

3. O Governo pode, se necessário e sob proposta da Autoridade da ZEEMSV, promover medidas ou normas regulamentares preventivas específicas, com o mesmo objetivo.

Artigo 46º

#### Dever geral de cooperação

Todas as entidades públicas e privadas cujas áreas de atuação estejam relacionadas com a implementação da ZEEMSV cooperam ativa e empenhadamente com a Autoridade da ZEEMSV.

Secção II

#### Disposições Transitórias e Finais

Artigo 47º

##### Entidades já estabelecidas e investimentos já aprovados

As entidades já estabelecidas e os investimentos já aprovados para a ilha de São Vicente mantêm o seu regime atual de incentivos, mas podem, se preencherem os requisitos exigidos e o solicitarem à Autoridade da ZEEMSV, transitar para o regime das empresas ou entidades da ZEEMSV.

Artigo 48º

##### Administração e Gestão Transitória

Enquanto não for instalada a Autoridade da ZEEMSV, as competências a ela conferidas pela presente Lei permanecem na titularidade das instituições e órgãos a que atualmente pertencem.

Artigo 49º

##### Alteração ao Planeamento da ZEEMSV

1. Compete ao Governo, sob proposta da Autoridade da ZEEMSV, a alteração do planeamento da ZEEMSV, precedida de um estudo específico para o efeito.

2. A alteração referida no número anterior, em caso algum, determina a alteração dos objetivos da criação da ZEEMSV.

3. Em consequência das alterações efetuadas nos termos do número 1 e se justificar, são atualizados os instrumentos de gestão do território.

Artigo 50º

##### Legislação complementar e regulamentação

O Governo desenvolve e regulamenta a presente Lei.

Artigo 51º

##### Entrada em vigor

A presente Lei entra em vigor no dia a seguir ao da sua publicação.

Aprovada em 29 de maio de 2020.

O Presidente da Assembleia Nacional, *Jorge Pedro Maurício dos Santos*

Promulgada em 8 de julho de 2020

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE CARLOS DE ALMEIDA FONSECA

Assinada em 9 de julho de 2020.

O Presidente da Assembleia Nacional, *Jorge Pedro Maurício dos Santos*.

## Lei nº 95/IX/2020

de 13 de julho

### Preâmbulo

As instituições de crédito praticam junto aos seus clientes diversas operações de crédito. Essas operações, consoante a sua natureza e as suas características, podem ser de curta, média ou longa duração.

Os tomadores de crédito, querendo, podem antecipar, total ou parcialmente, a amortização dos créditos contraídos, mediante pagamento de comissão por reembolso antecipado.

As comissões de reembolso antecipado têm previsão nos preçários dos bancos e constituem fontes de receitas para as instituições de crédito, além de poderem garantir a fidelização do cliente, particularmente quando existe entre o banco e o cliente um contrato de crédito à habitação.

Contudo, a atual tendência do mercado tem-se revelado penosa para os consumidores financeiros, mutuários em operações de crédito, especialmente nos créditos à habitação, dada a aplicação de comissões de reembolso antecipado, que, pelo seu custo, oneram excessivamente os mutuários e dificultam a sua mudança para outras instituições de crédito que ofereçam produtos e serviços financeiros em condições consideradas mais favoráveis.

Ademais, a burocracia e a morosidade, típicas dos processos de transferência de crédito nas operações de crédito à habitação, têm sido um dos fatores dissuasores da mobilidade no setor bancário.

Dessa forma, os custos de mudança têm tido como efeito a probabilidade do cliente, mesmo contrariado, se manter no mesmo banco, pois as comissões de amortização antecipada aplicadas pelos bancos, enquanto encargos para o cliente bancário, constituem barreiras à mobilidade para outras instituições de crédito.

Acresce que, a imposição de comissões elevadas para o reembolso antecipado, mormente o reembolso antecipado com vista à transferência de crédito para outra instituição, obsta o ambiente de sã concorrência que deve prevalecer no sistema financeiro, particularmente no setor bancário.

Assim, com vista ao fomento da livre e sã concorrência no setor bancário, através da eliminação de barreiras que tendem a dificultar a livre mobilidade de clientes entre os bancos, estabelece-se, na presente lei, procedimentos relativos ao reembolso antecipado nas operações de crédito.

