



CENTRO DE INTEGRIDADE PÚBLICA
Anticorrupção - Transparência - Integridade

FINANÇAS PÚBLICAS

19 de Abril de 2023 | Edição nº 06 | Distribuição Gratuita | www.cipmoz.org

Valor de imóveis do Estado caiu em 114 mil milhões de meticais em apenas um ano

*Por: Estrela Charles

1. Introdução

2021 foi marcado pela queda drástica do valor dos imóveis do Estado. Até Dezembro de 2020, o Estado contava com um valor bruto de cerca de 590,6 mil milhões de MT em imóveis. Em Dezembro de 2021 este valor passou para 476,6 mil milhões de MT, uma redução de cerca de 113,96 mil milhões de MT, correspondentes a 19,3%¹.

A redução do património do Estado verifica-se na administração directa do Estado autárquico (órgãos do Estado) e na administração indirecta (empresas públicas e autarquias). Entretanto, esta redução agrava-se quando se analisa o Sector Empresarial do Estado (SEE), onde a redução dos imóveis em 2021 foi de cerca de 34%. No início de 2021 os imóveis do SEE estavam avaliados em 214,1 mil milhões de MT e no final do mesmo ano os imóveis tinham o valor de 141,6 mil milhões de MT, uma redução de 72,49 mil milhões, cerca de 33,9%².

O número 1 do artigo 50 da lei do SISTAFE³ indica que o Governo deve fazer a análise da variação patrimonial e publicar por via da Conta Geral do Estado (CGE) o detalhe da evolução do património do Estado. Entretanto, para 2021 este detalhe não foi publicado, o que torna difícil o rastreio das devidas contrapartidas⁴, aumentando, desse modo, o risco da apropriação indevida deste património.

O RPCGE 2021 mostra ainda que há falta de mapeamento dos bens que se encontram em estado de ociosidade, obsolescência ou em estado avançado de degradação. Verifica-se também a alocação de imóveis do estado a funcionários por longo período sem critérios legalmente plasmados e bens fora do e-inventário.

Tendo em conta o elevado nível de risco fiscal das empresas do SEE⁵, associado aos constantes resultados líquidos negativos e aos elevados níveis de endividamento privado, é cada vez maior o risco de uso indevido do património público.

O baixo nível de transparência na gestão das empresas públicas⁶, a não publicação dos relatórios e contas, a ausência do relatório consolidado do SEE e de informações sobre as variações patrimoniais dos imóveis alocados a este sector torna imperioso e urgente a análise e a publicação das causas das variações patrimoniais dos imóveis do SEE.

O presente texto faz uma análise sobre a variação do património do Estado alocado ao SEE, com foco para os imóveis.

1 Tribunal Administrativo (Setembro 2022). Relatório e Parecer da Conta geral do Estado (RPCGE) - 2021

2 RPCGE 2021

3 Lei n 14/2020 de 23 de dezembro que estabelece os princípios e normas de organização e funcionamento do sistema de administração financeira do Estado (SISTAFE)

4 Uma das formas de redução do património do Estado é a alienação. Neste caso, espera-se que haja uma contrapartida a favor do Estado, entrada de valores monetários ou a referência dos devedores.

5 Conforme mostra o estudo realizado pelo CIP sobre os riscos fiscais do SEE. Disponível em: <https://www.cipmoz.org/pt/2022/10/06/riscos-fiscais-do-sector-empresarial-do-estado-2018-2021/>

6 Não publicação dos relatórios e contas detalhados das empresas conforme citado em vários estudos do CIP, sobre a análise das empresas correios de Moçambique, Linhas aéreas de Moçambique, Moçambique celular entre outras).

Em caso de dúvidas, sugestões e questões relacionadas a esta nota, contacte: estrela.charles@cipmoz.org

2. Variação do valor dos imóveis do Estado no quinquênio 2017 a 2021

Em 2017 os imóveis do Estado estavam avaliados em 423,2 mil milhões de MT. Até 2020 o valor total dos imóveis era de 590,6 mil milhões de MT e em 2021 os imóveis passaram a valer 476,6 mil milhões de MT.

