

Exposição de Motivos

É criado o Banco de Terras, constituído pela totalidade dos prédios exclusivamente ou predominantemente rústicos com aptidão agrícola, silvopastoril ou florestal do domínio privado do Estado, dos institutos públicos, bem como aqueles que venham a ser identificados como sem dono conhecido.

O Fundo de Mobilização de Terras, também criado no presente projeto, apresenta-se como o instrumento financeiro de gestão do Banco, garantindo a agilidade necessária à dinamização do Banco. As suas receitas, provenientes do arrendamento e da venda do património do Banco de Terras, permitem que se proceda a novas aquisições de prédios rústicos com vista à renovação sucessiva do património do Banco de Terras.

O rejuvenescimento e a profissionalização da população ativa do setor agrícola, silvo pastoril e florestal é um objetivo primordial. Nesse sentido, são consagrados, desde já, como critérios de prioridade na atribuição de terras para arrendamento, o estatuto de jovem agricultor, e ainda a formação adequada ao exercício da atividade.

Em paralelo, a Bolsa de terras disponibiliza apenas terras de pessoas singulares ou coletivas de direito privado, bem como das autarquias e do setor empresarial do Estado. O recurso à bolsa é de carácter voluntário, cabendo ao Ministério da Agricultura, florestas e Desenvolvimento Rural o papel de «facilitador» entre privados.

A articulação destes três mecanismos visa assegurar um aproveitamento maximizado de terrenos agrícolas e florestais, facilitando o acesso à terra através da disponibilização de prédios exclusivamente ou predominantemente rústicos, quando os mesmos tenham aptidão agrícola, silvopastoril ou florestal, designadamente permitindo o redimensionamento de explorações com vista a promover a sua viabilidade económica. Por outro lado, o Banco de Terras tem ainda por objetivo, no que respeita aos prédios exclusivamente ou predominantemente rústicos com utilização florestal, facilitar o acesso à terra para permitir uma gestão florestal profissional e sustentável.

Assim:

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:

CAPÍTULO I

Disposições gerais

Artigo 1.º

Objeto

A presente lei cria o banco nacional de terras para utilização agrícola, silvopastoril ou florestal, adiante designado «Banco de Terras», e a bolsa nacional de terras, adiante designada «Bolsa de Terras», bem como o Fundo de Mobilização de Terras, adiante designado FMT.

Artigo 2.º

Âmbito

- 1 - A presente lei aplica -se aos prédios exclusivamente ou predominantemente rústicos, de acordo com os registos matriciais, que constituem o banco de terras, nos termos do disposto no capítulo II da presente lei.

- 2 - A presente lei aplica-se aos prédios exclusivamente ou predominantemente rústicos, de acordo com os registos matriciais, que sejam integrados voluntariamente pelos seus proprietários na bolsa de terras.
- 3 - A presente lei não se aplica aos prédios com projetos de instalação de empreendimentos turísticos aprovados ou em apreciação junto da entidade competente.

CAPÍTULO II

Banco de Terras

Artigo 3.º

Finalidade

- 1 - O banco de terras tem por objetivo facilitar o acesso à terra através da disponibilização de prédios exclusivamente ou predominantemente rústicos, quando os mesmos tenham aptidão agrícola, silvopastoril ou florestal, designadamente permitindo o redimensionamento de explorações com vista a promover a sua viabilidade económica.
- 2 - O banco de terras tem ainda por objetivo, no que respeita aos prédios exclusivamente ou predominantemente rústicos com utilização florestal, facilitar o acesso à terra para permitir uma gestão florestal profissional e sustentável.

Artigo 4.º

Constituição

- 1 - O banco de terras é constituído pela totalidade dos prédios exclusiva ou predominantemente rústicos com aptidão agrícola, silvopastoril ou florestal:
 - a) Do domínio privado do Estado e dos institutos públicos;
 - b) Sem dono conhecido.
- 2 - O disposto na alínea a) do número anterior abrange apenas as parcelas rústicas de prédios predominantemente rústicos, não afetando os direitos atinentes às restantes parcelas urbanas.

- 3 - Sempre que se encontrem situados em zonas confinantes a matas nacionais, após a sua integração no banco de terras, os prédios rústicos ou predominantemente rústicos sem dono conhecido podem ser integrados nessas mesmas matas nacionais.
- 4 - O exercício da faculdade prevista no número anterior é efetuado por despacho do membro do Governo responsável pela área das florestas.

