



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

PL 420/XXIII/2023

2024.03.22

Exposição de motivos

A fragmentação da propriedade rústica constitui um constrangimento grave para a gestão ativa dos territórios, para a sua resiliência e para a prevenção dos riscos territoriais mais significativos, designadamente, do risco de incêndio florestal, sendo por isso necessário reforçar os mecanismos jurídicos e fiscais que incentivem o redimensionamento e a concentração da propriedade rústica, tendo presentes as medidas previstas na Resolução do Conselho de Ministros n.º 13/2019, de 21 de janeiro, que aprova o relatório de diagnóstico e as medidas de atuação para a valorização do território florestal e de incentivo à gestão florestal ativa, na Resolução do Conselho de Ministros n.º 49/2020, de 24 de junho, que aprova o Programa de Transformação da Paisagem, e no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, revisto pela Lei n.º 99/2019 de 5 de setembro.

Para procurar propor medidas técnica e juridicamente sólidas para a resposta a estas dificuldades, foi constituído, em 2021, o Grupo de Trabalho da Propriedade Rústica, composto por peritos académicos e técnicos, com a missão de desenvolver recomendações e propostas de atuação tendentes a promover a concentração e a facilitar a gestão de prédios rústicos.

Em resultado de um trabalho minucioso, este Grupo apresentou, ao Governo, três Relatórios, o primeiro, em fevereiro de 2022, com vista ao diagnóstico dos constrangimentos e desafios, em especial dos relativos à comunhão de direitos, ao processo de inventário, aos processos de fragmentação da propriedade rústica e aos fatores de concentração dessa propriedade; o segundo, em fevereiro de 2023, onde apresentou uma proposta de atuação, com os modelos de solução e as medidas concretas, com os respetivos objetivos e metas; e o terceiro, em julho de 2023, onde constam os anteprojetos legislativos concretizadores das



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

soluções propostas e a análise do respetivo impacto legislativo, bem como recomendações para futuras atuações neste domínio.

A presente reforma da propriedade rústica tem dois grandes objetivos: estancar o fracionamento da propriedade rústica e fomentar o emparcelamento dessa mesma propriedade.

Em especial, as propostas visam contrariar a tendência de elevado fracionamento da propriedade rústica, reduzir as dificuldades que surgem na gestão desta mesma propriedade e o imobilismo proporcionado pelo regime sucessório; introduzir a previsão expressa de admissibilidade da renúncia abdicativa como causa de extinção do direito de propriedade sobre imóveis; e facilitar os processos de divisão de coisa comum e de inventário, criando mecanismos que impeçam o fracionamento à margem do quadro legal aplicável. Ademais, as propostas pretendem introduzir a necessidade de em todos os atos e negócios jurídicos em que se identifiquem prédios, se apresentar ao titular a configuração geométrica do prédio objeto do ato ou negócio jurídico e, nos respetivos registos, o conservador visualizar a respetiva configuração geométrica. Igualmente tendo em vista obviar à eventual não aplicação de regras legais limitadoras do fracionamento em escrituras de justificação, em processos ou procedimentos de justificação com invocação da usucapião, rever-se as regras aplicáveis, definindo-se um processo mais exigente e rigoroso, reforçando-se a produção de prova.

A implementação conjunta das medidas propostas é essencial para uma reforma estrutural e multisectorial.

Assim, o presente diploma tem como prioridade a unidade do sistema jurídico e a harmonia entre os vários ramos de direito, com o intuito de funcionar como um mecanismo funcionalmente interdependente.

Assim:



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Nos termos da alínea *d*) do n.º 1 do artigo 197.º da Constituição, o Governo apresenta à Assembleia da República a seguinte proposta de lei:

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei concede ao Governo autorização legislativa para revisão:

- a)* Ao código civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47344/66, de 25 de novembro;
- b)* Ao código de processo civil, aprovado pela Lei n.º 41/2013, de 26 de junho;
- c)* Ao código do registo predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de julho;
- d)* Ao código do registo civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 131/95, de 6 de junho;
- e)* Ao código do notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 207/95, de 14 de agosto;
- f)* Do regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual;
- g)* Ao Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, na sua redação atual.
- h)* Do regime jurídico da estruturação fundiária (RJEF), estabelecido pela Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto;
- i)* Ao Decreto-Lei n.º 29/2020, de 29 de junho, que cria um programa de apoio ao emparcelamento rural simples, designado «Emparcelar para Ordenar»;
- j)* Ao Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 3 de novembro;
- k)* (Anexos I, II e III.)

Artigo 2.º

Sentido e extensão

A autorização legislativa referida no artigo anterior é atribuída com o seguinte sentido e extensão:



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- a) Restringir as regras de compropriedade, do fracionamento, da aquisição e gestão da propriedade rústica e do regime sucessório, previstas no Código Civil, através de:
- i. alteração à definição de coisas indivisíveis, clarificação de normas sobre aquisição do direito de propriedade por usucapião e à permissão legal da divisibilidade do prédio;
 - ii. introdução de uma norma que, quanto ao fracionamento de prédios, para finalidades urbanísticas e de edificação, remete para o procedimento previsto em legislação especial;
 - iii. introdução de norma que obsta à invocação da usucapião quando desta resulte prédio com área inferior à unidade de cultura;
 - iv. revisão das exceções à proibição de fracionamento;
 - v. consagração de norma que impede a divisão ou fracionamento de prédios rústicos ou mistos em compropriedade que tenham áreas inferiores à unidade de cultura;
 - vi. alteração de norma que alarga o direito de preferência entre proprietários de terrenos confinantes a partes de prédios;
 - vii. revisão do conceito de prédio e da classificação do prédio como urbano, rústico e misto;
 - viii. admissibilidade expressa da renúncia abdicativa ao direito de propriedade;
 - ix. alteração das regras da compropriedade;
 - x. fixação de um prazo curto a contar da abertura da sucessão, após o qual, na falta de habilitação de herdeiros, se nomeia administrador profissional à herança jacente;



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- xi. fixação de um prazo a contar da abertura da sucessão, findo o qual, na falta de habilitação de herdeiros, se procede à liquidação da herança jacente;
- xii. redução do prazo para a aceitação ou repúdio da sucessão;
- xiii. previsão de criação de administração profissional em vez de administração por cabeça-de-casal, nos casos de herança indivisa há mais de cinco anos,
- xiv. previsão de deliberação dos interessados que, no total detenham mais de metade do património hereditário e na sequência de requerimento fundamentado de co-herdeiro;
- xv. alargamento dos poderes e obrigações de administração do cabeça-de-casal e possibilidade de alienação de bens da herança por deliberação maioritária de co-herdeiros, cuja soma de quotas seja superior a metade do património hereditário;
- xvi. atribuição de remuneração ao cabeça-de-casal, à custa da herança e ajustamento da norma sobre remuneração do testamenteiro;
- xvii. eliminação da possibilidade de os herdeiros impedirem, por convenção, a partilha;
- xviii. fixação de um prazo, a contar da aceitação pelos co-herdeiros ou, se o autor de sucessão tiver falecido no estado de casado em regime de comunhão de bens e com filhos, a partir do momento da morte do cônjuge sobrevivente, para a realização da partilha, decorrido o qual se promove a nomeação de administrador profissional à herança indivisa, com poderes de liquidação.

b) Densificar o processo de divisão de coisa comum e o processo de inventário, previstos no código do processo civil, através de:



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- i. exclusão expressa da admissibilidade de pedido reconvenicional;
- ii. determinação de citação dos credores com garantia real apenas na fase da venda;
- iii. implementação da regra de junção aos articulados de documentos que permitam acautelar o cumprimento das normas sobre indivisibilidade dos prédios;
- iv. consagração da excecionalidade da perícia colegial, no caso de divisão em substância;
- v. eliminação da conferência de interessados, se à realização da mesma se opuser algum daqueles;
- vi. introdução de regra que obriga que a partilha não pode violar disposições legais e regulamentares aplicáveis à divisão e fracionamento de prédios;
- vii. aditamento de mais uma alternativa de composição de quinhões, a efetuar mediante constituição de sociedade, convertendo-se o património hereditário em património social e assumindo os herdeiros a qualidade de sócios;
- viii. substituição do acordo entre todos os co-herdeiros por deliberação de co-herdeiros que, no total, detenham mais de metade do património hereditário, para efeitos de composição de quinhões, salvo se a composição se efetuar mediante constituição de sociedade, solução, que, dependerá de um acordo unânime;
- ix. substituição da licitação por venda em leilão, na qual qualquer pessoa pode participar através de plataforma online, sem prejuízo de ser conferido ao herdeiro o direito de preferência e de dispensa de pagamento do preço até ao limite do valor da sua quota.

c) Aperfeiçoar o código do registo civil, em matéria de habilitação de herdeiros, através



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

da implementação de mecanismos eletrônicos que permitam ao conservador aferir que, entre a data do assento de óbito e a data do fim do prazo, não foi efetuada qualquer menção relativa à existência de habilitação de herdeiros.

d) Ampliar a segurança do comércio jurídico, criando medidas no código do registro predial que assegurem a identidade do prédio objeto do registro:

i. Impondo a consulta ao conservador de visualizadores de prédios cadastrados e com representação gráfica georreferenciada e impedindo a realização de registros prediais que tenham por objeto prédios omissos na matriz;

ii. Determinando que à medida que os dados constantes da matriz, do cadastro e do registro, se encontrem plenamente harmonizados, já não seja admissível que, no registro, a identificação dos prédios possa ser feita em harmonia com o simples pedido de correção ou alteração dos dados da matriz, ou se aceitem dispensas de harmonização de áreas entre os dados constantes da matriz e do registro.

iii. Reforçando-se a produção de prova, através da alteração às normas relativas ao processo de justificação, no sentido de se passar a exigir, a par de prova testemunhal, prova documental que também sustente a alegação das circunstâncias de facto que consubstanciam e caracterizam a posse geradora da usucapião.

e) Prever que, no âmbito do Código do Notariado, passe a ser possível, nos atos ou negócios jurídicos sobre prédios, verificar a sua localização e visualizar a respetiva configuração geométrica, bem como, a inscrição matricial e registal de novos prédios resultantes de divisão informal em sobreposição com prédios já inscritos ou registados.

f) Reforçar as regras presentes no RJUE sobre:

i. o fracionamento e operações que implicam a modificação da estruturação fundiária, de modo a garantir a unidade do sistema jurídico e o cumprimento das normas legais e regulamentares de direito público que proíbem ou condicionam a divisão da propriedade;



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- ii. o procedimento aplicável às operações de destaque, consideradas como operações de loteamento na modalidade simplificada, introduzindo a sua definição nos conceitos genéricos do urbanismo e autonomizando-as das situações de isenção de controlo prévio, de modo a densificar as circunstâncias em que podem ocorrer;
 - iii. a noção de incorporação no solo com carácter de permanência utilizada na definição de edificação, alargando-a a construções ou outras estruturas que têm o mesmo impacto no solo e envolvente que as edificações;
 - iv. as situações que implicam a utilização ou alterações da utilização do solo para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, geológicos ou de abastecimento público de água, devendo sujeitar-se ao mesmo procedimento de controlo prévio da utilização e alterações da utilização dos edifícios e suas frações;
 - v. sancionar com a nulidade todos os atos ou negócios jurídicos que tenham como efeito a realização de operação urbanística sem qualquer controlo prévio.
- g) Clarificar que, no âmbito do RJEF, passa a ser possível:
- i. facilitar o emparcelamento simples, o qual deixa de ser objeto de licenciamento para estar sujeito a comunicação prévia;
 - ii. alargar a figura do emparcelamento a prédios mistos;
 - iii. aumentar os benefícios fiscais existentes e prever um sistema de financiamento para os custos notariais inerentes aos negócios de compra e venda;
 - iv. incrementar um mecanismo de controlo prévio do Fracionamento da propriedade rústica por parte da câmara municipal.
- h) Clarificar as normas do RJIGT relativas à estruturação fundiária e ao reparcelamento do solo, em especial quando localizadas em solo classificado como rústico em plano territorial.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Artigo 2.º

Duração

A presente autorização legislativa tem a duração de 180 dias.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de ... de outubro de 2023



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

[Decreto-Lei autorizado]

A fragmentação da propriedade rústica constitui um constrangimento grave para a gestão ativa dos territórios, para a sua resiliência e para a prevenção dos riscos territoriais mais significativos, designadamente, do risco de incêndio florestal, sendo por isso necessário reforçar os mecanismos jurídicos e fiscais que incentivem o redimensionamento e a concentração da propriedade rústica, tendo presentes as medidas previstas na Resolução do Conselho de Ministros n.º 13/2019, de 21 de janeiro, que aprova o relatório de diagnóstico e as medidas de atuação para a valorização do território florestal e de incentivo à gestão florestal ativa, na Resolução do Conselho de Ministros n.º 49/2020, de 24 de junho, que aprova o Programa de Transformação da Paisagem, e no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, revisto pela Lei n.º 99/2019 de 5 de setembro.

Para procurar propor medidas técnica e juridicamente sólidas para a resposta a estas dificuldades, foi constituído, em 2021, o Grupo de Trabalho da Propriedade Rústica, composto por peritos académicos e técnicos, com a missão de desenvolver recomendações e propostas de atuação tendentes a promover a concentração e a facilitar a gestão de prédios rústicos.

Em resultado de um trabalho minucioso, este Grupo apresentou, ao Governo, três Relatórios, o primeiro, em fevereiro de 2022, com vista ao diagnóstico dos constrangimentos e desafios, em especial dos relativos à comunhão de direitos, ao processo de inventário, aos processos de fragmentação da propriedade rústica e aos fatores de concentração dessa propriedade; o segundo, em fevereiro de 2023, onde apresentou uma proposta de atuação, com os modelos de solução e as medidas concretas, com os respetivos objetivos e metas; e o terceiro, em julho de 2023, onde constam os anteprojetos legislativos concretizadores das soluções propostas e a análise do respetivo impacto legislativo, bem como recomendações para futuras atuações neste domínio.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

A presente reforma da propriedade rústica tem dois grandes objetivos: estancar o fracionamento da propriedade rústica e fomentar o emparcelamento dessa mesma propriedade.

