



REDE DE SERVIÇOS  
DE ADVOCACIA  
DE LÍNGUA PORTUGUESA

AV&A  
ALVES, VISANDULE E ASSOCIADOS  
SOCIEDADE DE ADVOGADOS, RL

NEWSLETTER

# Conversão de Créditos Habitação Concedidos a Particulares em Moeda Estrangeira

O Banco Nacional de Angola (BNA), tendo como objectivo combater uma crise financeira e económica que já se arrastava há bastantes anos, publicou em 26 de Abril de 2019, o Instrutivo N° 04, estabelecendo regras para a concessão de créditos que se esperava fossem um motor da tão desejada recuperação económica das empresas.

Entre essas regras, o BNA dedicou especial atenção à concessão de crédito aos particulares para aquisição de habitação própria e permanente, permitindo que os particulares subscrevessem crédito para aquisição da sua habitação celebrando contratos de mútuo em moeda estrangeira.

Dado que as taxas de juros nos empréstimos em moeda estrangeira eram substancialmente

# Angola

---

**Confiança**  
**Experiência**  
**Partilha**

**Trust**  
**Expertise**  
**Sharing**

---

mais baixas que as taxas praticadas na concessão de crédito em moeda nacional, a situação foi aproveitada por muitos cidadãos que assim puderam ter acesso a uma habitação em condições bastante mais favoráveis.

Contudo, com o evoluir da crise e, mais recentemente, com o advento da Pandemia COVID-19, assistiu-se a uma desvalorização da moeda nacional a um ritmo galopante, que não mostra sinais de abrandamento, apesar de todos os esforços desenvolvidos pelo Executivo.

Perante este quadro, que teve como implicação directa a dificuldade por parte dos mutuários em cumprirem com as suas obrigações, pois cada dia que passa necessitam de mais kwanzas para efectuarem o pagamento do mesmo valor em moeda estrangeira, o BNA veio agora publicar o Instrutivo N° 15/2020, em 22 de Setembro, no qual vem estabelecer regras para a conversão de créditos à Habitação concedidos a particulares em moeda estrangeira para a moeda nacional.

Com esta medida, o BNA pretende criar condições para que os particulares que tenham acedido a crédito em moeda estrangeira para adquirirem a sua habitação e que estejam em situação de falta de rendimentos ou recursos na moeda em que contrataram o crédito, possam converter esse crédito em moeda nacional.

O BNA impõe aos Bancos o ónus de serem eles os impulsionadores do processo de conversão, estabelecendo os procedimentos que estes devem adoptar e, ao mesmo tempo, impõe que as entidades financiadoras, havendo aceitação da parte dos mutuários, lhes apresentem os termos e condições aplicáveis ao crédito em

moeda nacional, bem como, uma simulação do plano financeiro que deve contemplar, os seguintes aspectos:

Taxa de Câmbio aplicável à liquidação do empréstimo, sem a aplicação de qualquer margem sobre a taxa de referência publicada pelo BNA;

Taxa de Juro – impõe a aplicação da LUIBOR ((Luanda Interbank Offered Rate) – representa a média resultante das taxas de juro cobradas pelos bancos comerciais nas operações entre si) para créditos com taxa de juro variável.

Quanto ao prazo, estabelece a possibilidade do mesmo poder ser estendido, de forma a reduzir o montante da prestação, adequando-o à capacidade do mutuário, contudo esta extensão não poderá ser superior ao máximo previsto que é 30 (trinta) anos.

Aspecto bastante positivo deste mecanismo financeiro agora criado pelo BNA, é o facto de não permitir a cobrança de comissões de reestruturação, mesmo que existam incumprimentos e vedar o acréscimo de qualquer margem sobre a taxa de câmbio de referência publicada pelo BNA.

Findos os procedimentos tendentes à conversão do crédito, incluindo a assinatura do novo contrato de mútuo, este em moeda nacional, os Bancos devem comunicar imediatamente ao BNA esse facto, por forma a que o BNA proceda à venda da moeda estrangeira ao Banco financiador e este proceder à liquidação dos valores mutuados.

Este instrutivo aporta uma medida de excepcional importância face à actual situação de parte da esmagadora maioria dos mutuários de crédito à habitação em moeda estrangeira,

# Se é importante para si, é muito importante para nós

*If it's important to you,  
it's very important to us*

possibilitando que estes cumpram as suas obrigações, reduzindo as imparidades existentes e o crédito malparado que está a atingir níveis preocupantes para a economia angolana. Por outro lado, permite que os Bancos possam

libertar-se das elevadas dívidas em moeda estrangeira que, de certa forma, está a limitar a sua capacidade de concederem créditos tão necessários às empresas angolanas para possam desenvolver a sua actividade.

A RSA LP nasceu da determinação da Raposo Subtil e Associados, Sociedade de Advogados RL unir, através de várias parcerias, Advogados de referência em países que partilham entre si a língua portuguesa. Actualmente, a marca RSA LP faz-se representar através de vários escritórios em Portugal, Angola, Brasil, Cabo Verde, Macau, Moçambique e São Tomé e Príncipe.

A RSA LP constitui uma base de colaboração, cooperação e aproveitamento de sinergias decorrentes das competências especializadas dos seus parceiros, nos diferentes ordenamentos jurídicos, com inúmeras vantagens para os clientes. Desta forma, inseridos no âmbito da RSA LP, os clientes podem ter acesso a um conjunto de serviços jurídicos especializados e de excelência, prestados por profissionais competentes e dedicados que partilham entre si a Língua Portuguesa, em sete países, em três continentes.

Esta comunicação contém apenas informação de carácter geral, pelo que não constitui aconselhamento ou prestação de serviços profissionais pela RSA LP, pelas suas firmas membro ou pelas suas entidades relacionadas.

Antes de qualquer acto ou omissão que o possa afetar, deve aconselhar-se com um profissional qualificado. Nenhuma entidade da rede RSA LP pode ser responsabilizada por quaisquer danos ou perdas sofridos pelos resultados que advenham da tomada de decisões baseada nesta comunicação.

**Para mais informações contacte-nos**