Artigo 5.º

Disponibilização de terras do Estado

- 1 - Os prédios do domínio privado do Estado e do património próprio dos institutos públicos aptos para utilização agrícola, silvopastoril e florestal são disponibilizados no banco de terras para arrendamento, venda ou para outros tipos de cedência, estes últimos apenas para entidades de natureza pública.
- 2 - Presumem-se aptos para utilização agrícola, silvopastoril e florestal todos os prédios exclusivamente ou predominantemente rústicos do domínio privado do Estado e do património próprio dos institutos públicos, exceto quando:
 - a) Sejam objeto de ação judicial pendente, qualquer que seja a jurisdição e a forma do processo, incluindo quando o litígio verse sobre direitos reais ou pessoais de gozo relativamente ao prédio;
 - b) Estejam sujeitos, por lei, regulamento, ato administrativo, contrato ou destinação testamentária, a afetação ou a uso incompatível com a disponibilização no banco de terras.
- 3 - As entidades afetatórias de prédios exclusivamente ou predominantemente rústicos nas condições referidas nos artigos anteriores devem no prazo máximo de 90 dias a contar da entrada em vigor da presente lei identificar, fundamentadamente, aqueles que sejam necessários à prossecução das respetivas atribuições, para os efeitos da aplicação do número seguinte.

- 4 - Decorrido o prazo previsto no número anterior, a reafetação dos prédios exclusivamente ou predominantemente rústicos do domínio privado do Estado e do património próprio dos institutos públicos a estes ou às respectivas entidades afetatórias efetua-se por despacho do Primeiro-Ministro e do membro do Governo responsável pela área setorial em causa, do qual consta a lista dos prédios a reafetar.

Artigo 6.º

Disponibilização de terras sem dono conhecido

- 1 - O banco de terras disponibiliza, nos termos do presente artigo, os prédios sem dono conhecido.
- 2 - Os prédios disponibilizados no banco de terras são geridos pelo Estado, aplicando-se o disposto no instituto da gestão de negócios com as especificidades previstas nos números seguintes.
- 3 - Os prédios disponibilizados no banco de terras nos termos previstos no presente artigo não podem ser definitivamente cedidos, nem ser dados de arrendamento por prazo superior a sete anos, para utilização agrícola ou silvopastoril, nem superior a 25 anos, para utilização florestal.
- 4 - A prova da propriedade do prédio pelo respetivo proprietário, nos termos gerais, determina a restituição daquele a este, tendo o proprietário direito a receber o montante correspondente às rendas ou a outros proveitos entretanto recebidos pelo Estado.
- 5 - A entidade gestora do Fundo de Mobilização de Terras, previsto no capítulo seguinte, pode fazer-se ressarcir, pelo proprietário, de despesas ou benfeitorias necessárias realizadas no prédio.
- 6 - Existindo um contrato de arrendamento com terceiro no momento da prova da propriedade do prédio pelo proprietário, este assume a posição de locador, não podendo tal contrato ser unilateralmente resolvido fora dos casos contratual ou legalmente previstos.

- 7 - O disposto nos n.ºs 5 e 6 é aplicável, com as necessárias adaptações, aos titulares de outros direitos reais ou de arrendamento atendíveis sobre o prédio que façam prova dos respetivos direitos no decurso do processo de reconhecimento.
- 8 - O procedimento de identificação, inscrição e registo de prédio sem dono conhecido observa o disposto na Lei [sistema de informação cadastral simplificada]

Artigo 7.º

Cedência de terras do Estado

- 1 - A cedência a terceiros, para utilização agrícola, silvopastoril ou florestal de prédios do domínio privado do Estado e do património próprio dos institutos públicos disponibilizados no banco de terras é efetuada preferencialmente por concurso, sendo admissível a utilização do ajuste direto, a título excecional, exclusivamente quanto a entidades públicas, nos termos a definir por decreto-lei.
- 2 - A entidade gestora do banco de terras é responsável pelo procedimento a que se refere o número anterior.
- 3 - Para efeitos de adjudicação, no âmbito da cedência para utilização agrícola ou silvopastoril, são considerados os seguintes critérios de preferência, cuja ponderação é definida no âmbito de cada procedimento:
 - a) Agricultor com mais de 18 e menos de 41 anos de idade;
 - b) Candidato com formação específica adequada ao exercício da atividade;
 - c) Proprietário agrícola ou silvopastoril de propriedade confinante ou qualquer pessoa que desenvolva atividade agrícola ou silvopastoril em propriedade confinante, desde que a área a ceder se revele necessária à viabilização económica da exploração;
 - d) Candidatos com estatuto de refugiados.