O gráfico 1 mostra a variação percentual do valor dos imóveis do Estado de 2017 a 2021. Pode-se observar que há uma redução drástica de 2020 para 2021. Uma análise comparada mostra que de 2017 a 2018 os imóveis do Estado tiveram uma variação positiva de 7,4%, um aumento de 35,8 mil milhões de MT. De 2018 a 2019 houve uma variação positiva de 0,9%, correspondente a um incremento de 4,3 mil milhões de MT. Entretanto de 2020 a 2021 os imóveis do Estado tiveram uma redução negativa de 19,3%.

Gráfico 1: Variação percentual do valor dos imóveis do Estado de 2017 a 2021

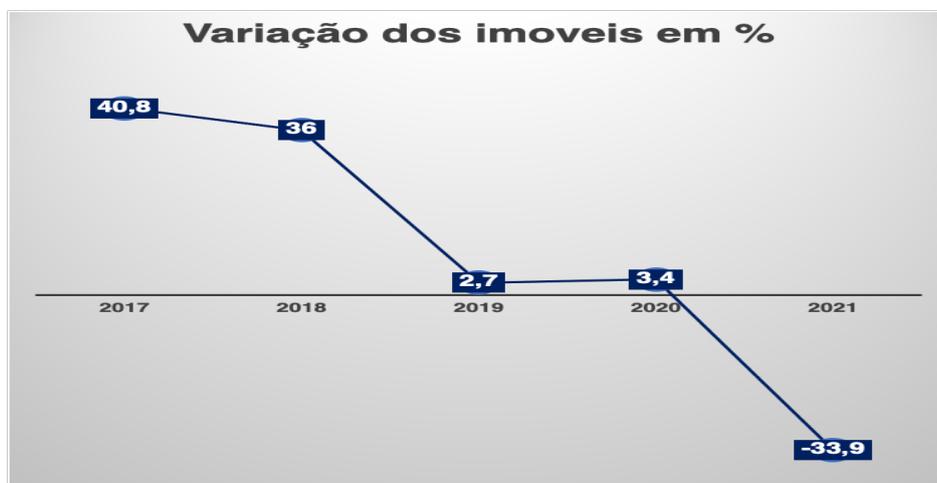


Fonte: RPCGE 2021

O gráfico 1 mostra a redução percentual do valor bruto dos imóveis do estado em termos gerais. Uma análise ao SEE mostra uma tendência ainda maior da redução no período de 2017 a 2021.

O gráfico 2 mostra uma tendência decrescente da variação dos imóveis sendo que de 2017 a 2018 o valor dos imóveis do SEE passou de 92,4 mil milhões para 125,7 mil milhões de MT uma variação positiva de 36%, de 2019 para 2020 a variação foi de 3,4% tendo variado de 129,1 para 214,1 mil milhões de MT, entretanto de 2020 para 2021 a variação foi negativa de cerca de 33,9% tendo passado de 214,1 para 141,6 mil milhões de MT uma redução de cerca de 72,3 do património.

Gráfico 2: Variação percentual do valor dos imóveis das Empresas públicas de 2017 a 2021



Fonte: RPCGE 2021

Os dados acima mostram que 2021 foi um ano de redução drástica dos imóveis do SEE. Passou-se de um valor de 214,1 mil milhões de MT, como património inicial, para 141,6 mil milhões de MT, como património final, uma redução de cerca de 72,3 mil milhões de MT.

Importa salientar que o património final resulta do somatório do património inicial e dos acréscimos patrimoniais (aquisições e actualizações⁷), reduzindo os decréscimos (os abates e as amortizações acumuladas). Neste caso, tendo em conta que o valor das amortizações acumuladas teve uma variação de apenas 7,1%, passou de 257,5 mil milhões de MT em 2020 para 275,9 mil milhões de MT em 2021, é importante haver uma explicação mais detalhada sobre as reais causas da redução dos imóveis do SEE neste período.

O Relatório e Parecer da Conta Geral de Estado (RPCGE) 2021 indica que o património do Estado reduz por via de alienação, amortizações ou abate. O número 1 do artigo 50 da lei do SISTAFE indica que o Governo deve fazer a análise da variação patrimonial e publicar por via da CGE, anexo informativo - volume IV.

Este anexo mostra o detalhe da evolução do património do Estado onde se pode analisar com detalhe os imóveis alienados, os abatidos pelas empresas públicas e por outras unidades orgânicas. Entretanto para o ano 2021 este anexo não foi disponibilizado contrariamente aos outros anos (2016 a 2020) em que o anexo se encontra disponível no site do Ministério da Economia e Finanças (MEF).