Em especial, as propostas visam contrariar a tendência de elevado fracionamento da propriedade rústica, reduzir as dificuldades que surgem na gestão desta mesma propriedade e o imobilismo proporcionado pelo regime sucessório; introduzir a previsão expressa de admissibilidade da renúncia abdicativa como causa de extinção do direito de propriedade sobre imóveis; e facilitar os processos de divisão de coisa comum e de inventário, criando mecanismos que impeçam o fracionamento à margem do quadro legal aplicável. Ademais, as propostas pretendem introduzir a necessidade de em todos os atos e negócios jurídicos em que se identifiquem prédios, se apresentar ao titular a configuração geométrica do prédio objeto do ato ou negócio jurídico e, nos respetivos registos, o conservador visualizar a respetiva configuração geométrica. Igualmente tendo em vista obviar à eventual não aplicação de regras legais limitadoras do fracionamento em escrituras de justificação, em processos ou procedimentos de justificação com invocação da usucapião, rever-se as regras aplicáveis, definindo-se um processo mais exigente e rigoroso, reforçando-se a produção de prova.

A implementação conjunta das medidas propostas é essencial para uma reforma estrutural e multisectorial.

Assim, o presente diploma tem como prioridade a unidade do sistema jurídico e a harmonia entre os vários ramos de direito, com o intuito de funcionar como um mecanismo funcionalmente interdependente.

Assim:

No uso da autorização legislativa concedida pela Lei n.º [...] e nos termos da alínea *b*) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Capítulo I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

- 1- O presente decreto-lei aprova medidas para promover a concentração da propriedade rústica e facilitar a sua gestão, designadamente através de:
 - a) Restrição das regras de compropriedade, do fracionamento, de aquisição e gestão da propriedade rústica e do regime sucessório, previstas no Código Civil, através de:
 - i. alteração à definição de coisas indivisíveis, clarificação de normas sobre aquisição do direito de propriedade por usucapião e à permissão legal da divisibilidade do prédio;
 - ii. introdução de uma norma que, quanto ao fracionamento de prédios, para finalidades urbanísticas e de edificação, remete para o procedimento previsto em legislação especial;
 - iii. introdução de norma que obsta à invocação da usucapião quando desta resulte prédio com área inferior à unidade de cultura;
 - iv. revisão das exceções à proibição de fracionamento;
 - v. consagração de norma que impede a divisão ou fracionamento de prédios rústicos ou mistos em compropriedade que tenham áreas inferiores à unidade de cultura;
 - vi. alteração de norma que alarga o direito de preferência entre proprietários de terrenos confinantes a partes de prédios;
 - vii. revisão do conceito de prédio e da classificação do prédio como urbano, rústico e misto;



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- viii. admissibilidade expressa da renúncia abdicativa ao direito de propriedade;
- ix. alteração das regras da compropriedade;
- x. fixação de um prazo curto a contar da abertura da sucessão, após o qual, na falta de habilitação de herdeiros, se nomeia administrador profissional à herança jacente;
- xi. fixação de um prazo a contar da abertura da sucessão, findo o qual, na falta de habilitação de herdeiros, se procede à liquidação da herança jacente;
- xii. redução do prazo para a aceitação ou repúdio da sucessão;
- xiii. previsão de criação de administração profissional em vez de administração por cabeça-de-casal, nos casos de herança indivisa há mais de cinco anos,
- xiv. previsão de deliberação dos interessados que, no total detenham mais de metade do património hereditário e na sequência de requerimento fundamentado de co-herdeiro;
- xv. alargamento dos poderes e obrigações de administração do cabeça-de-casal e possibilidade de alienação de bens da herança por deliberação maioritária de co-herdeiros, cuja soma de quotas seja superior a metade do património hereditário;
- xvi. atribuição de remuneração ao cabeça-de-casal, à custa da herança e ajustamento da norma sobre remuneração do testamenteiro;
- xvii. eliminação da possibilidade de os herdeiros impedirem, por convenção, a partilha;
- xviii. fixação de um prazo, a contar da aceitação pelos co-herdeiros ou, se o autor de sucessão tiver falecido no estado de casado em regime de comunhão de bens e com filhos, a partir do momento da morte do cônjuge sobrevivente, para a realização da partilha, decorrido o qual se promove a



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

nomeação de administrador profissional à herança indivisa, com poderes de liquidação.

b) Densificação do processo de divisão de coisa comum e do processo de inventário, previstos no código do processo civil, através de:

- i. exclusão expressa da admissibilidade de pedido reconvenicional;
- ii. determinação de citação dos credores com garantia real apenas na fase da venda;
- iii. implementação da regra de junção aos articulados de documentos que permitam acautelar o cumprimento das normas sobre indivisibilidade dos prédios;
- iv. consagração da excecionalidade da perícia colegial, no caso de divisão em substância;
- v. eliminação da conferência de interessados, se à realização da mesma se opuser algum daqueles;
- vi. introdução de regra que obriga que a partilha não pode violar disposições legais e regulamentares aplicáveis à divisão e fracionamento de prédios;
- vii. aditamento de mais uma alternativa de composição de quinhões, a efetuar mediante constituição de sociedade, convertendo-se o património hereditário em património social e assumindo os herdeiros a qualidade de sócios;
- viii. substituição do acordo entre todos os co-herdeiros por deliberação de co-herdeiros que, no total, detenham mais de metade do património hereditário, para efeitos de composição de quinhões, salvo se a composição se efetuar mediante constituição de sociedade, solução, que, dependerá de um acordo unânime;
- ix. substituição da licitação por venda em leilão, na qual qualquer pessoa pode participar através de plataforma online, sem prejuízo de ser conferido ao



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

herdeiro o direito de preferência e de dispensa de pagamento do preço até ao limite do valor da sua quota.

c) Aperfeiçoamento do código do registo civil, em matéria de habilitação de herdeiros, através da implementação de mecanismos eletrónicos que permitam ao conservador aferir que, entre a data do assento de óbito e a data do fim do prazo, não foi efetuada qualquer menção relativa à existência de habilitação de herdeiros.

d) Ampliar a segurança do comércio jurídico, criando medidas no código do registo predial que assegurem a identidade do prédio objeto do registo:

i. Impondo a consulta ao conservador de visualizadores de prédios cadastrados e com representação gráfica georreferenciada e impedindo a realização de registos prediais que tenham por objeto prédios omissos na matriz;

ii. Determinando que à medida que os dados constantes da matriz, do cadastro e do registo, se encontrem plenamente harmonizados, já não seja admissível que, no registo, a identificação dos prédios possa ser feita em harmonia com o simples pedido de correção ou alteração dos dados da matriz, ou se aceitem dispensas de harmonização de áreas entre os dados constantes da matriz e do registo.

iii. Reforçando-se a produção de prova, através da alteração às normas relativas ao processo de justificação, no sentido de se passar a exigir, a par de prova testemunhal, prova documental que também sustente a alegação das circunstâncias de facto que consubstanciam e caracterizam a posse geradora da usucapião.

e) Prever que, no âmbito do Código do Notariado, passe a ser possível, nos atos ou negócios jurídicos sobre prédios, verificar a sua localização e visualizar a respetiva configuração geométrica, bem como, a inscrição matricial e registal de novos prédios resultantes de divisão informal em sobreposição com prédios já inscritos ou registados.

f) Reforço das regras presentes no RJUE sobre:



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- i. o fracionamento e operações que implicam a modificação da estruturação fundiária, de modo a garantir a unidade do sistema jurídico e o cumprimento das normas legais e regulamentares de direito público que proíbem ou condicionam a divisão da propriedade;
 - ii. o procedimento aplicável às operações de destaque, consideradas como operações de loteamento na modalidade simplificada, introduzindo a sua definição nos conceitos genéricos do urbanismo e autonomizando-as das situações de isenção de controlo prévio, de modo a densificar as circunstâncias em que podem ocorrer;
 - iii. a noção de incorporação no solo com carácter de permanência utilizada na definição de edificação, alargando-a a construções ou outras estruturas que têm o mesmo impacto no solo e envolvente que as edificações;
 - iv. as situações que implicam a utilização ou alterações da utilização do solo para fins não exclusivamente agrícolas, pecuários, florestais, geológicos ou de abastecimento público de água, devendo sujeitar-se ao mesmo procedimento de controlo prévio da utilização e alterações da utilização dos edifícios e suas frações;
 - v. sancionar com a nulidade todos os atos ou negócios jurídicos que tenham como efeito a realização de operação urbanística sem qualquer controlo prévio.
- g) Clarificação de que, no âmbito do RJEF, passa a ser possível:
- i. facilitar o emparcelamento simples, o qual deixa de ser objeto de licenciamento para estar sujeito a comunicação prévia;
 - ii. alargar a figura do emparcelamento a prédios mistos;
 - iii. aumentar os benefícios fiscais existentes e prever um sistema de financiamento para os custos notariais inerentes aos negócios de compra e venda;
 - iv. incrementar um mecanismo de controlo prévio do Fracionamento da propriedade rústica por parte da câmara municipal.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

h) Clarificação das normas do RJIGT relativas à estruturação fundiária e ao reparcelamento do solo, em especial quando localizadas em solo classificado como rústico em plano territorial.

2 – Para efeitos do disposto no número anterior, o presente decreto-lei procede:

- a) À alteração ao código civil, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 47 344, de 25 de novembro de 1966;
- b) À alteração ao código de processo civil, aprovado em anexo à Lei n.º 41/2013, de 26 de junho;
- c) À alteração ao código do registo predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de julho;
- d) À alteração ao código do registo civil, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 131/95, de 6 de junho;
- e) À alteração ao código do notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 207/95, de 14 de agosto;
- f) À décima sexta alteração ao regime jurídico da urbanização e da edificação (RJUE), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual;
- g) À quarta alteração do Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, que aprova a revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT), na sua redação atual;
- h) À segunda alteração ao regime jurídico da estruturação fundiária (RJEF), estabelecido pela Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto.
- i) À primeira alteração do Decreto-Lei n.º 29/2020, de 29 de junho, que cria um programa de apoio ao emparcelamento rural simples, designado «Emparcelar para Ordenar».
- j) À segunda alteração ao Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 3 de novembro.

3 - Para efeitos do disposto no número 1, fazem parte do presente decreto-lei o:



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- a) Procedimento de renúncia abdicativa ao direito de propriedade sobre imóveis, constante do Anexo I;
- b) Regime jurídico do administrador profissional da herança, constante do Anexo II;
- c) Regime jurídico de apoios e incentivos à propriedade rústica, constante do Anexo III.

Capítulo II

Alterações legislativas em matéria de propriedade rústica

Artigo 2.º

Alteração ao Código Civil

Os artigos 204.º, 1288.º, 1317.º, 1345.º, 1376.º, 1377.º, 1378.º a 1381.º, 1406.º, 1407.º, 1408.º, 1412.º, .º, 2047.º, 2048.º, 2059.º, 2083.º, 2084.º, 2087.º, 2089.º, 2090.º, 2091.º, 2094.º, 2101.º e 2333.º do Código Civil passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 204.º

[...]

1- [...]

a) Os prédios rústicos, urbanos e mistos;

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

2 - Entende-se por:

a) «Prédio», a parte delimitada do solo juridicamente autónoma, abrangendo as águas, plantações, edifícios e construções de qualquer natureza nela incorporados ou assentes com carácter de permanência;



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

d) «Prédio misto», o prédio composto por uma parte rústica e pelo menos uma parte urbana, integradas numa única unidade predial, com autonomia económica entre si.

3 - [...]

Artigo 1288.º

[...]

1 - [...].

2 - As disposições legais relativas às condições de divisibilidade jurídica dos prédios são as aplicáveis no momento da invocação da usucapião.

Artigo 1317.º

[...]

O momento da aquisição do direito de propriedade é:

a) [...];

b) [...];

c) No caso de usucapião, o do início da posse, sem prejuízo do disposto no número 2 do artigo 1288.º.

d) [...].

Artigo 1345.º

(Renúncia e imóveis sem dono conhecido)

1 - É admissível a renúncia à propriedade de imóveis.

2 - As coisas imóveis sem dono conhecido ou que tenham sido objeto de renúncia integram o património do Estado.

Artigo 1376.º

(Fracionamento de prédios)



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- 1 - Os prédios rústicos ou mistos, parcial ou totalmente aptos para cultura, não podem fracionar-se em parcelas de área inferior a determinada superfície mínima, correspondente à unidade de cultura fixada para cada zona do País;
- 2 - Para efeitos do número anterior, equivale a fracionamento qualquer ato ou negócio jurídico que tenha por efeito ou resultado a divisão de um prédio, incluindo qualquer ato ou negócio com a invocação de usucapião, ou a constituição de usufruto sobre uma parcela do terreno.
- 3 - (Anterior n.º 2.).
- 4 - (Anterior n.º 3.).
- 5 - O fracionamento de prédios para finalidades urbanísticas e de edificação, existente ou futura, segue o procedimento previsto em legislação especial.

Artigo 1377.º

[...]

- 1 - [...]:
 - a) Aos prédios urbanos e suas partes componentes;
 - b) À parcela resultante do fracionamento se o adquirente for proprietário do prédio rústico ou misto contíguo ao adquirido e essa parcela se destine a operação de emparcelamento, desde que a área da parte restante da unidade predial fracionada corresponda, pelo menos, a uma unidade de cultura;
 - c) Aos prédios que sejam destinados em plano territorial a algum fim que não permita a cultura;
 - d) À retificação ou acerto de estremas;
 - e) Ao prédio se o fracionamento tiver por fim a sua desintegração para construção, de acordo com as regras estabelecidas no RJUE.
- 2 - Para efeitos do disposto na alínea d) do número anterior, entende-se por:



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- a) «Retificação de estremas», a ação destinada a corrigir erros na delimitação de qualquer estrema do prédio;
- b) «Acerto de estremas», a ação destinada ao estabelecimento de estremas menos irregulares, sem implicar variação superior a 10% das áreas iniciais dos prédios.

Artigo 1378.º

(Troca de prédios rústicos ou mistos)

A troca de prédios rústicos ou mistos só é admissível:

- a) Quando ambos os prédios tenham área igual ou superior à unidade de cultura fixada para a respetiva zona;
- b) Quando, tendo qualquer dos prédios área inferior à unidade de cultura, da permuta resulte adquirir um dos proprietários terreno contíguo a outro que lhe pertença, em termos que lhe permitam constituir um novo prédio com área igual ou superior à unidade de cultura;
- c) Quando, independentemente da área dos prédios, ambos os permutantes adquiram prédio confinante com prédio seu.

Artigo 1379.º

[...]

1 - São nulos todos os atos materiais ou formais de fracionamento ou troca contrários ao disposto nos artigos 1376.º e 1378.º, incluindo os de aquisição, por qualquer meio, de parte ou partes de prédio que tenham como efeito ou resultado a sua divisão.