Este regime vem, primeiramente, estabelecer expressamente o direito ao reembolso antecipado, informando sobre as suas modalidades, prevenindo restrições à fixação discricionária dos valores das comissões de reembolso antecipado para as operações de crédito, além de instituir um limite máximo para comissões de reembolso antecipado, de forma a evitar a sua fixação arbitrária em moldes que inibam os mutuários a recorrerem à amortização antecipada dos créditos contraídos.

Com vista à promoção da celeridade dos processos de reembolso antecipado por transferência de crédito, a presente lei dispõe, também, sobre os procedimentos relativos a esta modalidade de amortização antecipada de crédito, enunciando as diligências que competem às partes intervenientes nestes procedimentos, os prazos aplicáveis, as informações que integram os processos, a responsabilidade sobre os encargos impostos à sua materialização, além dos deveres de informação para com os clientes mutuários.

Por fim, de forma a assegurar o cumprimento escrupuloso do presente regime, fixa-se um regime contraordenacional que se propõe ao sancionamento de infrações às suas disposições por parte das instituições de crédito, para se coibir práticas que violem, designadamente, o direito ao reembolso antecipado, as condições atinentes ao procedimento do reembolso antecipado e os deveres de informação aplicáveis às operações de crédito.

Assim,

Por mandato do Povo, a Assembleia Nacional decreta, nos termos da alínea b) do artigo 175.º da Constituição, o seguinte:

#### Artigo 1º

##### Objeto

A presente lei estabelece as normas e os procedimentos relativos ao reembolso antecipado nas operações de crédito realizadas pelas instituições de crédito a que se refere a alínea c) do artigo 2º.

#### Artigo 2º

##### Definições

Para os efeitos da presente lei entende-se por:

- a) «Contrato de crédito», o contrato pelo qual um credor concede ou promete conceder a um consumidor um crédito sob a forma de diferimento de pagamento, mútuo, utilização de cartão de crédito, ou qualquer outro acordo de financiamento semelhante;
- b) «Contrato de crédito à habitação», o contrato de crédito que tenha por objeto:
  - i. Aquisição, construção, beneficiação e recuperação ou ampliação de habitação própria permanente ou para arrendamento; ou
  - ii. Aquisição de terreno para construção de habitação.
- c) «Instituições de crédito», instituições financeiras que, além de outras atividades financeiras, exercem a atividade de concessão de crédito, listadas na alínea a) do número 2 do artigo 3º da Lei n.º 61/VIII/2014, de 23 de abril, alterada pela Lei n.º 22/IX/2018, de 22 de janeiro, que define as bases, os princípios orientadores e o quadro normativo de referência para o sistema financeiro;
- d) «Instituição credora original», instituição de crédito credora na operação de crédito objeto da sua transferência para outra instituição de crédito;
- e) «Nova instituição mutuante», instituição de crédito recetora da operação de crédito objeto da transferência de crédito;
- f) «Suporte duradouro», qualquer suporte físico ou eletrónico que apresente um grau de acessibilidade, durabilidade, fiabilidade, integridade e legibilidade suscetível de permitir um acesso fácil à informação, a reprodução fiel e completa da mesma, bem como a correta leitura dos dados nela contidos;
- g) «Taxa Anual de Encargos Efetiva Global (TAEG)», taxa expressa em percentagem anual do montante total do crédito, que traduz o custo total do crédito para o cliente da operação de crédito, incluindo os juros e todos os encargos de qualquer natureza ligados ao contrato de crédito ou que, tendo natureza acessória, forem necessários para a obtenção do crédito ou para a obtenção do crédito nos termos e nas condições estabelecidas, nomeadamente os prémios de seguro exigidos;
- h) «Taxa de Juro Anual Nominal (TAN)», taxa expressa numa percentagem fixa ou variável, aplicada numa base anual ao montante do crédito utilizado, que traduza a remuneração da operação de crédito e não inclui quaisquer encargos;
- i) «Taxa de juro fixa», taxa de juro nominal, expressa em percentagem anual fixa, acordada entre a instituição de crédito e o cliente, para vigorar durante toda a duração do contrato de crédito ou as diferentes taxas de juro fixas acordadas para os períodos parciais respetivos;

j) «Taxa de juro variável», taxa de juro nominal expressa em percentagem anual variável, cuja modificação tenha sido previamente acordada entre a instituição de crédito e o cliente, através de um mecanismo de indexação estabelecido para o efeito;

k) «Transferência de crédito», transferência de operação de crédito da instituição credora original para a instituição credora proponente, mediante solicitação do mutuário.

