Principais custos de investimento

Principais custos de investimento

Terrenos e Serviços

Terrenos

East Timor é de aproximadamente 15.000 km^2 dos quais 10% são terras aráveis. Há uma série de **regulamentos relativos à compra/aluguer de terras** em Timor-Leste e estes regulamentos são continuamente revistos à medida que o país se desenvolve.

Os terrenos de propriedade do governo podem ser arrendados e envolvem a apresentação de um pedido ao Departamento de Terras e Propriedades (DNTPSC). A duração dos contratos de arrendamento é normalmente entre 3 e 50 anos, dependendo da proposta de investimento apresentada à TradeInvest. O arrendamento é renovável até 150 anos, dependendo de uma série de critérios.

Não existem Agentes Imobiliários em Timor-Leste, pelo que a procura de terras e propriedades privadas requer algum conhecimento local. A terra de propriedade privada requer negociação directa com o proprietário da terra.

Os preços típicos do terreno em Timor-Leste estão apresentados no quadro abaixo:

Zona	Negócios Timorenses (por m^2)	Negócios Estrangeiros (por m^2)

Zona	Negócios Timorenses (por m^2)	Negócios Estrangeiros (por m^2)
1 (Díli)	$1	$1,80
2 (Díli)	$0,5-$0,65	$1
3 (Díli)	$0,25-$0,5	$0,65-$0,75
4 (Municípios)	$0,10	$0,25

O acesso a terrenos em Timor-Leste para investidores estrangeiros pode ser resumido da seguinte forma:

Acesso à Terra	Propriedade do Estado	Propriedade privada	Terreno Comunal
Um cidadão estrangeiro pode comprar?	Não	Não	Não
Uma entidade legal estrangeira pode comprar?	Não	Não	Não
Um cidadão estrangeiro pode arrendar?	Sim	Sim	Sim
Uma entidade legal estrangeira pode arrendar?	Sim	Sim	Sim

Serviços

O custo do fornecimento de eletricidade para utilizadores comerciais é de aproximadamente US 24 centavos/kwh.

O custo do abastecimento de água para utilizadores comerciais é de aproximadamente US 60 centavos/1.000 litros

De acordo com o Banco Mundial (2020), 86% da população no território de Timor-Leste tem acesso à eletricidade, tendo o país um desempenho melhor do que alguns dos seus pares regionais. Em Timor-Leste, 100% da população urbana usa eletricidade, enquanto cerca de 80% da população rural tem acesso à eletricidade.

Para mais detalhes sobre terrenos e serviços em Timor-Leste, descarregue a ficha técnica da TradeInvest: https://www.tradeinvest.tl/node/files/Factsheets/06_Factsheet_Land.pdf

Fonte: TradInvest Timor-Leste, Terreno e Servicos