2 - São anuláveis os atos de fracionamento efetuado ao abrigo da alínea e) do artigo 1377.º se a construção não for iniciada no prazo de três anos.

3 - [...].

4 - [...].

Artigo 1380.º



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

[...]

1 - Os proprietários de prédios confinantes, de área inferior à unidade de cultura, gozam reciprocamente do direito de preferência nos casos de venda e dação em cumprimento de qualquer dos prédios a quem não seja proprietário confinante.

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

Artigo 1381.º

[...]

[...]:

a) Quando algum dos terrenos constitua parte componente de um prédio urbano ou se destine a algum fim que não seja a cultura, e desde que esse fim esteja previsto em plano territorial;

b) [...].

Artigo 1406.º

[...]

1 – É dever dos comproprietários de prédios usar a coisa comum ou, não a usando, ceder o seu uso a terceiros.

2 - (Anterior n.º 1.).

3 - (Anterior n.º 2.).

Artigo 1407.º

[...]

1 - É aplicável aos comproprietários, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 985.º, sendo suficiente a maioria do valor total das quotas dos comproprietários.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

2 - [...].

3 - [...].

Artigo 1408.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - A compropriedade sobre prédios rústicos ou mistos com áreas inferiores a determinada superfície mínima, correspondente à unidade de cultura fixada para cada zona do País, não permite aos respectivos comproprietários a sua divisão ou fracionamento, mesmo que por acordo.

Artigo 1412.º

[...]

1 - Nenhum dos comproprietários é obrigado a permanecer na indivisão.

2 - A indivisão da coisa não pode ser convencionada pelos comproprietários e o direito de exigir a divisão não é renunciável.

3 - [Revogado].

2 - [...].

Artigo 2047.º

(Providências administrativas)

1 - [...].

2 - [...].



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

3 - O disposto neste artigo não prejudica a possibilidade de nomeação de gestor profissional à herança.

Artigo 2048.º

(Gestor profissional da herança jacente)

1 - Quando se torne necessário, por não haver quem legalmente administre os bens, o tribunal nomeará gestor profissional à herança jacente, a requerimento do Ministério Público ou de qualquer interessado.

2 - Sem prejuízo do disposto no número anterior, na falta de habilitação de herdeiros, decorridos seis meses a contar da abertura da sucessão, será nomeado gestor profissional à herança pelos serviços de registo civil.

3 - A remuneração do gestor profissional constitui encargo da herança.

4 - s requisitos de acesso e condições de exercício da atividade do gestor profissional da herança são regulados por legislação especial.

5 - Decorridos cinco anos após a abertura da sucessão, na falta de habilitação de herdeiros, o gestor profissional da herança procederá à liquidação da herança.

6 - Uma vez deferido o cargo de cabeça-de-casal, termina a gestão profissional da herança.

Artigo 2059.º

[...]

1 - O direito de aceitar a herança caduca ao fim de dois anos, contados desde que o sucessível tem conhecimento de haver sido a ela chamado.

2 - [...].

Artigo 2083.º

[...]



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Se todas as pessoas referidas nos artigos anteriores se escusarem ou forem removidas, ou quando a herança estiver indivisa há mais de cinco anos, é designado gestor profissional pelo tribunal, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado.

Artigo 2084.º

(Designação por vontade do testador ou dos interessados)

- 1 - O testador pode designar o cabeça-de-casal ou entregar a administração da herança a gestor profissional.
- 2 - Por deliberação dos interessados que, no total, detenham mais de metade do património hereditário, pode entregar-se a administração da herança a qualquer outra pessoa ou a gestor profissional.

Artigo 2087.º

[...]

- 1 - [...].
- 2 - O cabeça-de-casal deve garantir o cumprimento, pelo sucessível ou por terceiro, do dever de uso dos prédios que lhe incumbe administrar.
- 3 - (Anterior n.º 2.).

Artigo 2089.º

[...]

O cabeça-de-casal pode cobrar as dívidas ativas da herança.

Artigo 2090.º

[...]

O cabeça-de-casal pode vender os bens deterioráveis e os frutos naturais.

Artigo 2091.º



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

(Exercício de outros direitos)

1 - [...].

2 - [...].

3 - É válida a alienação de quaisquer bens da herança que não tenham sido legados, por deliberação maioritária de co-herdeiros, cuja soma de quotas seja superior a metade do património hereditário.

4 - O produto da alienação realizada nos termos do número anterior será repartido entre todos os herdeiros na proporção das respetivas quotas, independentemente de qual tenha sido a sua participação na deliberação, depois de liquidados todos os encargos da herança.

Artigo 2094.º

(Remuneração)

O cargo de cabeça-de-casal é remunerado, constituindo a remuneração encargo da herança.

Artigo 2101.º

[...]

1 - [...].

2 - Não pode renunciar-se ao direito de partilhar.

3 - Não se realizando partilha dentro do prazo de cinco anos a contar da aceitação pelos co-herdeiros, promover-se-á nomeação de gestor profissional à herança indivisa, com poderes de liquidação.

4 - No caso de o autor de sucessão ter falecido no estado de casado em regime de comunhão de bens e com filhos, o prazo estabelecido no número anterior só começa a contar-se a partir do momento da morte do cônjuge sobrevivente.

5 - Os co-herdeiros podem acordar, por unanimidade, que a composição dos quinhões na partilha se realize mediante constituição de sociedade, convertendo-se o património hereditário em património social e assumindo os herdeiros a qualidade de sócios.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Artigo 2333.º

[...]

1 - O cargo de testamenteiro é gratuito, exceto se lhe for assinada pelo testador alguma retribuição ou se exercer funções de cabeça-de-casal, nos termos da alínea b), do n.º 1, do artigo 2080.º, ou de gestor profissional nos termos do artigo 2084.º.

2 - [...].»

Artigo 3.º

Aditamento ao Código Civil

É aditado o artigo 2086.º-A, ao Código Civil, com a seguinte redação:

«2086.º-A

Comunicação da abertura da sucessão

O cabeça-de-casal deve dar conhecimento da abertura da sucessão aos demais herdeiros.»

Artigo 4.º

Alteração ao Código de Processo Civil

Os artigos 926.º, 927.º, 929.º, 1082.º, 1111.º, 1113.º a 1122.º do Código de Processo Civil passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 926.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

5 - [...].

6 – Não é admissível a dedução de pedido reconvenicional.

7 – Os credores que beneficiem de garantia real sobre o bem serão citados apenas na fase da respectiva venda, nos termos do número 3.º do artigo 929.º-A.

Artigo 927.º

[...]

1 - Se não houver contestação, sendo a revelia operante, ou aquela for julgada improcedente e o juiz entender que nada obsta à divisão em substância da coisa comum, o juiz nomeia um único perito para realizar perícia, sem prejuízo do disposto no número seguinte.

2 – Excepcionalmente, a perícia será colegial se:

a) O juiz entender necessário, face à complexidade da diligência;

b) Os interessados assim o requererem e indicarem, por unanimidade, os outros dois peritos que a irão efetuar.

3 - (Anterior n.º 2.).

4 - (Anterior n.º 3.).

Artigo 929.º

[...]

1 - Fixados os quinhões, realiza-se conferência de interessados para se fazer a adjudicação, se não houver oposição de algum dos interessados.

2 - Na falta de acordo entre os interessados presentes na conferência, a adjudicação é feita por sorteio.

3 - (Anterior n.º 2.).

4 - (Anterior n.º 3.).

5 - (Anterior n.º 4.).

6 - (Anterior n.º 5.).



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

7 - (Anterior n.º 6.).

8 - (Anterior n.º 7.).

9 - (Anterior n.º 8.).

10 - (Anterior n.º 9.).

Artigo 1082.º

[...]

1 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [...].

2 - Em resultado da partilha não poderá ocorrer a divisão ou fracionamento de prédios. .

Artigo 1111.º

[...]

1 - [...].

2 - Os interessados que no total detenham mais de metade do património hereditário podem deliberar, com a concordância do Ministério Público que tenha intervenção principal, que a composição dos quinhões se realize por algum dos modos seguintes:

a) [...];

b) [...];

c) [...].

3 - Os interessados podem acordar, por unanimidade e com a concordância do Ministério Público que tenha intervenção principal, que a composição dos quinhões se realize mediante constituição de sociedade, convertendo-se o património hereditário em património social e



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

assumindo os herdeiros a qualidade de sócios.

4 - (Anterior n.º 3.).

5 - (Anterior n.º 4.).

Artigo 1113.º

(Leilão)

1 - Na falta de deliberação nos termos do artigo 1111.º ou de acordo entre os interessados nos termos dos artigos anteriores, procede-se a leilão, no qual qualquer pessoa pode participar através de plataforma online.

2 - Cada verba deve ser leiloada separadamente, salvo se todos os interessados concordarem ou o juiz determinar a formação de lotes.

3 - O herdeiro goza de direito de preferência e de dispensa do pagamento do preço oferecido até ao limite do valor da sua quota.

4 - Estão excluídos do leilão os bens que, por força de lei ou de negócio, não possam ser dela objeto, os que devam ser preferencialmente atribuídos a certos interessados e ainda os que hajam sido objeto de pedido de adjudicação.

5 - [Revogado].

Artigo 1114.º

[...]

1 - Até ao leilão, qualquer interessado pode requerer a avaliação de bens, devendo indicar aqueles sobre os quais pretende que recaia a avaliação e as razões da não aceitação do valor que lhes é atribuído.

2 - O deferimento do requerimento de avaliação suspende o leilão pelo prazo máximo de 30 dias.

3 - [...].

4 - [...].



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Artigo 1115.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - Os restantes interessados presentes são ouvidos sobre as questões da indivisibilidade ou do eventual prejuízo causado pela divisão, podendo qualquer dos interessados requerer que se proceda à avaliação, devendo fazê-lo até ao leilão.

Artigo 1116.º

[Revogado.]

Artigo 1117.º

(Composição igualitária dos quinhões a que não foram adjudicados bens por leilão)

1 - Na falta de acordo sobre a composição dos quinhões dos interessados a quem não foram adjudicados bens por leilão, o juiz determina a formação de lotes que assegurem, quanto possível, que a todos os interessados são atribuídos bens da mesma espécie e natureza dos doados e que foram leiloados, procedendo-se depois ao sorteio entre os co-herdeiros.

2 - Se não for possível a formação de lotes nos termos do número anterior, por não haver bens da mesma espécie e natureza dos doados ou que foram leiloados, os interessados são inteirados mediante sorteio entre vários lotes, devendo o juiz, ao constituí-los, procurar assegurar o maior equilíbrio possível entre os mesmos.

3 - [...].

Artigo 1118.º

[...]



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

1 - Qualquer herdeiro legitimário pode requerer, no confronto do donatário ou legatário visado, até à abertura do leilão, a redução das doações ou legados que considere viciadas por inoficiosidade.

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

Artigo 1119.º

[...]

1 - [...].

2 - Sobre os bens restituídos à herança pode haver leilão.

3 - [...].

4 - [...].

Artigo 1120.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...]:

a) Os bens leiloados são adjudicados ao que ofereceu o maior valor e os bens doados ou legados são adjudicados ao respetivo donatário ou legatário;

b) A quota dos não conferentes ou dos que não adquiriram bens por leilão é integrada de acordo com o disposto no artigo 1117.º.

5 - [...].

Artigo 1121.º



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

(Produto do leilão)

Salvo aplicação do disposto no n.º 3 do artigo 1113.º, aquele que adquirir bens por leilão deposita imediatamente o preço devido, que se destina a compor os quinhões dos herdeiros.

Artigo 1122.º

[...]

1 - [...].

2 - Na eventualidade de se terem estipulado tornas nos termos do artigo 1111.º, n.º 2, alínea a), é notificado o interessado que tenha de as pagar, para as depositar.

3 - [Revogado].

4 - [Revogado.]»

Artigo 5.º

Aditamento ao Código de Processo Civil

São aditados os artigos 926.º-A e 929.º-A, ao Código de Processo Civil, com a seguinte redação:

«Artigo 926.º-A

(Requisito comum aos articulados)

1 - Todos os articulados, que tenham como efeito ou resultado a divisão de prédios, devem ser acompanhados dos seguintes documentos:

a) Título urbanístico ou outro título comprovativo da viabilidade legal da divisão da coisa comum em substância à data em que for instaurada a petição;

b) Configuração geométrica sobreposta em ortofotomapa mais recente, para os prédios sitos em municípios em regime de cadastro predial ou sistema de informação cadastral simplificada.

2 – Nos concelhos onde vigore cadastro predial, a configuração geométrica exigida na alínea



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

b) do número anterior, para os prédios não cadastrados, deve ser substituída por levantamento cadastral em ortofotomapa em vigor, elaborado por técnico de cadastro predial.

Artigo 929.º-A

(Venda)

- 1 - A venda do bem será efetuada por leilão eletrónico, quando não haja conferência de interessados ou se, no âmbito da conferência, não existir acordo entre os interessados sobre a adjudicação.
- 2 - Os interessados podem indicar agente de execução para dirigir a fase da venda.
- 3 - Na fase da venda, serão citados os credores que beneficiem de garantia real sobre o bem.»

Artigo 6.º

Alteração ao Código do Registo Predial

Os artigos 31.º e 117.º-C do Código do Registo Predial passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 31.º

[...]

- 1 - Para a realização de atos de registo deve ser feita prova da inscrição na matriz ou da pendência de pedido de alteração ou retificação.
- 2 - A apresentação de prova de pendência do pedido de alteração ou retificação prevista no número anterior apenas será admissível nos casos em que não se verifique a harmonização entre os dados constantes da matriz, do cadastro e do registo.
- 3 - (Anterior n.º 2).
- 4 - Se o pedido de alteração ou retificação não tiver sido feito pelo proprietário ou possuidor, deve ser feita prova de que o interessado, sendo terceiro, deu conhecimento às entidades competentes da alteração ou erro existente.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

5 - O pedido de alteração ou retificação pode ser feito pelos serviços de registo, a pedido do interessado e de acordo com as declarações por ele prestadas.

6 - (Anterior n.º 5).

Artigo 117.º-C

[...]

1 - Com o pedido devem ser apresentados os seguintes meios de prova:

a) [...];

b) [...];

c) Sendo invocada a usucapião como causa de aquisição, a alegação das circunstâncias de facto que consubstanciam e caracterizam a posse geradora da usucapião deve ser sustentada também através de prova documental;

d) (Anterior alínea c.).