O CIP, apoiando-se à lei do direito a informação, solicitou ao MEF e à Direcção Nacional do Património de Estado (DNPE), no dia 9 de Dezembro de 2022⁸, os anexos informativos, concretamente o volume IV, e a explicação dos motivos da variação do património do Estado. Contudo não obteve resposta. Até então (29 de março de 2023) continua ausente, no site do MEF, o volume correspondente à variação do património do Estado.

É questionável o real motivo que leva a DNPE a recusar-se a não disponibilizar a informação referente ao património do Estado, precisamente no ano em que ocorreu a redução dos imóveis do Estado em mais de 30%. Igualmente não se compreende como o MEF continua a violar a lei do SISTAFE e ocultar a informação sobre o património do Estado, sem que as instituições de controlo interno (Inspeção Geral das Finanças) e externo (Tribunal Administrativo) intervenham para exigir a reposição da legalidade.

É necessário lembrar que se encontra em processo a extinção da empresa Correios de Moçambique e o CIP chamou a atenção para a subavaliação dos imóveis e a possível delapidação dos mesmos dada a incerteza do Governo em relação ao real número e ao valor dos móveis e imóveis da empresa⁹.

3. Implicações da falta de identificação e registo dos imóveis do Estado

O Regulamento de Gestão do Património do Estado, no número 2 do artigo 12¹⁰, indica que os registos contabilísticos dos bens patrimoniais de cada unidade orgânica (autarquias, empresas públicas e **órgãos do Estado**) devem ser evidenciados no e-SISTAFE. Entretanto, muitas instituições não o fazem. Esta situação pode colocar em risco os bens do Estado pois pode haver facilmente desvios e subvalorizações, risco de duplicação na aquisição dos bens e dificuldade de alocação de recursos uma vez que o Estado não tem o registo dos mesmos.

O RPCGE 2021 indica que o algumas autarquias e empresas públicas continuam a não inserir os bens no e-inventário¹¹ o que deturpa o peso e o valor final do património do Estado. Estão contabilizados valores abaixo do que corresponde à realidade. O documento mostra ainda que durante o ano de 2021, das 53 autarquias existentes 29 não inseriram bens no sistema. O mesmo ocorre com as empresas públicas. Das 16 existentes 7 não inseriram qualquer aquisição de bens patrimoniais¹².

As auditorias realizadas pelo Tribunal Administrativo (TA) em 4 municípios (Beira, Matola, Namaacha e Chimoio) mostram que estes não registaram bens no valor de 33,96 milhões de MT, 37,3 milhões de MT, 178,1 mil meticais e 873,49 milhões de MT respectivamente, perfazendo um total de cerca de 944,95 milhões de MT¹³

7 Incorporação no e-inventário dos bens adquiridos nos anos anteriores que por qualquer razão não foram incluídos no ano da sua aquisição.

8 Carta enviada ao MEF N.Ref.C.493/EC/2022 de 9 de dezembro e Carta enviada a DNPE N.Ref.C.492/EC/2022 de 9 de dezembro de 2022.

9 CIP (25 de Abril de 2022). Correios de Moçambique conclui avaliação dos imóveis. Disponível em: <https://www.cipmoz.org/wp-content/uploads/2022/04/Correios-de-Moçambique-conclui-avaliacao-dos-imoveis-.pdf> (acessado aos 8 de Março de 2023 15:30) e CIP (Outubro de 2021). Imóveis dos correios de moçambique custam 805 mil meticais cada um? Disponível em: <https://www.cipmoz.org/wp-content/uploads/2021/10/Imoveis-da-Correios-de-Moçambique.pdf> (acessado aos 8 de março de 2023 15:42)

10 Decreto 42/2018, de 24 de Julho, que aprova o Regulamento de Gestão do património do Estado

11 Plataforma digital inserida no e-sistafe para a digitação de todo o património do Estado.

12 Importa referir que o RPCGE 2021 remete ao anexo 7.8 do volume IV (Anexo informativo sobre o inventário geral do património do estado) o detalhe referente aos municípios e empresas públicas que não inseriram bens no sistema. Entretanto, este anexo não foi disponibilizado pelo Governo mesmo após a solicitação feita pelo CIP.

13 Referir que o RPCGE indica que os bens adquiridos por estes valores foram posteriormente registados e farão parte das atualizações da CGE 2022.

