

CABO VERDE

HOS ADVOCACIA – www.hernanisoares.cv

1. Posso comprar casa em Cabo Verde sendo estrangeiro?

Sim. Tanto cidadãos cabo-verdianos como estrangeiros podem comprar e ocupar imóveis no país. Não há restrições quanto à nacionalidade do comprador. Apenas é preciso atenção especial se o imóvel estiver em zonas costeiras ou áreas protegidas, pois aí existem regras específicas de aquisição e construção.

2. Empresas estrangeiras podem comprar imóveis e obter financiamento local?

Sim. Não há limitações legais específicas para empresas estrangeiras adquirirem imóveis ou pedirem empréstimos para isso. O processo exige apenas que sejam cumpridas regras de transparência e *compliance*, nomeadamente quanto à origem dos fundos e identificação dos reais beneficiários.

3. Impostos e custos Na hora de comprar

Quem compra paga o **Imposto sobre a Transmissão de Imóveis (ITI)**. A taxa normal é de **3%** sobre o valor mais alto entre o preço do negócio e o valor atribuído ao imóvel pelas Finanças.

Estão isentas deste imposto as transmissões entre pais e filhos, entre cônjuges e outros casos previstos na lei que entrará em vigor em 2026.

Também pode ser aplicado **Imposto de Selo**, dependendo do tipo de operação.

Outros custos a ter em conta:

- Escritura pública e registos (Câmara Municipal e Conservatória);
- Taxas notariais e administrativas, que costumam ficar abaixo de 1.500 Euro.

4. Depois de comprar – imposto anual

Todos os proprietários pagam o **Imposto sobre a Propriedade de Imóveis (IPI)**. A taxa é de **0,1%** ao ano sobre o valor tributável do imóvel, definido com base em critérios como localização, conforto, uso e idade do imóvel.

Há:

- **Descontos** para famílias numerosas ou com baixos rendimentos;
- **Agravamentos** para imóveis devolutos ou degradados (+25% cumulativo).

Este imposto é da responsabilidade do proprietário, salvo se acordado o contrário num contrato de arrendamento.

5. Há incentivos para estrangeiros comprarem casa em Cabo Verde?

Sim. Alguns exemplos:

- Isenção de ITI em reestruturações societárias;
- Benefícios fiscais em zonas turísticas ou zonas económicas especiais;
- Regime de **residência fiscal para investidores (Green Card)**, com vantagens na compra de habitação permanente.

6. Registo e titularidade como se prova que sou dono do imóvel?

A prova é feita pelo **registo predial**, requerido na Conservatória. O registo é obrigatório e garante a segurança jurídica da propriedade.

7. É possível manter em sigilo o nome do proprietário?

Não. Os registos são públicos. Além disso, a lei obriga à identificação dos verdadeiros donos através do Registo predial.

Ficou com dúvidas? Fale connosco: hos@hernanisoares.cv

Nota legal: Este guia tem fins informativos e não substitui aconselhamento jurídico específico. Para apoio em processos de compra ou registo de imóveis, consulte o escritório da HOS Advocacia.

Publicado em 17 julho de 2025