2 - [...].»

Artigo 7.º

Aditamento ao Código do Registo Predial

São aditados os artigos 28.º-D e 72.º-A, ao Código do Registo Predial, com a seguinte redação:

Artigo 28.º-D

(Harmonização da matriz, cadastro e registo)

A dispensa de harmonização prevista nos artigos 28.º-A a 28.º-C só será admitida até que os dados da matriz, do registo e do cadastro se encontrem harmonizados.

Artigo 72.º-A

(Consulta de elementos cadastrais)

Com vista a apreciar a viabilidade do registo quanto à identidade do prédio, o conservador



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

deve consultar os visualizadores de prédios cadastrados e com representação gráfica georreferenciada acessíveis através do Balcão Único do Prédio (BUPi), bem como a plataforma de apoio à decisão sobre o fracionamento integrada no Sistema de Monitorização da Ocupação do Solo acessível na página da internet da Autoridade Nacional de Cadastro Predial.»

Artigo 8.º

Alteração ao Código do Registo Civil

O artigo 202.º-A do Código do Registo Civil passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 202.º-A

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 – Decorridos seis meses a contar da abertura da sucessão, sem que tenha sido feita qualquer das menções previstas nos números anteriores, deve o conservador designar gestor profissional à herança.

4 - Para efeitos do disposto no número anterior, há notificação eletrónica ao conservador efetuada através do sistema informático de apoio ao Registo Civil, relativa ao incumprimento do prazo de seis meses a contar da abertura da sucessão para a feita de habilitação de herdeiros.»

Artigo 9.º

Alteração ao Código do Notariado

Os artigos 57.º, 58.º, 89.º e 91.º do Código do Notariado passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 57.º



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

[...]

- 1 - Nos instrumentos em que se descrevam prédios , deve indicar-se o número da respetiva inscrição na matriz, quando devida ou, no caso de nela ainda estarem omissos por não estarem inscritos na Carta Cadastral ou por não estar em vigor o Sistema de Informação Cadastral Simplificada, consignar-se a declaração de haver sido apresentada no serviço de finanças a participação para a inscrição.
- 2 - A prova dos artigos matriciais é feita pela exibição de caderneta predial ou da certidão de teor da inscrição matricial, válida nos termos legais.
- 3 - A participação para a inscrição na matriz, quando se trate de prédio omissos que nela deva ser inscrito ou, no caso de nela ainda estarem omissos por não estarem inscritos na Carta Cadastral ou por não estar em vigor o Sistema de Informação Cadastral Simplificada, prova-se pela exibição de comprovativo da entrega nos serviços da Autoridade Tributária e Aduaneira, com antecedência não superior a um ano.

Artigo 58.º

[...]

- 1 - Nos instrumentos respeitantes a factos sujeitos a registo, a identificação dos prédios deve ser feita em harmonia com a inscrição da matriz ou o pedido de correção ou alteração desta, quanto à localização, área e artigo de matriz tratando-se de prédios rústicos onde vigore o cadastro predial e quanto à área e artigo da matriz tratando-se de prédios rústicos situados em área onde não vigore o cadastro predial e prédios urbanos.
- 2 - A apresentação de prova de pendência do pedido de alteração ou retificação prevista no número anterior apenas será admissível nos casos em que não se verifique a harmonização entre os dados constantes da matriz, do cadastro e do registo.
- 3 - (Anterior n.º 2).
- 4 - (Anterior n.º 3).
- 5 - (Anterior n.º 5).



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

6 - A dispensa de harmonização prevista nos números 2, 3 e 4 do artigo anterior, só será admitida até que os dados da matriz, do registo e do cadastro, se encontrem harmonizados.

Artigo 89.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - A menção das circunstâncias de facto que consubstanciam e caracterizam a posse geradora da usucapião deve ser sustentada também através de prova documental.

Artigo 91.º

[...]

1 - [...].

2 - A esta justificação é aplicável o disposto nos n.ºs 2 e 3 do artigo 89.º e nos n.ºs 2 e 3 do artigo anterior.»

Artigo 10.º

Aditamento ao Código do Notariado

É aditado o artigo 58.º-A, ao Código do Notariado, com a seguinte redação:

«Artigo 58.º-A

(Menções relativas à informação cadastral)

1 - Nos instrumentos em que se descrevam prédios deve apresentar-se a configuração geométrica e o respetivo número obtida através do sistema de informação cadastral em vigor, quando aquela deva existir.

2 - Nos instrumentos referidos no número anterior, deve indicar-se o número de identificação do prédio (NIP), quando exista.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

3 – Existindo número de identificação do prédio (NIP), no instrumento não são necessárias as menções relativas à matriz e à descrição predial.»

Artigo 11.º

Alteração ao regime jurídico da urbanização e da edificação

Os artigos 2.º 6.º, , 51.º e 52.º do RJUE passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 2.º

[...]

P

b) [...];

c) [...];

d) [...];

e) [...];

f) [...];

g) [...];

h) [...];

i) [...];

k) [...];

l) [...];

m) [...];

n) [...];



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

o) [...];

p) [...];

q) «Destaque», a operação de loteamento na modalidade simplificada que consiste na divisão de prédio rustico ou misto, em que apenas a parcela destacada constitui um lote destinado imediata ou subsequentemente à edificação, independentemente de existir ou não construção.

Artigo 6.º

[...]

1 - [...];

a) [...];

b) [...];

c) [...];

d) [Revogada].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [Revogado].

5 - [Revogado].

6 - [Revogado].

7 - [Revogado].

8 - [...].



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

9 - [Revogado].

10 - [Revogado].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

Artigo 51.º

Informação registal e cadastral

1 - O conservador do registo predial remete mensalmente à Autoridade Nacional de Cadastro, até ao dia 15 de cada mês, cópia dos elementos respeitantes a operações de loteamento, incluindo na modalidade simplificada de destaque, e respetivos anexos cujos registos tenham sido requeridos no mês anterior, com todos os elementos cartográficos com a configuração geométrica dos prédios.

2 - [...].

Artigo 52.º

[...]

1 - Na publicidade à alienação de lotes de terreno resultantes de operação de loteamento, de edifícios ou frações autónomas neles construídos, em construção ou a construir, é obrigatório mencionar o número da comunicação prévia e a data da receção pela câmara municipal, bem como o respetivo prazo de validade e a respetiva configuração geométrica.

Artigo 68.º



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

[...]

1 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...].

Artigo 12.º

Aditamento ao regime jurídico da urbanização e da edificação

É aditado oartigos 6.º-B ao RJUE, com a seguinte redação:

«Artigo 6.º-B

Destaque

1 - Os atos que tenham por efeito o destaque de uma única parcela de prédio com descrição predial que se situe em solo classificado como urbano em plano territorial estão isentos de licença desde que as duas parcelas resultantes do destaque confrontem com arruamentos públicos.

2 - Nas áreas situadas em solo classificado como rústico em plano territorial, os atos a que se refere o número anterior estão isentos de licença quando, cumulativamente, se mostrem cumpridas as seguintes condições:

a) Na parcela destacada só seja construído ou exista edifício que se destine exclusivamente a fins habitacionais e que não tenha mais de dois fogos;

b) A área da parcela destacada assegure o cumprimento dos índices urbanísticos fixados em plano territorial, para efeitos da determinação das áreas de implantação da edificação;

c) No caso de edifícios existentes, deverá ser levada em conta a área do prédio rústico que



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

determinou, mediante a aplicação dos índices urbanísticos, as áreas de implantação da edificação.

d) A configuração geométrica do prédio originário e dos prédios resultantes do destaque seja apresentada com o pedido;

e) Na parcela restante se respeite a área mínima fixada no projeto de intervenção em espaço rural em vigor ou, quando aquele não exista, a área de unidade de cultura fixada nos termos da lei geral para a região respectiva.

3 - Nos casos referidos nos números anteriores não é permitido efetuar na área correspondente ao prédio originário novo destaque nos termos aí referidos por um prazo de 10 anos contados da data do destaque anterior.

4 - O condicionamento da construção na parcela destacada bem como o ônus do não fracionamento previstos nos n.ºs 2 e 3 devem ser inscritos no registo predial sobre os prédios resultantes do destaque, sem o que não pode ser licenciada ou comunicada qualquer obra de construção em nenhuma dessas parcelas.

5 - Para os efeitos dos números anteriores deve ser emitida certidão comprovativa da verificação dos requisitos do destaque, a qual constitui documento bastante para efeitos de inscrição matricial, registo predial e inscrição na Carta Cadastral dos prédios resultantes do destaque, desde que acompanhada da planta com a respetiva configuração geométrica

6 - No prazo de um ano a contar da data da certidão prevista nos números anteriores deve ser apresentado pedido de licenciamento ou comunicação prévia da obra de construção, reconstrução, alteração ou ampliação consoante na parcela destacada exista ou não edifício que se destine exclusivamente a fins habitacionais, sob pena de caducidade do destaque.

8 - Sempre que os atos que tenham por efeito o destaque incidam sobre prédio que se situe parcialmente em solo classificado como urbano em plano territorial, a parcela a destacar deve observar o disposto no n.º 4, devendo a parcela restante respeitar a área mínima fixada no



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

projeto de intervenção em espaço rural em vigor ou, quando aquele não exista, a área de unidade de cultura fixada nos termos da lei geral para a região respetiva, aplicando-se a ambas o disposto no n.º 4.

»

Artigo 13.º

Alteração ao RJIGT

Os artigos 71.º, 130.º, 162.º, 165.º e 175.º passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 71.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

a) [...];

b) Solo rústico, aquele que, pela sua reconhecida aptidão, se destine, nomeadamente, ao aproveitamento agrícola, pecuário, florestal, à conservação, à valorização e à exploração de recursos naturais, de recursos geológicos ou de recursos energéticos, assim como o que se destina a espaços naturais, culturais, de turismo, recreio e lazer ou à proteção de riscos, ainda que seja ocupado por infraestruturas, e aquele que não seja classificado como urbano em plano territorial.

Artigo 130.º

Invalidez dos atos e negócios jurídicos

1 - São nulos os atos e negócios jurídicos praticados em violação de qualquer plano territorial



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

de âmbito intermunicipal ou municipal aplicável.

2 - Aos atos e negócios jurídicos nulos previstos no número anterior é aplicável o disposto nos artigos 68.º e 69.º do regime jurídico de urbanização e edificação.

Artigo 162.º

[...]

1 - [...].

2 - No fracionamento, emparcelamento e reparcelamento da propriedade do solo devem as unidades prediais ser adequadas ao aproveitamento do solo estabelecido nos planos territoriais.

3 - As operações de reestruturação da propriedade visam:

a) Viabilizar a reconfiguração, correção ou arredondamento de limites cadastrais de prédios;

b) [...];

c) [...];

d) Ajustar a dimensão e a configuração do solo à estrutura fundiária adequada ao aproveitamento do solo definido pelo plano intermunicipal ou plano municipal;

e) [...];

f) [...].

4 - [...].

5 - [...].

6 - [...]:

a) [...];

b) [...].



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

7 - [...].

8 - As operações de reestruturação adequam-se à localização, configuração, função predominante e utilização da propriedade previstas em plano territorial.

Artigo 165.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 – A operação de reparcelamento, em área classificada em plano territorial como solo rústico, só pode ser admitida nas situações expressamente previstas em plano territorial,

Artigo 175.º

[...]

1 - As operações urbanísticas previstas em plano territorial municipal e intermunicipal devem assegurar a execução e o financiamento das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva.

2 - [...]:

a) [...];

b) [...];

c) [...].

3 - [...].

4 - As ações, atos ou negócios jurídicos que tenham como efeito ou resultado a realização de



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

operações urbanísticas, devem ser compatíveis com os planos territoriais em vigor e assegurar a execução e o financiamento das infraestruturas, dos equipamentos, dos espaços verdes e de outros espaços de utilização coletiva.»

Artigo 14.º

Alteração ao RJEF

Os artigos 1.º, 3.º a 5.º, 7.º, 9.º, 10.º, 12.º, 15.º, 16.º, 18.º a 20.º, 22.º, 27.º, 34.º, 36.º, 42.º a 44.º, 48.º e 50.º a 53.º, passam a ter a seguinte redação:

Artigo 1.º

[...]

A presente lei estabelece o regime da estruturação fundiária, com o objetivo de criar melhores condições para o desenvolvimento das atividades agrícolas e florestais, de um modo compatível com a sua gestão sustentável, nos domínios económico, social e ambiental, através da intervenção na configuração, dimensão, qualificação e utilização produtiva das parcelas e prédios rústicos ou mistos.

Artigo 3.º

[...]

1 – [...]:

- a) Os planos territoriais intermunicipais ou municipais;
- b) A bolsa nacional de terras para utilização agrícola, florestal ou silvopastoril, designada por «bolsa de terras».

2- São operações de estruturação fundiária:

- a) O emparcelamento rural;



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- b) A valorização fundiária;
 - c) O regime de fracionamento dos prédios rústicos ou mistos.
- 3 - [...].

6 -[...] Artigo 4.º

Objetivos

1 - [...]:

a) Melhorar as condições técnicas e económicas de desenvolvimento das atividades agrícolas ou florestais através da concentração e correção da configuração dos prédios rústicos ou mistos;

b) [...];

c) [...].

2 - Podem ser desenvolvidas operações de emparcelamento rural sempre que a localização, a fragmentação, a dispersão, a configuração ou a dimensão dos prédios rústicos e mistos impeçam ou dificultem o desenvolvimento das atividades agrícolas ou florestais, a conservação e salvaguarda dos recursos e dos valores naturais, da biodiversidade e da paisagem.

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

Artigo 5.º

[...]

1 - As operações de emparcelamento rural determinam a reunião da propriedade num único prédio por titular e a eliminação de situações de prédios encravados.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

2 - [...].

Artigo 7.º

Noção

1 - O emparcelamento simples consiste na correção da divisão parcelar de prédios rústicos ou mistos ou de parcelas pertencentes a dois ou mais proprietários ou na aquisição de prédios contíguos, através da concentração, do redimensionamento, da retificação de extremas, da extinção de encraves, de servidões e de direitos de superfície.

2 - [...].

3 - [...].

Artigo 9º

Execução

1 – As operações de emparcelamento simples estão sujeitas a comunicação prévia junto da câmara municipal territorialmente competente ou junto da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR) se envolverem obras de melhoramento fundiário.

2 – Quando exista acordo de parceria entre particulares e o município prescinde-se de controlo prévio, sem prejuízo do disposto na parte final do número anterior.