Para além da falta de registo dos bens adquiridos, persiste, também, um número elevado de imóveis identificados e não registados pelo Estado. Dos 30 255 identificados, 24 386 (cerca de 81%) continuam pendentes aguardando a verificação da situação jurídica para posterior registo a favor do Estado. Referir que este número dos imóveis pendentes é quase similar ao número de 2016 (24 406 imóveis) mostrando de certa forma a não celeridade judicial no processo de registo dos imóveis identificados a favor do Estado, aumentando assim o risco dos mesmos serem registados e usurpados por particulares.

As auditorias do tribunal administrativo mostram a falta de registo em alguns municípios. Entretanto, casos semelhantes poderão estar a ocorrer, mostrando assim a necessidade urgente do MEF e da DNPE, na qualidade de unidade de supervisão do subsistema do património do Estado, melhorar a sua supervisão..

A falta de registo dos imóveis já identificados e a não inserção na plataforma e-sistafe pode abrir espaço para que as autarquias e empresas públicas possam fazer uso indevido do património e/ou este ser expropriado a favor de indivíduos privados, conforme já alertou o CIP no estudo sobre os riscos de dilapidação dos imóveis da extinta Correios de Moçambique¹⁴

4. Atribuição ilegal do património do Estado a funcionários públicos

Em 2021 verificou-se uma crescente e persistente atribuição de património público a funcionários sem a devida correspondência legal. Cerca de 73 imóveis (54 imóveis do Conselho Municipal da Beira e 19 do governo do distrito da Namaacha) foram cedidos a igual número de funcionários sem despacho de autorização da sua ocupação¹⁵.

Para além da atribuição indevida, o RPCGE 2021 indica que os imóveis são também cedidos por um período longo (entre 9 e 36 anos) a familiares de funcionários falecidos, funcionários reformados e a alguns no activo mas que não exercem funções de direcção e chefia.

A afectação dos imóveis a funcionários sem critérios de selecção claros, aliado ao fraco registo, e a permanência destes por um longo período constitui um risco e pode culminar com a perda destes imóveis a favor de terceiros.

Caso do uso indevido dos imóveis do Estado e seus custos

Um dos casos de uso indevido do património do Estado está relacionado à devolução de residências por parte de funcionários públicos a elas atribuídas.

Por exemplo, o antigo administrador do distrito da Beira recusa-se a abandonar a residência oficial desde 2015, altura em que cessou as suas funções. Trata-se de um imóvel habitacional do tipo R/C e 1 andar¹⁶.

Este facto, para além de violar o Regulamento da Gestão do Património do Estado alíneas a) e b) do nº 1 do artigo 52¹⁷, também impõe custos ao Estado uma vez que são desembolsados dos cofres do Estado mensalmente 70 mil MT para o pagamento de renda ao novo dirigente, tendo até ao momento sido gastos cerca de 6 milhões de MT.¹⁸

A lei indica ainda que decorrido o prazo de 30 dias sem que a residência esteja desocupada, o requerente deve determinar o despejo imediato sem dependência de acção judicial¹⁹. Entretanto, o Governo da província optou por pagar renda para o novo dirigente, no valor de 70 mil MT²⁰, e manter o antigo dirigente na habitação.

O acto de não orientação do despejo mostra a total convivência do governador da província e do antigo administrador e um alto risco de delapidação do património do Estado.

É urgente a responsabilização administrativa e criminal ao administrador e ao Governo da província pelos cerca de 6 milhões de MT gastos até ao momento para a renda do novo administrador.

14 CIP (25 de Abril de 2022). Correios de Moçambique conclui avaliação dos imóveis. Disponível em: <https://www.cipmoz.org/wp-content/uploads/2022/04/Correios-de-Moçambique-conclui-avaliação-dos-imóveis-.pdf> (acessado aos 8 de Março de 2023 15:30) e CIP (Outubro de 2021).

15 RPCGE 2021

16 RPCGE 2021

17 Que indica que a residência oficial é restituída ao serviço que a atribui sem lugar a retenção ou indemnização por benfeitorias nos casos de apresentação, exoneração demissão ou mesmo expulsão.

