MINISTÉRIO DAS FINANÇAS

Portaria n.º 8/2026
de 09 de fevereiro

Sumário: Estabelece o valor médio de construção, por metro quadrado, dos prédios edificados no período 2025-2030, a fórmula básica de cálculo dos valores referentes as construções anteriores a 2025 e os fatores de correção dos custos de construção.

A Lei n.º 55/X/2025 de 6 de junho aprovou o Código do Imposto sobre a Propriedade de Imóveis (CIPI), efetivando-se uma profunda reforma do sistema de avaliação da propriedade, em especial da propriedade urbana, assente em fatores objetivos, com simplicidade e coerência.

O n.º 4 do artigo 16.º do CIPI prevê que a fixação do valor médio de construção é feita de cinco em cinco anos por Portaria do membro do Governo responsável pela área das Finanças, mediante proposta da Associação Nacional dos Municípios Cabo-verdianos, formulada até ao final do mês de abril.

Constatou-se, outrossim, a necessidade de se aprovar uma fórmula básica acoplada aos fatores de correção, que visam o cálculo do custo de construção de edifícios anteriores a 2025, o que se mostra necessário para a orientação dos Municípios e para a efetiva regulamentação e aplicação do Código do Imposto sobre a Propriedade de Imoveis (CIPI).

A fórmula que ora se aprova é um método universal de determinação de custos referentes aos períodos transatos.

Assim,

Considerando a necessidade de uniformizar os critérios de avaliação e aplicação do imposto sobre a propriedade;

Ouvida a Associação Nacional dos Municípios Cabo-verdianos;

Ao abrigo do n.º 4 do artigo 16.º da Lei n.º 55/X/2025 de 6 de junho que aprovou o CIPI; e

No uso da faculdade conferida pela alínea b), do artigo 205º e pelo n.º 3 do artigo 264º, da Constituição, manda o Governo de Cabo Verde, pelo Vice-Primeiro Ministro e Ministro das Finanças o seguinte;

Artigo 1º

Objeto

A presente Portaria estabelece:

a) o valor médio de construção, por metro quadrado, dos prédios edificados no período

A2026/S1/BO15/SUP1/23914 | Portaria n.º 8/2026

2025-2030, constante de quadro em anexo, da qual faz parte integrante como Anexo I;

b) a fórmula básica de cálculo dos valores médios referentes aos prédios edificados antes de 2025.

c) os fatores de correção a aplicar aos valores de construção dos prédios edificados antes do ano 2025, constantes de quadro em anexo, da qual faz parte integrante como Anexo II.

Artigo 2.º

Fórmula

Para o cálculo dos valores de construção referentes aos prédios edificados antes de 2025 é aplicável a seguinte fórmula, que constitui um método universal para determinação de valores passados:

Em que:

$$C_{t-n} = c_t \frac{1}{(1+i)^n}$$

a) $\boldsymbol{C_{t-n}}$ = valor médio do ano t - n

b) $\boldsymbol{n}$ = Número de períodos (anos) entre t-n e t

c) $\boldsymbol{C_t}$ = valor médio de construção em 2025

d) $\boldsymbol{i}$ = Taxa de inflação (2,3%) do ano t (2025)

Artigo 3.º

Fatores de correção para prédios edificados antes de 1975

Para o cálculo dos valores de construção de prédios edificados antes de 1975, aplica-se o fator de correção correspondente a este ano.

Artigo 4.º

Norma revogatória

É revogada a Portaria n.º 45/2025 de 15 de dezembro de 2025.

A2026/S1/BO15/SUP1/23914 | Portaria n.º 8/2026

Artigo 5º

Entrada em vigor

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

Gabinete do Vice-Primeiro Ministro e Ministro das Finanças, aos 23 de janeiro de 2026. — O Vice-Primeiro-Ministro, Ministro das Finanças, *Olavo Avelino Garcia Correia.*

A2026/S1/BO15/SUP1/23914 | Portaria n.º 8/2026

Anexo I

(a que se refere o alínea a) do artigo 1.º)

Valores médios conforme afetação para o período 2025-2030

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 (2025) de construção convencional.

• Variações refletem: logística (ilhas distantes), turismo (Sal e Boa Vista mais caros), e escala de obras.

A2026/S1/BO15/SUP1/23914 | Portaria n.º 8/2026

Anexo II

(a que se refere às alíneas b) e c) do artigo 1.º)

Fator de correção a aplicar aos custos da construção

Ano (t) 2025	n	Fator de correção a aplicar aos custos da construção constantes no anexo I $C_{t-n} = c_t \frac{1}{(1+i)^n}$	Ano (t) 2025	n	Fator de correção a aplicar aos custos da construção constantes no anexo I $C_{t-n} = c_t \frac{1}{(1+i)^n}$
2024	1	0,978	1999	26	0,554
2023	2	0,956	1998	27	0,541
2022	3	0,934	1997	28	0,529
2021	4	0,913	1996	29	0,517
2020	5	0,893	1995	30	0,506
2019	6	0,872	1994	31	0,494
2018	7	0,853	1993	32	0,483
2017	8	0,834	1992	33	0,472
2016	9	0,815	1991	34	0,462
2015	10	0,797	1990	35	0,451
2014	11	0,779	1989	36	0,441
2013	12	0,761	1988	37	0,431
2012	13	0,744	1987	38	0,421
2011	14	0,727	1986	39	0,412
2010	15	0,711	1985	40	0,403
2009	16	0,695	1984	41	0,394
2008	17	0,679	1983	42	0,385
2007	18	0,664	1982	43	0,376
2006	18	0,664	1981	44	0,368
2005	20	0,635	1980	45	0,359
2004	21	0,620	1979	46	0,351
2003	22	0,606	1978	47	0,343
2002	23	0,593	1977	48	0,336
2001	24	0,579	1976	49	0,328
2000	25	0,566	1975	50	0,321

$C_{t-n} = valor\ médio\ do\ ano\ t-n$
n = Número de periodos (anos) entre t − n e t
$C_t = valor\ médio\ de\ construção\ em\ 2025$
$i = Taxa\ de\ inflação\ (2{,}3\%) do\ ano\ t\ (2025)$

A2026/S1/BO15/SUP1/23914 | Portaria n.º 8/2026