3 – A comunicação prévia é acompanhada dos seguintes elementos:

- a) Delimitação cartográfica da área a emparcelar, com a identificação das parcelas e dos prédios rústicos ou mistos abrangidos, bem como a identificação dos respetivos titulares;
- b) Identificação da configuração geométrica e caracterização dos prédios resultantes da transformação fundiária;

4 – A comunicação prévia a efetuar junto da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR) inclui, ainda:



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

a) Cópia do acordo de parceria com a identificação da entidade responsável pela execução da operação;

b) Identificação dos melhoramentos fundiários e infraestruturação a realizar.

5 – As representações dos prédios a que se refere o n.º 3 são elaboradas e subscritas por técnico de cadastro predial referido no artigo 3.º da Lei n.º 3/2015, de 9 de janeiro.

6 – Ao procedimento de comunicação prévia a apresentar junto da câmara municipal territorialmente competente aplica-se o disposto nos artigos 34.º e 35.º do Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na sua redação atual, com as necessárias adaptações.

7 - (anterior n.º 5).

8 – O disposto no n.º 1 não se aplica às aquisições de prédio confinante ou de prédios contíguos, contudo, para efeitos de aplicação do disposto no número seguinte, é obrigatório o cumprimento dos prazos respetivos para inscrição na matriz, para o registo predial e para o cadastro predial.

9 – As operações de emparcelamento simples beneficiam das isenções e benefícios previstos no artigo 51.º.

Artigo 10.º

[...]

Os municípios disponibilizam à DGADR, à DRAP territorialmente competente e à Autoridade Tributária e Aduaneira, até 1 de março de cada ano, o relatório referente às operações de emparcelamento simples que lhes tenham sido comunicadas, para efeitos do estabelecido no n.º 1 do artigo anterior, bem como às operações que tiveram lugar ao abrigo do n.º 2 do artigo anterior e do n.º 3 do artigo 50.º, contendo o número de projetos apresentados, a identificação das operações realizadas, a respetiva localização e a área abrangida.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Artigo 12.º

[...]

1 - O emparcelamento integral consiste na substituição de uma estrutura predial da propriedade rústica por outra que, associada à realização de obras de melhoramento fundiário, permita:

- a) Concentrar a área de prédios ou parcelas pertencentes a cada proprietário no menor número possível de prédios rústicos;
- b) Melhorar a configuração e as condições de utilização das parcelas e dos prédios rústicos e apoiar o desenvolvimento das zonas rurais;
- c) Aumentar a superfície dos prédios rústicos, bem como a dos prédios mistos que sejam indispensáveis à melhoria da exploração agrícola e florestal;
- d) Eliminar prédios encravados.

2 - [...].

Artigo 15.º

[...]

1 - [...]:

- a) A delimitação da zona a emparcelar, com a identificação das parcelas e dos prédios sobre os quais vão incidir as operações, e a determinação aproximada da área a abranger;
- b) [...].
- c) [...].
- d) [...].
- e) [...].
- f) [...].



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

Artigo 16.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...]:

a) São ineficazes, para efeitos de emparcelamento, as transmissões entre vivos de prédios rústicos ou mistos e de parcelas situados na área a emparcelar, sem a autorização da entidade promotora;

b) [...].

5 - [...].

6 - [...].

7 - [...].

Artigo 18.º

[...]

1 - [...]:

a) [...].

b) [...].

c) A identificação das parcelas e dos prédios, dos direitos, ónus e encargos que sobre eles



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

incidam e dos respetivos titulares;

d) A classificação e avaliação das parcelas e dos prédios e respetivas benfeitorias;

e) [...].

f) [...].

g) [...].

h) A identificação das servidões e restrições administrativas a constituir e das parcelas e dos prédios rústicos a expropriar para efeitos de realização dos melhoramentos fundiários de carácter coletivo;

i) A apresentação da nova estrutura predial, mediante configuração geométrica a elaborar nos termos do sistema cadastral em vigor;

j) [...].

k) [...].

l) [...].

m) [...].

n) [...].

o) [...].

p) [...].

2 - [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

Artigo 19.º



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

[...]

1 - [...]:

a) Os elementos referenciados nas alíneas c) e d) do n.º 1 do artigo anterior devem ser notificados aos proprietários e aos possuidores, bem como aos titulares de quaisquer situações jurídicas que incidam sobre as parcelas e sobre os prédios em causa, para efeitos de correções e acertos;

b) [...].

2 - [...].

3 - [...].

Artigo 20.º

[...]

Verificando-se oposição à implantação da nova estrutura predial por parte dos proprietários de parcelas e prédios abrangidos pelo projeto de emparcelamento, a entidade promotora pode propor a declaração de utilidade pública e expropriação dos mesmos, quando necessária à execução do projeto.

Artigo 22.º

[...]

1 - [...].

2 - [...]:

a) [...].

b) [...].

c) [...].

d) [...].



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

e) [...].

3 - Sem prejuízo do disposto no regime jurídico das obras de aproveitamento hidroagrícola, aplicável nos termos do n.º 6 do artigo 16.º, a resolução do Conselho de Ministros declara a utilidade pública para expropriação com carácter urgente das parcelas e dos prédios necessários à execução dos melhoramentos fundiários e à implantação da nova estrutura predial, e determina:

a) [...].

b) [...].

4 - [...].

Artigo 27.º

[...]

1 - [...].

2 - Quando os direitos, ónus, encargos ou contratos referidos no número anterior não respeitarem a todos os prédios do mesmo proprietário, é delimitada de forma proporcional a parte equivalente em que ficam a incidir.

3 - [...].

4 - [...].

Artigo 34.º

[...]

1 - A valorização fundiária tem por objetivo a qualificação e o melhor aproveitamento económico, ambiental e social das parcelas e dos prédios rústicos ou mistos, através da execução de obras de melhoramento fundiário.

2 - [...].



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Artigo 36.º

[...]

1 - Os projetos de valorização fundiária integram as obras de melhoramento fundiário que, no seu conjunto e de forma articulada, se revelem de interesse coletivo e se mostrem indispensáveis à qualificação e valorização das parcelas e dos prédios rústicos, designadamente quando seja necessária a modernização de práticas culturais ou a reconversão de atividades agrícolas ou florestais.

2 - [...]:

a) [...].

b) [...].

c) [...].

d) [...].

e) [...].

f) [...].

g) [...].

h) [...].

i) [...].

j) [...].

k) [...].

l) [...].

3 - [...].

Artigo 42.º



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

[...]

- a) [...].
- b) [...].
- c) [...].
- d) [...].
- e) A DGTF, quando os projetos de valorização fundiária envolvam prédios ou parcelas propriedade do Estado.

Artigo 43.º

[...]

A autorização para elaboração dos projetos e todas as decisões com interesse geral para os projetos de emparcelamento integral e de valorização fundiária são objeto de adequada publicitação através de anúncios a publicar em, pelo menos, um jornal diário de âmbito nacional e em jornal regional das áreas geográficas de intervenção, bem como pela afixação de editais nos lugares de estilo em que se situem as parcelas e os prédios abrangidos pelas referidas operações.

Artigo 44.º

[...]

1 - Em qualquer fase da elaboração e da realização dos projetos de emparcelamento integral ou de valorização fundiária, os titulares de direitos sobre parcelas ou prédios, ou, no caso de incapazes ou pessoas coletivas, os seus representantes legais, são obrigados a prestar todos os esclarecimentos necessários à verificação dos direitos e ao conhecimento dos factos e realidades em que devem assentar o estudo, a preparação e a execução dos projetos.

2 - Sempre que seja necessário proceder a estudos ou trabalhos de emparcelamento integral ou de valorização fundiária, os titulares de parcelas ou prédios ficam obrigados a consentir



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

na utilização dessas parcelas ou na serventia de passagem, que se mostrem necessários à sua realização.

3 - Os titulares das parcelas ou dos prédios referidos no número anterior têm direito a ser indenizados pelos prejuízos efetivamente causados em resultado dos mencionados estudos e trabalhos.

Artigo 48.º

Fracionamento

1 – Ao fracionamento e à troca de parcelas ou de partes de prédios rústicos ou mistos aplicam-se, além das regras dos artigos 1376.º a 1381.º do Código Civil, as disposições da presente lei.

2 – As operações referidas no número anterior estão sujeitas a aprovação do município territorialmente competente, sendo os requerimentos acompanhados de um projeto que contenha, designadamente, os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva e justificativa da viabilidade e compatibilidade da operação de fracionamento com o disposto nos planos territoriais aplicáveis;
- b) Configuração geométrica do prédio ou prédios a fracionar nos termos do sistema cadastral em vigor, quando deva existir;
- c) Esboço dos prédios resultantes do fracionamento ou troca;
- d) Termo de responsabilidade elaborado e subscrito por técnico de cadastro predial, nos termos do artigo 3.º da Lei n.º 3/2015, de 9 de janeiro;
- e) Certidão da descrição e de todas as inscrições em vigor emitida pela conservatória do registo predial referente ao prédio objeto de fracionamento ou indicação do código de acesso à respetiva certidão permanente do registo predial ou, ainda, indicação do número de identificação do prédio (NIP), sempre que exista;



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

3 – A posse de terrenos ou de parte de terrenos aptos para cultura não permite ao seu possuidor a justificação do direito real de propriedade, ao abrigo do regime da usucapião, sempre que a sua aquisição resulte de ações ou atos contrários ao disposto no artigo 1376.º do Código Civil.

4 – O disposto no número anterior aplica-se a todos os atos praticados e negócios jurídicos realizados no momento da invocação da usucapião.

5 – São nulos os atos ou negócios jurídicos em violação do disposto nos números 2 e 3.

6 - Os prédios rústicos ou mistos adquiridos ao abrigo do regime da usucapião ficam sujeitos a um ónus de não edificabilidade durante o período de 15 anos a contar da data da realização do ato, obrigatoriamente sujeito a registo.

7 – Da aplicação do disposto nos números anteriores não podem resultar prédios com menos de 20 m de largura, prédios encravados, prédios com extremas mais irregulares do que as do prédio original ou prédios onerados com servidão.

Artigo 50.º

[...]

1 - Todos os prédios contíguos com uma área global inferior à unidade de cultura e pertencentes ao mesmo proprietário devem ser anexados oficiosamente pelo serviço de finanças ou a requerimento do proprietário.

2 - A anexação efetua-se com inscrição do novo prédio sob um único artigo e menção da correspondência aos artigos antigos.

3 - Para efeitos da anexação prevista nos números anteriores, deve o serviço de finanças, previamente à mesma, verificar no sistema cadastral em vigor a existência de polígonos que comprovem a contiguidade dos mesmos, bem como a existência de registos em vigor sobre os prédios que a ela obstem.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

4 - [...].

5 - Após a anexação, o serviço de finanças envia à conservatória do registo predial certidão do teor das matrizes, com a indicação da correspondência matricial, e providencia a sua atualização no sistema cadastral em vigor.

6 – Feita a anotação da apresentação, o conservador efetua, oficiosa e gratuitamente, a anexação das descrições.

Artigo 51.º

[...]

1 - [...].

2 - [...].

a) [...].

b) A aquisição de prédio rústico confinante ou contíguo com prédio rústico ou misto, propriedade do adquirente, se a aquisição contribuir para melhorar a estrutura fundiária da exploração e desde que a operação de emparcelamento respeite os valores previstos na portaria que fixa a superfície máxima de redimensionamento;

c) [...].

d) [...].

3 - [...].

4 - [...].

5 - [...].

a) Documento comprovativo de que o requerente é titular do direito de propriedade de prédio rústico ou misto confinante ou contíguo dos que pretende adquirir, nos casos previstos na alínea b) do n.º 2;



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

b) [...].

c) [...].

6 - [...].

7 - [...].

a) [...];

b) O prédio resultante do emparcelamento, da anexação ou em que se pôs termo à compropriedade, nas situações previstas nas alíneas a), b) e d) do n.º 2, pelo período de dez anos.

8 - Os procedimentos de conservação do cadastro com origem na anexação de prédios contíguos, prevista no artigo anterior, são isentos de taxas ou emolumentos.

9 - [...].

10 – A eventual afetação a fins urbanísticos de prédios objeto de operações de emparcelamento durante 15 anos após a sua execução obriga à entrega ao Estado do valor correspondente aos benefícios fiscais atribuídos, nos termos previstos na legislação respetiva.

Artigo 52.º

[...]

1 - Compete à Direção Geral do Território a disponibilização, através do visualizador de prédios do Sistema Nacional de Informação Cadastral, dos elementos necessários à elaboração e à conclusão dos projetos de emparcelamento integral ou de valorização fundiária relativos à cartografia, ao cadastro geométrico da propriedade rústica e ao cadastro predial, bem como fornecer informação de natureza cadastral que possua.

2 - [...].

Artigo 53.º



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

[...]

1 - É criada uma linha de apoio destinada a reembolsar os proprietários dos encargos decorrentes dos atos notariais inerentes aos negócios jurídicos identificados no n.º 2 do artigo 51.º, nos termos a regulamentar por despacho conjunto dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e da agricultura, no prazo de 60 dias após a publicação do presente diploma.

2 – Pode, ainda, ser criado por despacho dos membros do Governo identificados no número anterior, um sistema de incentivos adicional, destinado a fomentar a transmissão de prédios rústicos que contribuam para a melhoria da estrutura fundiária das explorações, desde que o emparcelamento rural atinja a unidade mínima de cultura.»

Artigo 15.º

Aditamento ao regime jurídico da estruturação fundiária

São aditados os artigos 3.º-A e 48.º-A ao RJEF, com a seguinte redação:

«Artigo 3.º-A

Plataformas de Apoio

1 - Os procedimentos previstos no presente diploma são realizados de forma desmaterializada na plataforma da entidade pública responsável pela tramitação processual, passando a decorrer na plataforma BUPi logo que estejam asseguradas condições de interoperabilidade de dados entre as entidades públicas envolvidas.

2 - Para efeitos do disposto no presente diploma são disponibilizados, para acesso geral, o visualizador de prédios do Sistema Nacional de Informação Cadastral que funciona junto da Autoridade Nacional de Cadastro Predial e a plataforma Balcão Único do Prédio (BUPi).

Artigo 48.º-A



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Indivisão de prédio rústico

Quando todos os interessados estiverem de acordo, as situações de indivisão podem ser alteradas no âmbito do emparcelamento rural ou da valorização fundiária, pela junção da área correspondente de alguma ou de todas as partes alíquotas, a prédios rústicos e mistos confinantes que sejam propriedade de um ou de alguns comproprietários ou herdeiros, aplicando-se o disposto no n.º 7 do artigo 48.º.»