18 RPCGE 2021

19 número 5 do artigo 52 do Regulamento da gestão do património do Estado

20 Contrato n 1/UGEA/GDB?2019 de 24 de Abril contrato para o pagamento da renda do imóvel para o actual dirigente. Que ocupa o cargo desde 2015. Referir que este contrato tinha como prazo de execução 8 de Junho a 8 de Dezembro, entretanto o Governo do distrito da beira continua pagando as rendas mesmo sem a cobertura legal para o efeito.

5. Conclusões e recomendações

A constante redução do património do Estado, a degradação do mesmo e a má conservação tem sido frequente nas instituições públicas.

Como forma de salvaguardar os imóveis do Estado e criar maior transparência na gestão da coisa pública, é importante e urgente a devida contabilização e registo no património do Estado.

A não contabilização dos imóveis do Estado, para além da ilegalidade, poderá criar danos nas finanças públicas.

A redução do património do Estado, principalmente dos imóveis, é mais dramática quando analisamos o ano 2021. É urgente que o Governo apresente publicamente os reais motivos para este decréscimo e principalmente no que refere se às empresas públicas. Quais foram os imóveis vendidos abatidos e em que empresas?

Para além dos casos de abate e alienação, é importante que o Estado crie mecanismos eficazes para a atribuição de residências aos funcionários e o cumprimento dos trâmites legais em relação à atribuição dos imóveis aos funcionários.

Como forma de salvaguardar o património do Estado o CIP recomenda a DNPE/MEF:

- A publicação urgente do volume IV da CGE 2021 onde constam os detalhes da variação patrimonial do Estado;
- A produção de relatório consolidado do SEE com o destaque do património do SEE e as suas variações;
- A responsabilização administrativa aos gestores e técnicos públicos responsáveis pela inserção dos imóveis no sistema;
- Maior interação com o Ministério da Justiça para que o processo de registo dos bens já identificados a favor do Estado seja célere;
- A responsabilização administrativa e criminal ao antigo administrador da Beira e ao Governo da província pelos cerca de 6 milhões de MT gastos para o pagamento do imóvel para o novo administrador da Beira;
- Maior intervenção da Inspeção Geral de Finanças para melhorar os sistemas de controlo interno das instituições, com destaque para os processos de registo e mapeamento dos bens obsoletos e em estado avançado de degradação e para a inventariação de todos os bens.

6. Referências

- Decreto 42/2018, de 24 de Julho, que aprova o Regulamento de Gestão do património do Estado
- Lei n° 3/2018 de 19 de junho, que estabelece o quadro legal para o sector empresarial do Estado.
- Tribunal Administrativo (2022). Relatório e Parecer da Conta geral do Estado (RPCGE) – 2021
- Lei n° 14/2020 de 23 de dezembro, que estabelece os princípios e normas de organização e funcionamento do sistema de administração financeira do Estado (SISTAFE)
- CIP (2022). Riscos fiscais do Sector empresarial do estado. Disponível em: <https://www.cipmoz.org/pt/2022/10/06/riscos-fiscais-do-sector-empresarial-do-estado-2018-2021/> (acessado aos 29 de Março de 2023. 19:10)
- CIP (2022). Correios de Moçambique conclui avaliação dos imóveis. Disponível em: <https://www.cipmoz.org/wp-content/uploads/2022/04/Correios-de-Moçambique-conclui-avaliação-dos-imóveis-.pdf> (acessado aos 8 de Março de 2023 15:30)
- CIP (2021). Imóveis dos correios de moçambique custam 805 mil meticais cada um? Disponível em: <https://www.cipmoz.org/wp-content/uploads/2021/10/Imóveis-da-Correios-de-Moçambique.pdf> (acessado aos 8 de março de 2023 15:42)



CENTRO DE INTEGRIDADE PÚBLICA
Anticorrupção - Transparência - Integridade

Parceiros:



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Embaixada da Suíça em Moçambique



Norwegian Embassy



Suécia
Sverige



Reino dos Países Baixos



Informação editorial

Director: Edson Cortez

Autora: Estrela Charles

Revisão de pares: Rui Mate, Gift Essinalo, Borges Nhamirre

Revisão Linguística: Samuel Monjane

Propriedade: Centro de Integridade Pública

Rua Fernão Melo e Castro,
Bairro da Sommerschild, nº 124
Tel: (+258) 21 499916 | Fax: (+258) 21 499917
Cel: (+258) 82 3016391
[f](#)@CIP.Mozambique [t](#)@CIPMoz
www.cipmoz.org | Maputo - Moçambique