

REPÚBLICA DA



GUINÉ-BISSAU

# BOLETIM OFICIAL

Terça-feira, 19 de junho de 2018

Número 25

Dos assuntos para publicação no "Boletim Oficial" devem ser enviados o original e o duplicado, devidamente autenticados pela entidade responsável, à Direção-Geral da Função Pública - Repartição de Publicações, a fim de se autorizar a sua publicação. Contactos: Tm. 96 697 72 63 - 95 591 68 03

Os pedidos de assinatura ou anúncios avulsos do "Boletim Oficial" devem ser dirigidos à Direção Comercial da INACEP - Imprensa Nacional, Empresa Pública -, Avenida do Brasil, Apartado 287 - 1204 Bissau Codex - Bissau Guiné-Bissau. Contactos: Tm. 96 662 71 24 - 97 723 88 12 - Email: inacep\_imprensa@yahoo.com.br

## SUPLEMENTO

### SUMÁRIO

#### PARTE I

Conselho de Ministros

Decreto-Lei n.º 1/2017

Aprovado o Regulamento de Locação Financeira.

\*\*\*\*\*

#### PARTE I

### CONSELHO DE MINISTROS

Projeto de Decreto n.º 1/2017

### REGULA A LOCAÇÃO FINANCEIRA

#### Preâmbulo

O contrato de locação financeira, em inglês designado "leasing", é o contrato de locação de bens móveis ou imóveis, corpóreos ou incorpóreos, para uso profissional, especialmente adquiridos ou construídos tendo em vista a celebração do contrato de locação por uma entidade que conserva a titularidade dos bens.

Este instrumento é adaptado ao funcionamento de pequenas e médias empresas, nomeadamente as que têm dificuldades em apresentar garantias para a obtenção de créditos bancários clássicos.

O financiamento "leasing" apresenta vantagens, das quais as mais importantes concernem à efetivação rápida do financiamento, ausência de capital inicial ou de sua garantia da parte do cliente, bem como o nível reduzido do custo de transação (avalia-

ção do montante do financiamento a disponibilizar, apresentação de garantias, etc). Permite, ainda, preservar a capacidade de endividamento das empresas. Outrossim, no plano jurídico, o "leasing" apresenta vantagens para o locador, nomeadamente em situação de apuramento do passivo.

Experiências dos países desenvolvidos, emergentes e em vias de desenvolvimento indicam que o desenvolvimento do "leasing" pode constituir um fator de:

- \* aprofundamento do setor financeiro local através, nomeadamente, de acesso alargado ao financiamento bancário por parte das micro, pequenas e médias empresas;
- \* migração de micro, pequenas e médias empresas para categorias superiores;
- \* formalização de uma franja importante de empresas do setor informal;
- \* melhoria de mecanização da produção, nomeadamente agrícola e subsequente aumento de financiamentos a favor do setor agrícola.

Não obstante este papel que lhe é reconhecido, o financiamento através da locação financeira permanece incipiente na zona UMOA, num contexto de acesso difícil das pequenas e médias empresas e indústrias ao financiamento bancário. Em 2014, a locação financeira e as operações similares representaram menos de 1% dos ativos dos estabeleci-



mentos de crédito, contra 11% na Tunísia e 25% nas Maurícias.

Esta situação resulta da conjugação de vários fatores, com destaque para a ausência de quadros jurídicos, contabilísticos e fiscais adequados.

Por outro lado, o contexto económico atual dos Estados da UMOA revela a necessidade de diversificar os mecanismos de financiamento das pequenas e médias empresas (PME). Neste âmbito, a locação financeira cujos efeitos de arrastão sobre os outros produtos financeiros, tais como o capital de risco, "factoring" e, também, sobre os critérios bancários clássicos, constitui instrumento que merece ser promovido.

O presente decreto inspira-se no projeto de lei uniforme relativo à locação financeira da UEMOA e visa disciplinar o ambiente jurídico para o desenvolvimento da problemática de financiamento na Guiné-Bissau. Ela contempla as especificidades da locação financeira, rege os contratos relativos a locação financeira e oferece maior segurança jurídica às operações de leasing. Igualmente, insere-se no ordenamento jurídico e regulamentar em perfeita harmonia com a lei sobre a regulamentação bancária, o SYSCOA e as disposições da OHADA.

Assim, o Governo, sob proposta do ministro de Estado da Economia e Finanças, decreta, nos termos da alínea d), do n.º 1, do artigo 100.º, da Constituição, o seguinte:

## TÍTULO I DEFINIÇÕES

### ARTIGO 1.º

Para efeitos do presente decreto, entende-se por:

1. Arrendamento para construção em terreno de um locatário: contrato de arrendamento de longa duração, que confere ao arrendatário um direito real imobiliário e o obriga a construir, em terreno arrendado ao referido locatário financeiro, construções que serão colocadas à disposição do devedor no âmbito de um contrato de locação financeira;
2. Bem: qualquer coisa para uso profissional de natureza mobiliária (corpórea ou incorpórea) ou imobiliária, presente ou futura, incluindo coisas passíveis de ser alteradas, animais sujeitos a matrícula ou inscrição em registos especiais e programas informáticos. Abrange ainda fundos comerciais, estabelecimentos de artesões, bem como os elementos incorpóreos de estabelecimentos comerciais, nomeadamente os direitos de propriedade industrial ou o direito ao arrendamento;
3. Relocação-financeira ou lease-back: contrato pelo qual o fornecedor, proprietário do bem, o vende ao locador financeiro que, por sua vez, o arrenda ou aluga imediatamente ao fornecedor, no âmbito de um contrato de locação financeira, no termo do qual o fornecedor, na qualidade de locatário pode, exercendo o direito de opção acordado, passar a ser o proprietário do bem;
4. Contrato de locação financeira: contrato pelo qual o locador financeiro cede por um prazo determinado, em contrapartida das rendas pagas pelo locatário, bens para uso profissional, móveis ou imóveis, adquiridos ou construídos pelo locador financeiro a pedido do atual locatário ou de um anterior locatário. O contrato deve estipular o direito de o locatário adquirir, no termo do contrato e pelo preço convencionado, a totalidade ou parte dos bens locados, tendo em consideração, pelo menos parcialmente, o montante das rendas pagas;
5. Contrato de fornecimento: contrato pelo qual o locador financeiro adquire o bem objeto do contrato de locação financeira;
6. Locação financeira ou leasing: contrato de locação de bens móveis ou imóveis, corpóreos ou incorpóreos, para uso profissional, especialmente adquiridos ou construídos, tendo em vista a celebração do contrato de locação, por uma entidade que conserva a titularidade dos bens. O contrato de locação, independentemente da denominação assumida, deve atribuir ao locatário, com prazo certo, a possibilidade de aquisição da totalidade ou parte dos bens locados, pelo preço convencionado, tendo parcialmente em consideração, pelo menos, o montante das rendas pagas;
7. Locação financeira islâmica ou financiamento Ijarah: contrato de locação financeira, nos termos definidos no ponto 6 do presente artigo e em conformidade com os princípios da finança islâmica. Exercido o direito de opção de compra, a transmissão da propriedade ocorre através de ato jurídico autónomo, pelo preço estipulado pelas partes;
8. Locador financeiro: instituição de crédito autorizada que financia os contratos de locação financeira e demais instituições autorizadas para exercer esta atividade;