Artigo 16.º

Alteração ao Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 3 de novembro

O artigo 19.º-B passa a ter a seguinte redação:

«Artigo 19.º-B

[...]

1 - [...].

2 - [...].

3 - [...]:

a) [...];

b) Prova documental que também sustente a alegação das circunstâncias de facto que consubstanciam e caracterizam a posse geradora da usucapião.

c) (Anterior alínea b).).

4 - [...].

5 - [...].»

Artigo 17.º



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Alteração ao Decreto-Lei n.º 29/2020, de 29 de junho

Os artigos 1.º, 2.º, 4.º, 6.º, 7.º, 9.º e 12.º a 15.º passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

O presente decreto-lei cria um programa de apoio ao emparcelamento rural simples, designado «Emparcelar para Ordenar», que visa promover o emparcelamento rural simples com vista a aumentar a dimensão física e económica dos prédios rústicos e mistos.

Artigo 2.º

[...]

1 - O «Emparcelar para Ordenar» destina-se a apoiar ações de emparcelamento rural simples, efetuadas ao abrigo da Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto, na sua redação atual.

2 - Encontra-se ainda abrangido pelo «Emparcelar para Ordenar» as aquisições da totalidade de prédio rústico ou misto em situação de compropriedade ou indivisibilidade, por parte de um dos comproprietários ou herdeiros.

3 - (anterior n.º 2).

Artigo 3.º

[...]

1 – [...]

a) [...]

b) A criação de um subsídio não reembolsável para aquisição de prédios rústicos e mistos.

Artigo 4.º

[...]

1 - O Emparcelar para Ordenar é financiado por verbas Nacionais ou Comunitárias, designadamente do Fundo Ambiental (FA), que asseguram os encargos financeiros decorrentes da aplicação do presente decreto-lei.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

2 - A dotação anual para cada apoio é fixada por despacho do membro do Governo responsável pelo FA, de acordo com a dotação orçamental disponível para o efeito e transferida para o Instituto de Financiamento da Agricultura e Pescas, I. P. (IFAP, I. P.).

Artigo 6.º

[...]

1 - Podem candidatar-se aos apoios previstos no presente diploma:

- a) Proprietários adquirentes, singulares ou coletivos, de prédios rústicos ou mistos, que efetuem ações de emparcelamento rural simples;
- b) Herdeiros de prédios rústicos ou mistos que adquiram os demais quinhões hereditários;
- c) Proprietários adquirentes, singulares ou coletivos, de prédios rústicos ou mistos em compropriedade.

2 - [...].

Artigo 7.º

[...]

1 - A atribuição de qualquer apoio no âmbito do Emparcelar é Ordenar depende da apresentação de uma avaliação do prédio a adquirir ou adquirido, realizada por perito avaliador de imóveis reconhecido pela Comissão do Mercado de Valores Mobiliários ou da lista oficial de peritos avaliadores do Ministério da Justiça.

2 - [...].

3 - [...].

4 - O custo com a avaliação do imóvel, bem como as despesas inerentes aos atos notariais necessários à concretização dos negócios jurídicos, são considerados para efeitos de determinação do valor do apoio, caso seja aprovado.

Artigo 8.º

[Revogado]



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Artigo 9.º

[...]

1 - [...]:

- a) As transmissões de prédios rústicos e mistos ocorridas em resultado de operações de emparcelamento rural simples, realizadas ao abrigo da Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto, na sua redação atual;
- b) As operações de correção da divisão parcelar de prédios rústicos e mistos ou de parcelas pertencentes a dois ou mais proprietários, entendendo-se por parcela toda a parte delimitada do solo sem autonomia física e as construções nele existentes que não tenham autonomia económica;
- c) As aquisições de prédios rústicos confinantes com prédio rustico ou misto, propriedade do adquirente, caso a aquisição contribua para melhorar a estrutura fundiária da exploração;
- d) As aquisições de prédios rústicos ou mistos que excedam o quinhão ideal do adquirente em ato de partilha ou divisão de coisa comum, que ponham termo à compropriedade, não se considerando para este efeito o regime de bens do casamento.
- e) Aquisição de prédios rústicos contíguos;

2 - Encontra-se ainda abrangido pelo «Emparcelar para Ordenar» as aquisições da totalidade de prédio rústico ou misto em situação de compropriedade ou indivisibilidade, por parte de um dos comproprietários ou herdeiros.

3 - (anterior n.º 2.).

4 - (anterior n.º 3.).

5 - (anterior n.º 4.).

6 - (anterior n.º 5.).

7 - (anterior n.º 6.).

8 - Os montantes máximos de crédito, por ação e por beneficiário de emparcelamento, no âmbito do presente decreto-lei, são fixados por despacho do membro do Governo



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

responsável pelo Fundo Ambiental.

Artigo 12.º

[...]

1 - São elegíveis para apoio através de subsídio não reembolsável:

- a) As transmissões de prédios rústicos e mistos ocorridas em resultado de operações de emparcelamento rural simples, realizadas ao abrigo da Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto, na sua redação atual;
- b) As operações de correção da divisão parcelar de prédios rústicos e mistos ou de parcelas pertencentes a dois ou mais proprietários, entendendo-se por parcela toda a parte delimitada do solo sem autonomia física e as construções nele existentes que não tenham autonomia económica;
- c) As aquisições de prédios rústicos confinantes com prédio rústico ou misto, propriedade do adquirente, caso a aquisição contribua para melhorar a estrutura fundiária da exploração;
- d) As aquisições de prédios rústicos ou mistos que excedam o quinhão ideal do adquirente em ato de partilha ou divisão de coisa comum, que ponham termo à compropriedade, não se considerando para este efeito o regime de bens do casamento.
- e) As aquisições de prédios rústicos contíguos.

2 - Encontra-se ainda abrangido pelo «Emparcelar para Ordenar» as aquisições da totalidade de prédio rústico ou misto em situação de compropriedade ou indivisibilidade, por parte de um dos comproprietários ou herdeiros.

3- Nas situações referidas nos números anteriores, a taxa de comparticipação base é de 25% podendo ser majorada até um valor máximo de 45% de acordo com condições a definir por despacho conjunto dos membros do governo das áreas governativas do Ambiente e Agricultura.

Artigo 13.º



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

(Procedimento de acesso de candidaturas)

- 1 - [...].
- 2 - [...].
- 3 - [Revogado].
- 4 - [Revogado].
- 5 - [Revogado].

Artigo 14.º

[...]

1 - Os apoios previstos no presente decreto-lei são concedidos de acordo com as condições previstas no Regulamento (UE) n.º 1407/2013, da Comissão, de 18 de dezembro, relativo à aplicação dos artigos 107.º e 108.º do Tratado sobre o Funcionamento da União Europeia aos auxílios de minimis.

- 2 - [Revogado].
- 3 - [Revogado].
- 4 - [Revogado].

Artigo 15.º

[...]

1 - O Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P. (ICNF, I. P.), e a DGADR devem promover campanhas de divulgação dos apoios existentes, nomeadamente os benefícios fiscais e incentivos ao emparcelamento em vigor, a financiar pelo FA.

- 2 - [...].
- 3 - [...].
- 4 - [...].»

Artigo 18.º

Aditamento ao Decreto-Lei n.º 29/2020, de 29 de junho



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

É aditado o artigo 1.º-A, com a seguinte redação:

«Artigo 1.º-A

São objetivos do «Emparcelar para Ordenar»:

- a) Promover a correção da divisão parcelar de prédios ou de parcelas pertencentes a dois ou mais proprietários;
- b) Apoiar a aquisição de prédios confinantes ou contíguos, através da concentração, do redimensionamento, de retificação de extremas e da extinção de encraves e de servidões e de outros direitos, incluindo o de superfície.
- c) Facilitar a gestão efetiva dos prédios em situações de compropriedade ou indivisibilidade mediante concentração num dos proprietários.»

Artigo 19.º

Aplicação da lei no tempo

No caso de sucessões já abertas, os prazos relativos às heranças jacentes e indivisas só começam a contar a partir da data da entrada em vigor da presente lei.

Artigo 20.º

Norma revogatória

São revogados:

- a) O n.º 3 do artigo 1412.º do Código Civil;
- b) O n.º 5 do artigo 1113.º, o artigo 1116.º e os números 3 e 4 do artigo 1122.º do Código de Processo Civil;
- c) O n.º 3 do artigo 4.º, a alínea d) do n.º 1 e o n.º 4, n.º 5, n.º 6, n.º 7, n.º 9 e n.º 10 do



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

artigo 6.º do RJUE;

d) O artigo 8.º, o n.º 3, n.º 4 e n.º 5 do artigo 13.º e o n.º 2, n.º 3 e n.º 4 do artigo 14.º do Decreto-Lei n.º 29/2020, de 29 de junho.

Artigo 21.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor no prazo de 180 dias a contar da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

ANEXO I

(a que se refere a alínea a) do n.º 3 do artigo 1.º)

PROCEDIMENTO DE RENÚNCIA ABDICATIVA AO DIREITO DE PROPRIEDADE SOBRE IMÓVEIS

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Renúncia abdicativa ao direito de propriedade

- 1 – A renúncia abdicativa ao direito de propriedade pode ser celebrada por escritura pública ou por documento particular autenticado.
- 2 – A renúncia abdicativa ao direito de propriedade de prédios rústicos e mistos pode, ainda, ser efetuada através do procedimento especial criado por este decreto-lei.

Artigo 2.º

Pressupostos da renúncia abdicativa ao direito de propriedade

- 1 – São pressupostos da renúncia abdicativa ao direito de propriedade:
 - a) A descrição do prédio no registo;
 - b) O registo definitivo a favor do renunciante;
 - c) A inexistência de ónus ou encargos sobre o prédio;
 - d) A existência de configuração geométrica para os prédios rústicos e mistos sítos em municípios que dispõem de cadastro geométrico da propriedade rústica ou sistema de informação cadastral simplificada;
 - e) Certidão emitida pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional respetiva, que ateste a inexistência de danos ambientais resultantes de ação humana no prédio.
- 2 – Para efeitos de aplicação da alínea e) do número anterior, consideram-se prédios com danos ambientais, aqueles em que se verifique a deposição inadequada de resíduos ou a



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

contaminação do solo, águas subterrâneas ou superfície por substâncias tóxicas, designadamente resíduos industriais, produtos químicos e hidrocarbonetos e que necessitam de ser recuperados e reabilitados para utilização urbana, agrícola ou florestal, incluindo os prédios rústicos com pavimentos ou ocupados por estruturas agrícolas abandonadas, cuja remoção implique custos relevantes.

3 – O documento previsto na alínea e) do número anterior deve ser emitido no prazo de três meses a contar da data da formulação do pedido, considerando-se tacitamente deferida a pretensão se o documento não for emitido naquele prazo.

4 – Na situação prevista na parte final do número anterior, a certidão é substituída por declaração do renunciante na qual atesta não ter conhecimento da existência de danos ambientais sobre o prédio que impliquem encargos adicionais com a sua recuperação e prova de que a certidão foi requerida.

CAPÍTULO II

Procedimento de renúncia abdicativa ao direito de propriedade de prédios rústicos

Artigo 3.º

Competência

O procedimento especial de renúncia abdicativa ao direito de propriedade de prédios rústicos e mistos cabe aos serviços de registo com competência para a prática de atos de registo predial.

Artigo 4.º

Gratuidade

O procedimento especial a que se refere o presente capítulo é gratuito.

Artigo 5.º

Pedido do procedimento

1 – Os interessados formulam o seu pedido junto do serviço de registo competente,



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

presencialmente ou pelo correio.

2 – O pedido pode ainda ser efetuado por via eletrónica, a regulamentar por portaria do membro do Governo responsável pela área da justiça.

3 – O pedido deve conter a identificação do renunciante e do prédio a que respeita, bem como a manifestação da sua intenção de renunciar ao direito de propriedade.

4 – A assinatura do renunciante deve ser reconhecida presencialmente, salvo se for feita perante o funcionário do serviço de registo no momento do pedido, que confirma a declaração do interessado.

5 – O pedido pode ser efetuado por mandatário com procuração que lhe confira poderes especiais para o efeito.

Artigo 6.º

Tramitação do procedimento

1 – O serviço de registo efetua a verificação dos pressupostos referidos no artigo 2.º e procede à apreciação do pedido.

2 – As deficiências do pedido são notificadas ao renunciante para, no prazo de dez dias, proceder ao respetivo aperfeiçoamento, sob pena de indeferimento do procedimento.

3 – Quando não existam deficiências, ou as mesmas tenham sido supridas no prazo previsto no número anterior, o serviço de registo procede à anotação no Diário do facto sujeito a registo e à elaboração imediata do registo de aquisição a favor do Estado.

Artigo 7.º

Indeferimento

O procedimento é indeferido, designadamente, quando não se verifique algum dos pressupostos previstos no artigo 2.º, por despacho fundamentado, sendo notificado o renunciante.

Artigo 8.º

Impugnação em caso de indeferimento

O renunciante pode impugnar a decisão de indeferimento nos termos previstos nos artigos



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

140.º e seguintes do Código do Registo Predial.

Artigo 9.º

Diligências subsequentes

1 – Concluído o procedimento com a realização do registo de aquisição a favor do Estado, o serviço de registo procede às seguintes diligências:

a) Disponibiliza ao renunciante uma certidão permanente dos registos em vigor sobre o prédio, válida por três meses;

b) Informa o serviço ou organismo público responsável pela administração do património do Estado, para efeitos de inscrição do prédio no Sistema de Informação dos Imóveis do Estado, mediante disponibilização de certidão permanente dos registos em vigor, válida por três meses; e

c) Comunica à AT para que promova a respetiva inscrição matricial a favor do Estado e à Autoridade Nacional de Cadastro para atualização da informação cadastral sempre que o prédio esteja inscrito na Carta Cadastral.

2 – Quando as condições técnicas o permitam, a inscrição do prédio no Sistema de Informação dos Imóveis do Estado e a comunicação à AT são efetuadas de forma automática, por interoperabilidade entre o sistema informático de suporte ao registo predial e os respetivos sistemas informáticos.

Artigo 10.º

Aplicação subsidiária

Ao procedimento estabelecido neste diploma são aplicáveis, subsidiariamente, as disposições do Código do Registo Predial.

