

MINISTÉRIO DAS FINANÇAS
Gabinete do Ministro**Portaria n.º 45/2025**
de 15 de dezembro

Sumário: Fixa o valor médio de construção dos prédios edificadas por metro quadrado.

Preâmbulo

O Código do Imposto sobre a Propriedade de Imóveis (CIPi), aprovado pela Lei n.º 55/X/2025, de 6 de junho, prevê no artigo 16º que o valor base dos prédios edificadas (Vc) corresponde ao valor médio de construção, por metro quadrado, adicionado do valor do metro quadrado do terreno de implantação fixado em 10% daquele valor.

O valor médio de construção é determinado tendo em conta, nomeadamente, os encargos diretos e indiretos suportados na construção do edifício, tais como os relativos a materiais, mão de obra, equipamentos, administração, energia, comunicações e outros consumíveis.

Nas ilhas em que os materiais de construção são importados das outras ilhas, ao valor médio de construção apurado se aplica um coeficiente de 0,90.

A Lei n.º 55/X/2025, de 6 de junho, que aprovou o Código do IPI, estabelece no n.º 3 do artigo 2º que antes da publicação da Portaria, referida no artigo 16º daquele Código, que fixa o valor médio de construção, deve ser ouvida a Associação Nacional dos Municípios.

Convém mencionar que doravante a fixação do valor médio de construção dos prédios edificadas por metro quadrado irá observar a tramitação definida no artigo 16º do Código de IPI.

Face ao exposto, convindo cumprir com o estabelecido na lei.

Foi ouvida a Associação Nacional dos Municípios Cabo-verdianos.

Assim,

Ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 2º da Lei n.º 55/X/2025, de 6 de junho, que aprova o Código do Imposto sobre a Propriedade de Imóveis;

No uso da faculdade conferida pela alínea b) do artigo 205.º e pelo n.º 3 do artigo 264.º da Constituição:

Manda o Governo, pelo Vice-Primeiro Ministro e Ministro das Finanças, o seguinte:

Artigo 1.º**Objeto**

É fixado o valor médio de construção dos prédios edificadas por metro quadrado, conforme quadro anexo a presente Portaria, da qual faz parte integrante.

Artigo 2.º**Entrada em vigor**

A presente Portaria entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação e produz efeitos a 30 de outubro de 2025.

Gabinete do Vice-Primeiro Ministro e Ministro das Finanças, na Praia, aos 11 de dezembro 2025.

— O Vice-Primeiro Ministro e Ministro das Finanças, *Olavo Avelino Garcia Correia*.

Anexo

(A que se refere o artigo 1º)

Valores médios segundo afetação

Município	Custo/ m2			
	Habitação	Comércio	Indústria	Serviços
Ribeira Grande (Santo Antão)	46 600	53 900	49 000	51 400
Paul	44 100	51 400	46 600	49 000
Porto Novo	49 000	51 400	51 400	53 900
São Vicente (Mindelo)	58 800	66 200	61 200	68 600
Ribeira Brava (São Nicolau)	46 600	53 900	49 000	51 400
Tarrafal de São Nicolau	47 000	51 400	49 000	53 900
Boa Vista	66 200	71 000	63 700	73 500
Sal	68 600	73 500	66 200	76 000
Praia	63 700	71 000	68 600	73 500
Ribeira Grande de Santiago	49 000	56 400	53 900	53 900
São Domingos	51 400	58 800	53 900	56 400
São Lourenço dos Órgãos	44 100	51 400	46 600	49 000
São Salvador do Mundo	46 600	53 900	49 000	51 400
Santa Catarina (de Santiago)	51 400	58 800	53 900	56 400
São Miguel	49 000	56 400	53 900	53 900
Tarrafal (de Santiago)	53 900	61 200	56 400	58 800
Santa Cruz	51 400	58 800	53 900	56 400
Brava	44 100	51 400	46 600	49 000
São Filipe (Fogo)	51 400	58 800	53 900	56 400
Mosteiros	46 600	53 900	49 000	51 400
Santa Catarina do Fogo	49 000	56 400	51 400	53 900
Maio	53 900	61 200	56 400	58 800

Notas técnicas:

- Custos baseados em preços médios de mercado (2024–2025) de construção convencional.
- Variações refletem: logística (ilhas distantes), turismo (Sal e Boa Vista mais caros), e escala de obras.

Gabinete do Vice-Primeiro Ministro e Ministro das Finanças, na Praia, aos 11 de dezembro 2025.

— O Vice-Primeiro Ministro e Ministro das Finanças, *Olavo Avelino Garcia Correia*.