

CONSELHO DE MINISTROS

Resolução n.º 100/2026 de 25 de agosto

Sumário: Autoriza a Direção Geral do Tesouro a proceder à alteração dos prazos de utilização e de amortização das oito operações de crédito da Imobiliária, Fundiária e Habitat, S.A. (IFH, S.A.), garantidas por aval do Estado ao abrigo das Resoluções n.º 100/2024, de 12 de novembro, n.º 112/2024, de 19 de dezembro, n.º 15/2025, de 3 de março, e n.º 58/2024, de 4 de julho.

A Imobiliária, Fundiária e Habitat, S.A. (IFH, S.A.), constitui um instrumento relevante da política pública de habitação do Estado de Cabo Verde, intervindo na promoção do acesso à habitação condigna e na implementação de programas habitacionais destinados à melhoria das condições de vida das famílias cabo-verdianas.

Esta atuação encontra-se alinhada com o Programa do Governo da XI Legislatura, que estabelece o compromisso de promover o acesso a uma habitação digna, adequada e financeiramente acessível, reconhecendo a habitação como um direito fundamental e como fator relevante para a dignidade humana, a estabilidade familiar, a coesão territorial e o desenvolvimento sustentável.

No âmbito da execução de projetos habitacionais nos Municípios do Sal, Boa Vista, Praia, Porto Novo, Tarrafal de São Nicolau, Santa Catarina de Santiago e São Vicente, a IFH, S.A. recorreu a financiamentos bancários garantidos por avals do Estado para mobilizar os recursos necessários à concretização desses investimentos.

A execução de alguns desses projetos tem sido condicionada por constrangimentos operacionais e atrasos na implementação das empreitadas, tornando necessária a readequação dos cronogramas financeiros inicialmente previstos, de modo a assegurar a continuidade e a conclusão dos investimentos.

Neste contexto, a IFH, S.A., solicitou a anuência do Estado para a prorrogação dos prazos de utilização dos créditos contratados, com os consequentes ajustes no início do pagamento das prestações. De acordo com as condições aprovadas pelo banco credor a alteração proposta não implica aumento do valor das garantias prestadas pelo Estado, nem do prazo global das operações de crédito, limitando-se a adequar o horizonte temporal dos financiamentos à evolução efetiva da execução dos projetos.

As novas condições preveem a prorrogação dos prazos de utilização dos financiamentos entre dois e oito meses, consoante o projeto habitacional, com a correspondente redução dos prazos de amortização e o ajustamento dos valores das prestações periódicas. Mantêm-se inalterados os montantes financiados e avalizados pelo Estado, as taxas de juro aplicáveis, a maturidade global de cada operação e as demais condições financeiras e contratuais inicialmente aprovadas.

As alterações propostas não implicam aumento do montante das garantias prestadas pelo Estado, nem alteração da maturidade global das operações, não representando, por conseguinte, a assunção de novas responsabilidades contingentes.

Considerando a relevância estratégica dos projetos habitacionais em causa para a concretização da política nacional de habitação e para a melhoria das condições de acesso das famílias cabo-verdianas à habitação, importa assegurar a continuidade da sua execução e a conclusão dos investimentos em curso. Acresce que a reprogramação proposta não implica o agravamento das responsabilidades contingentes assumidas pelo Estado. Neste contexto, justifica-se a anuência do Estado, na qualidade de acionista, à reprogramação das referidas operações de crédito avalizadas.

Assim,

Ao abrigo dos artigos 5º, 7º, 8º e 16º do Decreto-Lei n.º 42/2018, de 29 de junho; e

Nos termos do n.º 2 do artigo 265º da Constituição, o Governo aprova a seguinte Resolução:

Artigo 1º

Autorização

É autorizada a Direção Geral do Tesouro a emitir a anuência do Estado à alteração das condições das oito operações de crédito contratadas pela Imobiliária, Fundiária e Habitat, S.A., (IFH, S.A.), junto da Caixa Económica de Cabo Verde, S.A., destinadas ao financiamento de projetos habitacionais nos Municípios do Sal, da Boa Vista, da Praia, do Porto Novo, do Tarrafal de São Nicolau, de Santa Catarina de Santiago e de São Vicente, garantidas por avals do Estado ao abrigo das Resoluções n.º 100/2024, de 12 de novembro, n.º 112/2024, de 19 de dezembro, n.º 15/2025, de 3 de março, e n.º 58/2024, de 4 de julho.

Artigo 2º

Condições das operações

1 - As alterações às condições das operações de crédito referidas no artigo anterior constam do anexo à presente Resolução, da qual faz parte integrante.

2 - As alterações consistem na prorrogação dos prazos de utilização dos créditos e na correspondente redução dos prazos de amortização, com o consequente ajustamento dos valores das prestações periódicas, mantendo-se inalterados a maturidade global das operações, os montantes dos financiamentos, os montantes avalizados pelo Estado, as taxas de juro aplicáveis e as demais condições financeiras e contratuais inicialmente aprovadas.

Artigo 3º

Entrada em vigor

A presente Resolução entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em Conselho de Ministros do dia 18 de agosto de 2026. — O Primeiro-Ministro,
Francisco Avelino Vieira de Carvalho.

ANEXO

(A que se refere o n.º 2 do artigo 2º)

Processo	Descrição	Prazo contratado inicial		Novo Prazo		Prestação contratado	Nova prestação
		Utilização	Reembolso	Utilização	Reembolso		
Espargos – Sal	Pronogação prazo utilização 4 meses	12 Meses	216 Meses	16 Meses	212 Meses	2 322 046,00	2 349 123,00
Rabil – Boa Vista;	Pronogação prazo utilização 8 meses	12Meses	216 Meses	20 Meses	208 Meses	1 176 594,00	1 204 593,00
Lote 3 da Zona K – Praia	Pronogação prazo utilização 6 meses	12Meses	216 Meses	18 Meses	210 Meses	1 408 157,00	1 520 105,00
Lote 4 da Zona K – da Praia	Pronogação prazo utilização 6 meses	12 Meses	216 Meses	18 Meses	210Meses	1 408 157,00	1 520 105,00
Berlim/Branquinho/Corujinha – Porto Novo	Pronogação prazo utilização 6 meses	12Meses	216 Meses	18 Meses	210 Meses	254 952,00	273 688,00
Cacimba – Tarrafal de São Nicolau	Pronogação prazo utilização 4 meses	12Meses	216 Meses	16 Meses	212 Meses	283 609,00	302 302,00
Rincão – Santa Catarina de Santiago	Pronogação prazo utilização 2 meses	12meses	216 Meses	14 Meses	214 Meses	368 419,00	393 287,00
Iraque - São Vicente	Pronogação prazo utilização 4 meses	12 meses	240 Meses	16 Meses	210 Meses	1 606 948,00	1 621 944,00