Artigo 11.º

Gestão dos prédios

O serviço ou organismo público responsável pela administração do património do Estado deverá promover a gestão responsável destes prédios, designadamente entregando a gestão



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

dos mesmos a entidades públicas ou privadas.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

ANEXO II

(a que se refere a alínea b) do n.º 3 do artigo 1.º)

REGIME JURÍDICO DO GESTOR PROFISSIONAL DA HERANÇA

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei estabelece os requisitos de acesso e condições de exercício da atividade do gestor profissional da herança.

Artigo 2.º

Noção e missão do gestor profissional da herança

- 1 - O gestor profissional da herança é a pessoa singular designada para gerir a herança jacente ou indivisa nos termos previstos no Código Civil e no presente regime.
- 2 – O gestor profissional da herança tem por missão identificar os herdeiros e os legatários de uma sucessão e o património do falecido, com vista à sua administração, liquidação e partilha.
- 3 – São funções do gestor profissional da herança, designadamente, as seguintes:
 - a) Identificação dos sucessores legais, testamentários e contratuais, bem como os legatários;



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- b) Confirmar a existência de testamento, escritura de renúncia ou repúdio de herança ou legado junto da Conservatória dos Registos Centrais;
- c) Obter nas entidades competentes a habilitação de herdeiros ou documento que produza os mesmos efeitos;
- d) Identificar os bens e os encargos da herança;
- e) Efetuar as comunicações obrigatórias à administração tributária;
- f) Obter nas entidades competentes a partilha extrajudicial ou por meio de inventário;
- g) Efetuar os registos obrigatórios da transmissão dos imóveis, ou móveis ou participações sociais sujeitas a registo.

CAPÍTULO II

Concessão e Revogação da Autorização para o Exercício da Atividade

Artigo 3.º

Requisitos de Acesso à Atividade

1 - Podem ser gestores profissionais da herança, as pessoas singulares que obtenham autorização da Comissão de Acompanhamento aos Gestores Profissionais da Herança (CAGE), regulada no presente diploma.

2 – A CAGE apenas concede a autorização para exercício da atividade de gestor profissional da herança à pessoa singular que:

- a) Tenha nacionalidade portuguesa, ou nacionalidade de outro Estado-Membro da União Europeia, ou de país terceiro, em condições de reciprocidade relativamente à atividade regulada no presente regime jurídico;
- b) Tenha atividade e domicílio profissional em território nacional;



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- c) Seja titular do grau de licenciado;
- d) Tenha obtido aprovação no curso de formação específico;
- e) Não se encontre em situação de incompatibilidade ou impedimento, nos termos do artigo 5.º.
- f) Seja pessoa de reconhecida idoneidade para o exercício da atividade, nos termos do artigo 6.º.
- g) Tenha subscrito seguro de responsabilidade civil profissional que garanta o exercício da atividade, nos termos a definir por portaria conjunta dos membros do Governo da área das finanças e economia;

3 – A autorização é emitida pela CAGE mediante a apresentação de requerimento, pelo interessado, acompanhado de certificado de registo criminal e da documentação comprovativa da verificação dos requisitos previstos no n.º 2.

Artigo 4.º

Curso de formação

1 – Considera-se que foram aprovadas no curso de formação específico, as pessoas singulares que obtenham certificado para o exercício da referida atividade.

2 – A formação a que se refere o número anterior é certificada pela CAGE e ministrada pelas instituições de ensino superior que, para o efeito, celebrem protocolo com a CAGE, que defina o número de horas e o conteúdo programático.

3 – O número e horas de formação deverá ser reduzido em função da avaliação da instituição de ensino superior, nos casos em que o candidato:

- a) Tenha formação académica relevante na área de conhecimentos necessária ao exercício da atividade;
- b) Tenha obtido aprovação no exame final de agregação à Ordem dos Advogados, à



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Ordem dos Notários, ou à Ordem dos Solicitadores;

- c) Tenha completado o curso de formação de magistrados do Centro de Estudos Judiciários.

4 – O reconhecimento de habilitações obtidas fora de Portugal é feito nos termos do Decreto-Lei n.º 66/2018, de 16 de agosto, na sua redação atual.

5 – A CAGE deve promover a celebração dos protocolos previstos no n.º 2 no prazo de 90 dias, contados da entrada em vigor do presente diploma.

Artigo 5.º

Incompatibilidades e Impedimentos

1 – O gestor profissional da herança está sujeito às regras gerais sobre incompatibilidades previstas no artigo 102.º da Lei n.º 154/2015, de 14 de setembro.

2 – O gestor profissional da herança encontra-se impedido de exercer atividade:

- a) Relativamente a heranças das quais seja herdeiro, ou se tiver relação de parentesco ou afinidade, em linha reta ou até ao 4.º grau da linha colateral, com qualquer dos herdeiros;
- b) Relativamente a herança em que seja herdeiro o seu cônjuge ou unido de facto, ou qualquer pessoa com relação de parentesco ou afinidade, em linha reta ou até ao 4.º grau da linha colateral, com o seu cônjuge ou unido de facto;
- c) Relativamente a heranças cujos herdeiros, ou algum dos herdeiros, tenha sido parte em litígio, de qualquer natureza, com o gestor profissional;
- d) Relativamente a heranças das quais seja herdeira pessoa relativamente à qual o gestor exerce ou exerceu funções de acompanhante, tutor, gestor de negócios, ou estabeleceu qualquer outra relação, de qualquer natureza, que possa afetar o



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

cumprimento dos deveres do gestor da herança, designadamente a sua imparcialidade.

Artigo 6.º

Idoneidade

1 – O candidato deve possuir idoneidade para o exercício da profissão, considerando-se que a não possui em qualquer das seguintes situações:

- a) Ter sido condenado, há menos de 5 anos, por decisão nacional ou estrangeira transitada em julgado, pela prática de factos que consubstanciem crime contra as pessoas ou contra o património;
- b) Ter sido declarado, há menos de 3 anos, por decisão nacional ou estrangeira transitada em julgado, insolvente ou responsável por insolvência de empresa por si dominada ou de cujos órgãos de administração ou fiscalização tenha sido membro;
- c) Ter sido sujeito, há menos de 3 anos, a situação de recusa, revogação, cancelamento ou cessação de registo, autorização, admissão ou licença para o exercício de uma atividade comercial, empresarial ou profissional, por autoridade de supervisão, ordem profissional ou organismo com funções análogas, ou destituição do exercício de um cargo por entidade pública;
- d) Ter sido suspenso, há menos de 3 anos, de uma atividade profissional na sequência da prática de uma infração a regras disciplinares, deontológicas ou de conduta, no âmbito do exercício de uma profissão regulada;
- e) Estar incluído na central de responsabilidades de crédito ou em quaisquer outros registos de natureza análoga, por parte da autoridade competente para o efeito.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

2 – Para efeitos do reconhecimento da idoneidade, a CAGE. pode considerar quaisquer outros fatores de relevância semelhante como indícios da falta de idoneidade do candidato.

Artigo 7.º

Revogação da Autorização

1 - A autorização para o exercício da atividade de gestor profissional da herança pode ser revogada, a todo o tempo, mediante a verificação, pela CAGE de que o candidato:

- a) Se encontra em situação de incompatibilidade ou impedimento;
- b) Deixou de poder ser considerada idónea para o exercício da atividade;
- c) Exerceu atividade sem manter válido o seguro obrigatório de responsabilidade civil profissional.

2 – A revogação da autorização pode ainda ocorrer na sequência de um procedimento de contraordenação instaurado contra o gestor profissional da herança.

3 – A revogação da autorização deve ter como efeito imediato a substituição do gestor profissional da herança pela CAGE em todos os processos para os quais se encontre designado.

CAPÍTULO III

Exercício da Atividade de Gestor Profissional da Herança

Secção I

Designação, Escusa e Substituição

Artigo 8.º



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Designação do gestor profissional da herança

1 – O gestor profissional de herança é designado:

- a) Pelo tribunal, oficiosamente ou a requerimento do Ministério Público ou de qualquer interessado, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 2048.º do Código Civil;
- b) Pelas Conservatórias do Registo Civil, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 2048.º do Código Civil;
- c) Por disposição testamentária, nos termos previstos no n.º 1 do artigo 2084.º do Código Civil;
- d) Por deliberação dos interessados que, no total, detenham mais de metade do património hereditário, nos termos previstos no n.º 2 do artigo 2084.º do Código Civil;

2 – À designação de gestor profissional pelo tribunal aplica-se, com as necessárias adaptações, o regime do processo de curadoria provisória dos bens do ausente.

3 – As funções de gestor profissional da herança só podem ser exercidas por pessoas integradas em listas oficiais de gestores profissionais da herança, organizadas pela CAGE.

Artigo 9.º

Escusa e Substituição do Cargo

1 – O gestor designado pode recusar-se a exercer o cargo.

2 – Caso a designação seja feita pelo tribunal ou pelos serviços de registo, o pedido de escusa deve ser apresentado no prazo de 10 (dez) dias, e vir acompanhado dos motivos justificativos, após o que a CAGE decide.

3 – Independentemente da forma de designação do gestor profissional da herança, os herdeiros que detenham mais de metade do património hereditário podem solicitar à CAGE a sua substituição, com fundamento na existência de indícios sérios e graves que inviabilizem o bom exercício da atividade, designadamente se se verificar alguma das situações de



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

impedimento referidas no n.º 2 do artigo 5.º.

4 – A CAGE decide sobre o pedido, no prazo de 10 dias, mediante a verificação dos requisitos de que depende a substituição.

Secção II

Direitos e deveres do gestor profissional da herança

Artigo 10.º

Direitos do gestor profissional da herança

1 - No exercício das suas funções, o gestor profissional da herança goza dos direitos a:

- a) Consultar as bases de dados do Banco de Portugal, da administração tributária, da segurança social, das conservatórias do registo civil, predial, comercial e de veículos, dos sistemas de informação cadastral, e de outros registos e arquivos semelhantes, na medida necessária ao exercício das competências que lhe são legalmente atribuídas, sendo a consulta definida por portaria.
- b) Possuir documento de identificação profissional, atribuído pela CAGE, que atesta a qualidade de administrador profissional da herança;
- c) Ser remunerado a cargo da herança, nos termos a definir por portaria conjunta dos membros do Governo responsáveis pela área das finanças e da justiça.

2 – O gestor profissional da herança goza, ainda, do direito de ser dotado de poderes de gestão e de liquidação da herança jacente ou de gestão e liquidação da herança indivisa, em obediência ao disposto nos artigos 2048.º, 2084.º e 2101.º do Código Civil.

3 - O gestor tem direito a uma remuneração adicional equivalente a 50% do valor da remuneração a que tem direito, a ser paga pela herança, caso:



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- a) Concretize a habilitação de herdeiros no prazo de 3 (três) meses a contar da sua designação;
- b) Finalize as fases de liquidação e partilha da herança no prazo de 2 (dois) anos a contar da sua designação.

Artigo 11.º

Deveres e obrigações do gestor profissional da herança

1 - O gestor profissional da herança está sujeito aos seguintes deveres gerais:

- a) Considerar-se servidor da justiça e do direito e, como tal, mostrar-se digno da honra e das responsabilidades que lhe são inerentes.
- b) Atuar com absoluta independência e isenção, estando-lhe vedada a prática de quaisquer atos que, para seu benefício ou de terceiros, possam pôr em crise a herança, devendo orientar sempre a sua conduta para a maximização da satisfação dos interesses dos herdeiros em cada um dos processos que lhe sejam confiados.
- c) Fazer um correto uso dos poderes e obrigações previstos na lei para a administração dos bens a seu cargo;
- d) Atuar, em relação a todos os herdeiros, de forma imparcial;
- e) Comunicar, preferencialmente por via eletrónica, com a antecedência mínima de 15 dias, à CAGE qualquer mudança de domicílio profissional, bem como a informação atinente ao novo domicílio;
- f) Contratar seguro de responsabilidade civil profissional obrigatório que cubra o risco inerente ao exercício das suas funções, sendo o montante do risco coberto definido em diploma próprio;
- g) Frequentar as ações de formação contínua definidas pela CAGE, competindo à mesma



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

estabelecer os protocolos que julgue necessários para esse efeito, designadamente com universidades, centros de formação profissional legalmente reconhecidos, associações representativas dos administradores de herança e com associações profissionais de direito público;

h) Ao subcontratar qualquer entidade nos respetivos processos, deve celebrar com o subcontratante um contrato escrito no qual, expressamente, se definam, entre outros, o objeto contratual e os deveres e os direitos que assistem a ambas as partes;

i) Reportar à CAGE, anualmente, as diligências realizadas para identificação e habilitação legal dos herdeiros das heranças jacentes para cuja gestão tenha sido designado.

2 – O gestor profissional da herança jacente está sujeito aos seguintes deveres específicos:

a) Findo o prazo previsto no n.º 2 do artigo 2048.º do Código Civil para a feitura da habilitação de herdeiros, comunicar a abertura da sucessão aos que tenha conseguido identificar mediante a consulta às bases de dados previstas na alínea a) do n.º 1 do artigo anterior;

b) Findo o prazo previsto no n.º 5 do artigo 2048.º do Código Civil, proceder à liquidação da herança, nos termos do artigo seguinte.

3 – O gestor profissional da herança indivisa está sujeito aos seguintes deveres específicos:

a) Administrar a herança no interesse de todos os herdeiros;

b) Garantir a utilização efetiva, pelos herdeiros ou por terceiros, dos prédios que integram a herança, por forma a evitar a sua deterioração, perda de valor, ou o incumprimento de deveres legais dirigidos aos proprietários de prédios.

c) Cumprir os legados e demais encargos da herança, à semelhança do que se encontra previsto para o testamenteiro, nos termos do disposto no artigo 2327.º do Código Civil;

d) Praticar atos de administração extraordinária e de disposição, por deliberação dos co-



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

herdeiros, nos termos previstos na lei;

e) Assegurar o exercício pleno dos poderes e deveres da propriedade imobiliária e a gestão efetiva do património da herança jacente ou da herança indivisa, nos termos previstos no Código Civil;

f) Informar, no início de funções, a CAGE e os herdeiros sobre o plano de gestão, que contribua para o melhor desempenho económico do património da herança jacente ou da herança indivisa, e atualizar esse plano decorridos dois anos sobre o seu início;

g) Prestar anualmente as contas de gestão da herança jacente ou da herança indivisa aos herdeiros, nos termos definidos na lei.