#### Artigo 3º

##### Taxa Anual de Encargos Efetiva Global

A TAEG é calculada de acordo com os pressupostos e fórmula previstos no anexo à presente lei, de que faz parte integrante.

#### Artigo 4º

##### Base de cálculo

A base de incidência para o cálculo de juros para as operações de crédito nos contratos celebrados a partir da entrada em vigor da presente lei é de 360 (trezentos e sessenta) dias.

#### Artigo 5º

##### Arredondamento dos indexantes

1- O arredondamento dos indexantes deve incidir, em qualquer operação de crédito, unicamente sobre a taxa de juro.

2- O arredondamento referido no número anterior é obrigatoriamente feito à milésima.

#### Artigo 6º

##### Direito ao reembolso antecipado

1- Os mutuários têm o direito de efetuar o reembolso antecipado parcial em qualquer momento do contrato, independentemente do capital a reembolsar, desde que efetuado em data coincidente com os vencimentos das prestações e mediante pré-aviso de 7 (sete) dias úteis à instituição de crédito mutuante.

2- O reembolso antecipado total pode ser efetuado em qualquer momento da vigência do contrato mediante pré-aviso de 30 (trinta) dias corridos à instituição de crédito mutuante.

#### Artigo 7º

##### Comissão por reembolso antecipado

1- O valor da comissão a pagar pelo cliente nos casos de reembolso antecipado, parcial ou total, ou de transferência de crédito para outra instituição consta clara e expressamente do contrato e não pode ser superior a:

- a) 0,5% a aplicar sobre o capital que é reembolsado no caso de contratos celebrados no regime de taxa variável;
- b) 2% a aplicar sobre o capital que é reembolsado no caso de contratos celebrados no regime de taxa fixa.

2- O disposto no número anterior não se aplica aos contratos em execução em que tenha sido convencionada, entre as partes, comissão de valor inferior ou a sua isenção.

3- Em caso de reembolso antecipado por motivos de morte, desemprego ou deslocação profissional, não pode ser cobrada comissão.

4- Para efeitos do disposto no número anterior, considera-se estar em situação de desemprego quem se encontre inscrito como tal no Centro de Emprego e Formação Profissional há mais de 3 (três) meses, constituindo prova da situação de desemprego a exibição de respetiva declaração nos termos do Decreto-lei n.º 15/2016, de 5 de março.

#### Artigo 8º

##### Transferência de crédito

1- O reembolso antecipado sob a forma de transferência de crédito aplica-se exclusivamente aos contratos de crédito à habitação.



2 - No caso de reembolso antecipado sob a forma de transferência de crédito, deve a instituição credora original disponibilizar, no prazo de 10 (dez) dias úteis, à nova instituição mutuante, as informações e elementos necessários à realização desta operação, designadamente o valor do capital em dívida e o período de tempo de empréstimo já decorrido.

3 - Os custos relativos à troca de informações referidas no número anterior e os referentes à transferência dos valores decorrentes da operação de transferência de crédito, não podem ser repassados ao mutuário, sem prejuízo do disposto no artigo 9º.

4 - A troca de informações entre as instituições credora original e proponente deve ser realizada, preferencialmente, por correspondência eletrónica.

5 - Em caso de desistência da transferência de crédito, antes da sua efetivação, o mutuário deve formalizar, por escrito, a desistência junto à instituição credora original e à instituição credora proponente.

6 - O reembolso antecipado com vista à transferência do crédito não prejudica a validade dos contratos de seguro, sem prejuízo da substituição do beneficiário dos contratos de seguro pelo novo mutuante, em condições que não afetem os riscos abrangidos pelos seguros celebrados para garantia da obrigação de pagamento, salvo convenção das partes mais favorável.

7 - O disposto no número anterior prevalece sobre qualquer cláusula contratual em sentido contrário, ou que de alguma forma agrave a posição do segurado ou do mutuário em função da transferência de crédito.

