aspectos relacionados com a isenção, correção monetária do valor patrimonial (actualização), incidência real, avaliação dos prédios urbanos existentes para fins fiscais, processo e procedimento para determinação do preço do mercado por metro quadrado, as funcionalidades e ou competências da Comissão de Avaliação de Prédios Urbanos (CAAPU) em sede do Decreto 61/2010;</i> <i>b. proposta de plano estratégico para implementação das reformas na determinação do preço por metro quadrado, bem como reforma de</i>	30
d) Plano estratégico de reformas necessárias a política e administração do IPRA no seu todo evidenciado com detalhe, processo e procedimento para determinação do		

Resultados Esperados	Produtos	Nível de esforço (107 dias úteis)
preço por metro quadra; e) Plano de capacitação municipal para operacionalização das reformas	<i>tributo proveniente da dos prédios urbanos situados dentro (IPRA) e fora da circunscrição territorial autárquica;</i> c. <i>Proposta de revisão do regulamento para determinação do valor patrimonial para efeitos do cálculo do IPRA, detalhando o processo e procedimento sobre o preço por metro quadrado, assim como a gestão do cadastro físico-fiscal e sua ligação com outros cadastros relevantes;</i>	
	VI. Seminário de apresentação das propostas técnicas à reforma do tributo com base em prédios urbanos dentro e fora da circunscrição autárquica (cfe. entregável V)	2
	VII. Contributos resultante do seminário incorporados no entregável V	5
	VIII. Relatório final da consultoria	10

VIII. CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO

Produtos	% de Pagamento
Relatório final do diagnóstico sobre a situação actual da administração do tributo de prédios urbanos a nível autárquico, IPRA, e fora da circunscrição autárquica processos e procedimentos, papel dos <i>stakeholders</i> , análise da política e administração tributária dos prédios urbanos, bem como do desempenho fiscal do IPRA, o modelo de determinação do preço por metro quadrado dos prédios urbanos, a tecnologia utilizada na administração da taxa.	35%
Relatório contendo propostas técnicas à reforma do tributo com base em prédios urbanos dentro e fora da circunscrição autárquica, com a inserção dos subsídios do workshop	35%
Relatório final da consultoria com todos os documentos devidamente revistos e aceitáveis para o Cliente	30%

IX. CONDIÇÕES DE TRABALHO E REPORTE

A Consultoria reportará tecnicamente a Direcção Nacional de Planificação e Orçamento do MEF que irá coordenar as suas actividades em estreita colaboração com a Direcção Nacional de Políticas Económicas e Desenvolvimento (DNPED), coordenado com o Gestor da Sub componente. O Consultor deverá ser portador do seu computador pessoal e comunicações (voz e dados).

Todos produtos devem ser submetidos em formato electrónico, com uma cópia em formato de PDF, e cópia(s) em formato editável (*MS Word* para texto, *MS Excel* para planilhas, e *shap file* para mapas). As apresentações em *power point* que o consultor efectuar também entregará ao MEF. Os produtos da consultoria são Propriedade do Ministério da Economia e Finanças
O MEF irá disponibilizar uma Sala com 1 (uma) Secretaria para o Consultor trabalhar durante as missões em Moçambique. O Consultor deverá ser portador do seu computador pessoal e comunicações (voz e dados) durante a realização das missões.

X. DOCUMENTOS DE SUPORTE

A DNPO/MEF providenciará ao consultor os seguintes documentos de suporte e outros que forem solicitados:

- a) Constituição da República de Moçambique, Lei n° 1/2018, de 16 de Junho;
- b) Lei n° 06/2018, de 03 de Agosto, que estabelece o quadro da implantação das autarquias locais;
- c) Lei 1/2008, de 16 de Janeiro, Lei que define o regime financeiro, orçamental e patrimonial das autarquias locais e o Sistema Tributário Autárquico;
- d) Decreto n° 63/2008, de 21 de Dezembro, Código Tributário Autárquico;
- e) Decreto 61/2010, de 23 de Dezembro, define regras de determinação e correção do valor patrimonial dos imóveis, em sede do IPRA
- f) Lei n° 15/2002, de 26 de Junho, Lei de bases do Sistema Tributário;
- g) Lei n° 02/2006, de 22 de Março, Lei do Ordenamento Jurídico Tributário;
- h) Decreto n° 51/2004, de 01 de Dezembro, Regulamento de Organização e Funcionamento dos Serviços Técnicos e Administrativos dos Municípios;
- i) Lei n.º 9/2002 – Lei do SISTAFE de 12 de Fevereiro
- j) Decreto n° 23 /2014 Regulamento de Lei do SISTAFE de 20 de Agosto

XI. QUALIFICAÇÕES DO CONSULTOR

- O consultor deverá possuir o grau de mestrado em uma das nas áreas de Tributação Imobiliária, Economia, Gestão, Direito Tributário, Fiscalidade, Engenharia Civil na área de Edificações e áreas afins (correlatas);
- No mínimo de 15 anos de experiência internacional sobre a tributação imobiliária e avaliação de imóveis para fins tributários a nível nacional e sub nacional;

- Experiência comprovada na elaboração de diagnósticos e recomendações de reformas regulatórias e de gestão do imposto de propriedade urbana, cadastro físico-fiscal, e, planta genérica de valor;
- Capacidade técnica em facilitação de processos de elaboração de instrumentos legais sobre a tributação, definição de regras e procedimentos de imóveis a nível de municípios;
- Domínio sobre boas práticas e novas tecnologias, metodologias e instrumentos actualmente usados no processo e procedimento de levantamento de dados e avaliação dos prédios urbanos existentes, assim como a gestão da informação dos cadastros físico-fiscal;
- Experiência técnica em facilitação de capacitação a técnicos municipais e do governo central em matéria de tributação de imóveis, estratégias de gestão de base de dados utilizados nas avaliações, modelos de avaliação de imóveis;
- Domínio da língua portuguesa e nível intermediário comprovado de língua inglesa.