4 – Considera-se cumprido o dever de utilização efetiva previsto na alínea b) do n.º 3 sempre que o gestor profissional da herança garanta, designadamente, que os herdeiros habitam os prédios ou os dão de arrendamento para fins habitacionais ou não habitacionais, e utilizam os prédios rústicos para fins agrícolas, pecuários, geológicos, florestais ou de conservação da natureza, ou os arrendam para os citados fins ou outros fins legalmente admissíveis.

CAPÍTULO IV

REGIME SANCIONATÓRIO

Secção I

Disposições Gerais

Artigo 12.º

Entidade Competente

A CAGE é a entidade competente para instaurar, instruir e decidir processos de contraordenação que tenham por objeto factos praticados por gestores profissionais da herança no exercício das suas funções.

Artigo 13.º



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Infrações

1 - Constitui infração muito grave, punível com coima de (euro) 10 000 a (euro) 50 000 a violação pelo gestor profissional da herança dos deveres previstos nos nas alíneas a) e b) do n.º 2, e alíneas c) e d) do n.º 3, todos do artigo 11.º, por ação ou omissão por ele praticada.

2 - Constitui infração grave, punível com coima de (euro) 5 000 a (euro) 10 000 a violação pelo gestor profissional da herança dos deveres previstos nas alíneas b), d), f), h) e j) do n.º 1, e alínea g) do n.º 3, todos do artigo 11.º, por ação ou omissão por ele praticada.

3 – Constitui infração leve, punível com coima de (euro) 250 a (euro) 5 000 a violação, pelo gestor profissional da herança dos deveres previstos nas alíneas i), e) e g) do n.º 1, e alínea f) do n.º 3, todos do artigo 11.º, por ação ou omissão por ele praticada.

Artigo 14.º

Sanções Acessórias

1 - As infrações qualificadas como muito graves ficam ainda sujeitas à aplicação das seguintes sanções acessórias:

- a) Suspensão da atividade por um período compreendido entre 1 e 5 anos;
- b) Revogação da autorização para o exercício da atividade.

2 – As infrações qualificadas como graves ficam ainda sujeitas à aplicação da sanção acessória de suspensão da atividade por um período compreendido entre 1 mês e 1 ano.

Artigo 15.º

Destino das Coimas

O produto das coimas reverte a favor do Estado, sendo ...% para a CAGE.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Artigo 16.º

Regime Aplicável

Ao processo de contraordenação previsto no presente capítulo aplica-se, subsidiariamente, o regime geral do ilícito de mera ordenação social, constante do Decreto-Lei n.º 433/82, de 27 de outubro.

CAPÍTULO V

Comissão de Acompanhamento aos Gestores Profissionais da Herança

Artigo 17.º

Noção

1 - A aplicação da presente lei é acompanhada pela Comissão de Acompanhamento aos Gestores Profissionais da Herança, designada por CAGE.

2 - A CAGE é uma entidade administrativa independente, nos termos e para os efeitos do artigo 267.º da Constituição da República Portuguesa, que funciona junto da Presidência do Conselho de Ministros, e a quem cabe zelar pelo cumprimento das disposições da presente lei.

Artigo 18.º

Composição

1 - A CAGE é composta por uma comissão deliberativa e por uma comissão executiva.

2 – A comissão deliberativa integra os seguintes quatro membros:

- a. Dois representantes designados pelo Governo, um dos quais preside;



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- b. Um representante designado pelo Conselho de Reitores das Universidades Portuguesas.
- 3 – A comissão executiva é composta por três vogais.

Artigo 19.º

Competência

1 — Compete à comissão deliberativa da CAGE, nomeadamente:

- a. Celebrar protocolos com as instituições de ensino superior portuguesas, com vista à realização do curso de formação específico, condição obrigatória para a admissão para o exercício da atividade de gestor profissional da herança;
- b. Certificar os cursos a serem ministrados pelas instituições de ensino superior, nos termos do protocolo previsto no artigo 4.º;
- c. Definir o programa de formação contínua que o gestor profissional de herança deverá frequentar, nos termos do disposto no artigo 11.º;

2 – Compete à comissão executiva da CAGE, nomeadamente:

- a) Autorizar os pedidos para exercício da atividade de gestor profissional, analisando os documentos de candidatura e emitindo a autorização para o exercício da atividade de gestor profissional da herança, nos termos previstos na presente lei;
- b) Organizar, publicar e atualizar mensalmente as listas de gestores profissionais de herança;
- c) Emitir o documento de identificação profissional que comprova que o gestor profissional de herança se encontra habilitado para exercer a função;
- d) Consultar a informação disponível na Central de Responsabilidades de Crédito;



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

- e) Receber a informação a enviar, digitalmente, pelo gestor profissional de herança nos termos das alíneas j) do n.º 1 e da alínea f) do n.º 3 do artigo 11.º;
- f) Receber denúncias e instaurar, instruir e decidir os processos de contraordenação que tenham por objeto factos praticados por gestores profissionais da herança no exercício das suas funções;
- g) Prestar aos gestores profissionais de herança as informações necessárias para o exercício das funções e defesa dos seus direitos;
- h) Solicitar informações e pareceres, bem como a realização das diligências probatórias que considere necessárias às autoridades policiais ou a outros órgãos ou serviços da administração direta ou indireta do Estado, das regiões autónomas ou das autarquias locais, para efeitos de instrução dos processos de contraordenação;
- i) Decidir e aplicar as coimas e sanções acessórias no âmbito dos processos de contraordenação;
- j) Decidir sobre a revogação da autorização de exercício da atividade de gestor profissional da herança, nos termos previstos na presente lei;
- l) Analisar e decidir sobre os pedidos de escusa e substituição do gestor profissional da herança, no prazo previsto no artigo 9.º.

Artigo 20.º

Funcionamento

- 1 — A Comissão deliberativa reúne anualmente, de forma ordinária, e extraordinariamente sempre que convocada pelo presidente, ouvida a comissão executiva.
- 2 — A Comissão executiva funciona a tempo integral.
- 3 — Compete à Presidência do Conselho de Ministros, assegurar o apoio técnico e administrativo, bem como as instalações necessárias ao funcionamento da Comissão.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Artigo 21.º

Dever de cooperação

1 — Todas as entidades, públicas e privadas, devem cooperar com a CAGE na prossecução das suas atividades, nomeadamente fornecendo, nos termos da lei, os dados que esta solicite no âmbito dos processos de contraordenação e elaboração do seu relatório anual.

2 — O dever de cooperação previsto no número anterior aplica-se de igual forma à CAGE sempre que, para o efeito, seja interpelada por qualquer órgão ou serviço da administração direta ou indireta do Estado, das regiões autónomas ou das autarquias locais.

CAPÍTULO VI

Disposições Finais e Transitórias

Artigo 22.º

Disposições Transitórias

1 – A CAGE elabora as listas de gestores profissionais da herança, tendo por base as pessoas que se tenham inscrito e obtido a aprovação no primeiro curso de formação de gestores certificado nos termos do n.º 2 do artigo 4.º.

2 – A lista prevista no número anterior é mensalmente atualizada pela CAGE.

Artigo 23.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor 30 dias após a data da sua publicação.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

ANEXO III

(a que se refere a alínea c) do n.º 3 do artigo 1.º)

REGIME JURÍDICO DE APOIOS E INCENTIVOS À PROPRIEDADE RÚSTICA

Artigo 1.º

Objeto e âmbito de aplicação

1 - O presente decreto-lei cria um sistema de incentivos à:

- a) Aquisição da propriedade singular ou para a comunhão conjugal de prédios rústicos ou mistos, no âmbito da partilha de herança ou da divisão de coisa comum;
- b) Aquisição da propriedade singular ou para a comunhão conjugal de prédios rústicos ou mistos, que extinga a anterior situação de comunhão ou de compropriedade do imóvel;
- c) Aquisição de prédios rústicos ou mistos confinantes, com a finalidade de emparcelamento;
- d) Anexação de prédios rústicos ou mistos confinantes pelo respetivo proprietário;
- e) Gestão ativa dos prédios rústicos ou mistos, através da sua conservação, valorização ou exploração.

2 – Os incentivos acima elencados adotam as seguintes formas:

- a) Subsídio não reembolsável;
- b) Crédito concedido por entidades que celebrem protocolo com o Estado, nos termos a definir por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das Finanças, Ordenamento do Território e Ambiente;
- c) Isenções tributárias.



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

3 – O sistema de incentivos é aplicável a todo o território nacional.

Artigo 2.º

Beneficiários

São beneficiários do sistema de incentivos os cidadãos de nacionalidade portuguesa, com domicílio fiscal no território português ou com o estatuto de emigrante, e que preencham os seguintes requisitos:

- a) Suportem o pagamento do valor acima da sua quota na herança pela aquisição dos prédios rústicos ou mistos em processo de partilha de herança, a título de tornas, ou quanto à diferença relativamente aos preços pelos quais os prédios tenham sido adjudicados por leilão; ou
- b) Suportem o pagamento das tornas ou a diferença relativamente aos preços pelos quais os prédios tenham sido adjudicados por leilão, pela aquisição de prédios rústicos ou mistos em processos de divisão de coisa comum; ou
- c) Adquiram onerosamente prédios rústicos ou mistos, extinguindo a anterior situação de comunhão ou de compropriedade do imóvel; ou
- d) Adquiram prédios rústicos ou mistos confinantes a prédios de que são proprietários, com o destino ao emparcelamento; ou
- e) Promovam a anexação de prédios rústicos ou mistos confinantes; ou
- f) Destinem efetivamente os prédios rústicos ou mistos a um uso e gestão racionais da propriedade, de acordo com o disposto no Código Civil; ou
- g) Afetem, a qualquer título, a gestão dos prédios rústicos ou mistos a entidades que os destinem efetivamente a um uso e gestão racionais da propriedade, de acordo com o disposto no Código Civil.

Artigo 3.º



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

Elegibilidade

1 – Os beneficiários podem propor-se aos incentivos previstos nas alíneas a) e b) do n.º 2 do artigo 1.º quando se verificarem, cumulativamente, as seguintes condições gerais:

- a) Os prédios rústicos ou mistos objeto das operações possuam uma área total até 100 hectares;
- b) Os prédios rústicos possuam a representação gráfica georreferenciada ou a respetiva configuração geométrica no sistema de informação cadastral em vigor;
- c) O registo definitivo e a identificação na matriz predial em nome do beneficiário;
- d) Os prédios rústicos ou mistos possuam a descrição predial e a matriz predial harmonizadas, ou, caso exista, o Número de Identificação do Prédio;
- e) O valor patrimonial tributário dos prédios rústicos tenha sido determinado nos últimos três anos.

2 – As condições especiais sobre a elegibilidade, o montante máximo de incentivo e as fontes de financiamento, são reguladas por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das Finanças, Ordenamento do Território e Ambiente.

3 – Os incentivos previstos no n.º 2 do artigo 1.º que sejam concedidos são objeto de resolução caso ocorra a modificação da situação que lhes deu origem e nos termos de legislação especial.

Artigo 4.º

Condições e regulamentação do subsídio não reembolsável

1 – O subsídio não reembolsável é atribuído aos beneficiários referidos nas alíneas a) a c) do artigo 2.º, relativamente aos prédios rústicos ou mistos adquiridos em propriedade singular ou para a comunhão conjugal, no âmbito de partilha de herança realizada no prazo previsto no artigo 2101.º do Código Civil, de divisão de coisa comum ou de aquisição que extinga



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

anterior comunhão ou compropriedade do imóvel.

2 – O subsídio não pode exceder o valor de € 200.000,00 por beneficiário.

3 – Sobre os prédios rústicos ou mistos adquiridos com este incentivo financeiro recai o ónus de manutenção da natureza rústica durante 10 anos, sujeito a registo predial, nos termos legais.

4 – O subsídio não reembolsável é cumulável com outros incentivos mencionados neste diploma.

5 – Os prazos, conteúdos e requisitos para a submissão de candidaturas, a avaliação, a seleção e a aprovação das candidaturas, assim como o controlo do investimento e o cumprimento das obrigações, são reguladas na portaria referida no n.º 2 do artigo 3.º.

Artigo 5.º

Condições e regulamentação de créditos

1 – O crédito concedido sob a forma de empréstimo reembolsável sem juros ou com juros bonificados pode ser contratado pelos beneficiários referidos nas alíneas a) a d) do artigo 2.º, relativamente aos prédios rústicos ou mistos adquiridos em propriedade singular ou para a comunhão conjugal, no âmbito de partilha de herança realizada no prazo previsto no artigo 2101.º do Código Civil, de divisão de coisa comum ou de aquisição que extinga anterior comunhão ou compropriedade do imóvel.

2 – Ao valor do empréstimo é subtraído o valor do incentivo atribuído nos termos do artigo 4.º.

3 – Os empréstimos previstos neste artigo são concedidos pelo prazo máximo de 30 anos.

4 – Os empréstimos serão garantidos por hipoteca dos prédios rústicos ou mistos e em reforço dessa garantia poderá ser constituído seguro de vida, do mutuário e cônjuge, de valor não inferior ao montante do empréstimo, ou outras garantias consideradas adequadas ao



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

risco do empréstimo.

5 – A regulamentação especial dos créditos é aprovada por portaria, conforme disposto no n.º 2 do artigo 3.º.

Artigo 6.º

Isenções tributárias

1 – Sem prejuízo do disposto no artigo 51.º do Regime Jurídico da estruturação Fundiária, são isentos:

a) Do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis e de Imposto do Selo, as transmissões de prédios rústicos que se destinem a operações de emparcelamento, desde que o prédio daí resultante seja afeto a fins agrícolas, pecuários, geológicos, florestais ou de conservação da natureza;

b) Do imposto municipal sobre imóveis, os prédios rústicos resultantes do emparcelamento, desde que a sua afetação seja uma das previstas na alínea anterior.

2 – Ficam isentas de tributação em sede de imposto sobre o rendimento das pessoas singulares e imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas as mais-valias resultantes da transmissão de prédios destinados a operações de emparcelamento.

3 – Fica isento de imposto sobre o rendimento das pessoas singulares e, no caso das micro, pequenas e médias empresas, de imposto sobre o rendimento das pessoas coletivas, o lucro tributável das atividades exercidas no prédio objeto de emparcelamento.

4 – Para efeitos do disposto no número anterior, são micro, pequenas e médias empresas as que empregam menos de 250 pessoas e cujo volume de negócios anual não excede 50 milhões de euros ou cujo balanço total anual não excede 43 milhões de euros.

Artigo 7.º

Entrada em vigor



PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Proposta de Lei n.º

O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.