#### Artigo 9º

##### Outros encargos

Sem prejuízo da comissão prevista no número 1 do artigo 7º, é proibido o débito de qualquer encargo ou despesa pela realização das operações de reembolso com vista à transferência de crédito, com exceção da repercussão dos demais encargos suportados pelo mutuante que lhes sejam exigíveis por terceiros, e repercutíveis nos mutuários, nomeadamente os pagamentos a conservatórias e cartórios notariais, ou que tenham natureza fiscal, mediante justificação documental das respetivas despesas ao mutuário.

#### Artigo 10º

##### Vendas associadas

As instituições de crédito está vedado fazer depender da aquisição de outros produtos ou serviços financeiros, a execução do objeto da presente lei.

#### Artigo 11º

##### Deveres de informação

1 - A instituição de crédito informa clara e expressamente os seus clientes sobre:

- O cálculo da TAEG;
- O prazo para a contagem do cálculo de juros;
- O modo e as condições de reembolso antecipado, parcial ou total, do contrato.

2 - A instituição de crédito deve colocar no seu sítio de internet, de forma detalhada, as informações referidas no número anterior.

#### Artigo 12º

##### Contraordenações

1 - Constitui contraordenação a violação do disposto nos artigos 3º a 11º da presente lei, puníveis nos termos dos números seguintes.

2 - São puníveis como contraordenações simples, nos

termos e para os efeitos da alínea a) do artigo 231º da Lei nº 62/VIII/2014, de 23 de abril, as seguintes infrações:

- O incumprimento dos pressupostos aplicáveis ao cálculo da TAEG a que se refere o artigo 3º;
- A inobservância da base de incidência para o cálculo de juros para as operações de crédito prevista no artigo 4º;
- A inobservância das regras sobre o arredondamento dos indexantes previstas no artigo 5º;
- O incumprimento do direito ao reembolso antecipado nos termos do artigo 6º;
- O incumprimento do regime sobre a transferência de crédito previsto no artigo 8º;
- A inobservância à proibição de débito de qualquer encargo ou despesa pela realização das operações de reembolso com vista à transferência de crédito, nos termos do artigo 9º.

3 - São puníveis como contraordenações graves, nos termos e para os efeitos da alínea b) do artigo 231º da Lei nº 62/VIII/2014, de 23 de abril, as seguintes infrações:

- O incumprimento do regime da comissão por reembolso antecipado previsto no artigo 7º;
- A inobservância da vedação de fazer depender da aquisição de outros produtos ou serviços financeiros, a execução do objeto da presente lei, prevista no artigo 10º;
- O incumprimento dos deveres de informação previstos no artigo 11º.

4 - A tentativa e a negligência são sempre puníveis, sendo os limites máximos e mínimos reduzidos a metade.

5 - A determinação da coima é feita em função da ilicitude concreta do fato, da culpa do agente, dos benefícios obtidos e das exigências de prevenção.

#### Artigo 13º

##### Fiscalização e instrução de processos

1 - Compete ao Banco de Cabo Verde a fiscalização do cumprimento dos deveres estabelecidos na presente lei, bem como das normas regulamentares emitidas ao seu abrigo.

2 - Compete ao Banco de Cabo Verde a averiguação das contraordenações previstas na presente lei, bem como a instrução dos respetivos processos e a aplicação das correspondentes sanções.

#### Artigo 14º

##### Aplicação subsidiária

Ao regime sancionatório contraordenacional previsto na presente lei aplica-se subsidiariamente o Capítulo II do Título IX da Lei n.º 62/VIII/2014, de 23 de abril.

#### Artigo 15º

##### Produção de efeitos

O disposto na presente lei aplica-se aos contratos de crédito em vigor e aos que venham a ser celebrados após a sua entrada em vigor, ficando ressalvados os reembolsos antecipados já efetuados.

#### Artigo 16º

##### Atualização da comissão

1. O valor máximo das comissões a pagar pelo cliente nos casos de reembolso antecipado referidos no artigo 7º da presente lei pode ser atualizado pelo Banco de Cabo Verde, por Aviso.

2. A atualização prevista no número anterior não pode ultrapassar o limite máximo fixado no artigo 7.º da presente lei.

## Artigo 17º

## Revogação

São revogados o número 2 do artigo 6º e o artigo 34º do Decreto-lei n.º 37/2010, de 27 de setembro.

## Artigo 18º

## Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da sua publicação.

Aprovada em 26 de junho de 2020.

O Presidente da Assembleia Nacional, *Jorge Pedro Maurício dos Santos*

Promulgada em 8 de julho de 2020.

Publique-se.

O Presidente da República, JORGE CARLOS DE ALMEIDA FONSECA

Assinada em 9 de julho de 2020.

O Presidente da Assembleia Nacional, *Jorge Pedro Maurício dos Santos*.

## ANEXO

(A que se refere o artigo 3º)

## TAXA ANUAL DE ENCARGOS EFETIVA GLOBAL - TAEG

(CÁLCULO)

Equação de base que traduz a equivalência entre a utilização de crédito, por um lado, e os reembolsos e os encargos, por outro.

A equação de base, que define a taxa anual de encargos efetiva global (TAEG), exprime, numa base anual, a igualdade entre, por um lado, a soma dos valores atuais das utilizações de crédito e, por outro, a soma dos valores atuais dos montantes dos reembolsos e dos pagamentos, a saber:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+x)^{-tk} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+x)^{-sl}$$

Onde,

$x$  - taxa anual de encargos efetiva global (TAEG);

$m$  - número de ordem da última utilização do crédito;

$k$  - número de ordem de uma utilização do crédito, pelo que  $1 \leq k \leq m$ ;

$C_k$  - montante de utilização do crédito  $k$ ;

$t_k$  - intervalo de tempo expresso em anos e frações de anos, entre a data da primeira utilização e a data de cada utilização sucessiva, com  $=0$ ;

$m'$  - número do último reembolso ou pagamento de encargos;

$l$  - número de um reembolso ou pagamento de encargos;

$D_l$  - montante de um reembolso ou pagamento de encargos;

$S_l$  - intervalo, expresso em anos e frações de um ano, entre a data da primeira utilização e a data de cada reembolso ou pagamento de encargos;

A equação acima definida pode ser reescrita apenas utilizando uma soma simples ou recorrendo à noção de fluxos, quer pagos quer recebidos nos períodos de 1 a  $k$ , expressos em anos, como se segue:

$$S = \sum_k^m A_k (1+x)^{-tk}$$

Onde,

$S$  corresponde ao saldo dos fluxos atuais, sendo nulo se se pretender manter a equivalência dos fluxos.

O Presidente da Assembleia Nacional, *Jorge Pedro Maurício dos Santos*.

## Resolução nº 168/IX/2020

de 13 de julho

A Assembleia Nacional vota, nos termos da alínea  $m$ ) do artigo 175.º da Constituição, a seguinte Resolução:

## Artigo 1.º

É criada, ao abrigo do número 1 do artigo 194.º do Regimento da Assembleia Nacional, uma Comissão Eventual de Redação com a seguinte composição:

1. Dália Anunciação Delgado Vieira de Andrade Benholiel, MPD - Presidente
2. Clóvis Isildo Barbosa da Lomba da Silva, PAICV
3. Armindo João da Luz, MPD
4. José Manuel Sanches Tavares, PAICV
5. Adilson Silva Fernandes, MPD

## Artigo 2.º

A Comissão extingue-se uma vez realizada a redação final dos textos legislativos.

Aprovada em 25 de junho de 2020.

Publique-se.

O Presidente da Assembleia Nacional, *Jorge Pedro Maurício dos Santos*.



I SÉRIE  
**BOLETIM  
OFICIAL**

Registo legal, nº 2/2001, de 21 de Dezembro de 2001

Endereço Electrónico: [www.incv.cv](http://www.incv.cv)



IMPRESSA NACIONAL DE CABO VERDE

Av. da Macaronésia, cidade da Praia - Achada Grande Frente, República Cabo Verde

C.P. 113 • Tel. (238) 612145, 4150 • Fax 61 42 09

Email: [kioske.incv@incv.cv](mailto:kioske.incv@incv.cv) / [incv@incv.cv](mailto:incv@incv.cv)

I.N.C.V., S.A. informa que a transmissão de actos sujeitos a publicação na I e II Série do *Boletim Oficial* devem obedecer as normas constantes no artigo 28º e 29º do Decreto-Lei nº 8/2011, de 31 de Janeiro.