- 4 - Caso após a aplicação dos critérios referidos no número anterior, se verifique uma situação de empate, é dada preferência, a candidatura ou proposta que tenha por objeto a produção em modo de produção biológico, sendo a sua ponderação definida no âmbito de cada procedimento.
- 5 - Para efeitos de adjudicação, no âmbito da cedência para utilização florestal, são consideradas como critérios de preferências a capacidade de gestão demonstrada, bem como a adequação do plano de negócio aos objetivos a alcançar, ambas aferidas de acordo com os fatores e respetiva ponderação a estabelecer em diploma próprio.

Artigo 8.º

Cedência de terras sem dono conhecido

- 1 - Aos prédios sem dono conhecido, disponibilizados nos termos do artigo 6.º, aplica-se o disposto no artigo anterior, com as especificidades previstas nos números seguintes.
- 2 - Os prédios sem dono conhecido não podem ser definitivamente transmitidos ou onerados sem que tenham decorrido 15 anos, a contar do termo do prazo de 180 dias de acordo com o disposto na Lei [sistema de informação cadastral simplificada].
- 3 - Se, no decurso do prazo referido no número anterior, for feita prova da propriedade do prédio, nos termos gerais, aquele é restituído ao respetivo proprietário, sem prejuízo dos direitos de terceiros que, no momento da prova da propriedade, se encontrem na posse ou detenção da terra de boa-fé.
- 4 - Verificando-se o disposto no número anterior, o proprietário assume a posição contratual da entidade gestora, não podendo os contratos existentes ser unilateralmente resolvidos fora dos casos contratual ou legalmente previstos.
- 5 - O disposto nos n.ºs 3 e 4 é aplicável, com as necessárias adaptações, aos titulares de outros direitos reais ou de arrendamento atendíveis sobre o prédio que façam prova dos respetivos direitos.

CAPÍTULO III

Fundo de Mobilização de Terras

Artigo 9.º

Fundo de Mobilização de Terras

- 1 - É criado, junto do Instituto de Financiamento da Agricultura e das Pescas, I. P. (IFAP, I. P.), o Fundo de Mobilização de Terras (FMT), com vista à renovação sucessiva do património disponível no banco de terras, designadamente através de aquisições de prédios exclusivamente ou predominantemente rústicos aptos para utilização agrícola, silvopastoril. ou florestal.
- 2 - O FMT constitui-se como um património autónomo desprovido de personalidade jurídica.
- 3 - As receitas provenientes da cedência de prédios no banco de terras revertem para o FMT a partir de 2017, sem prejuízo da retenção, pela entidade gestora, do montante correspondente à taxa prevista no artigo 19.º, nos seguintes termos:
 - a) 34% para a Direção Geral do Tesouro e Finanças;
 - b) 33% para as entidades afetatórias ou para os institutos públicos, consoante o caso;
 - c) 33% para o FMT.
- 4 - Constituem despesas do FMT as que resultem de encargos decorrentes da aplicação da presente lei e legislação complementar.
- 5 - As normas relativas à gestão do FMT são adotadas por decreto-lei.
- 6 - O IFAP, I.P., enquanto gestor do FMT, é competente para celebrar, em nome do Estado, contratos que tenham por objeto a cedência a terceiros de prédios disponibilizados no banco de terras, bem como contratos que tenham por objeto a aquisição de prédios a disponibilizar no banco de terras.

- 7 - O IFAP, I.P., enquanto gestor do FMT, goza de direito de preferência na compra e venda de prédios exclusivamente ou predominantemente rústicos aptos para utilização agrícola, florestal ou silvopastoril inseridos em aproveitamentos hidroagrícolas que tenham sido objeto de financiamento público, sendo aplicável com as necessárias adaptações o disposto nos artigos 416.º a 418.º e 1410.º do Código Civil.

CAPÍTULO IV

Bolsa de terras

Artigo 10.º

Objetivo da bolsa de terras

A bolsa de terras tem por objetivo facilitar o acesso à terra através da disponibilização de prédios exclusivamente ou predominantemente rústicos de pessoas singulares ou coletivas de direito privado, bem como de autarquias locais ou do setor empresarial do Estado, que decidam disponibilizar aqueles prédios na bolsa de terras.

Artigo 11.º

Disponibilização de terras privadas

- 1 - Qualquer proprietário pode disponibilizar os seus prédios na bolsa de terras.
- 2 - A disponibilização de prédios na bolsa de terras pressupõe a inscrição dos mesmos nas matrizes prediais junto dos serviços de finanças como prédios exclusivamente ou predominantemente rústicos.
- 3 - Para efeitos da disponibilização de prédios na bolsa de terras, o proprietário procede à respetiva identificação, à indicação do seu uso ou ocupação atual e faculta, nos termos previstos da lei, o acesso aos dados registrais do mesmo.
- 4 - A disponibilização de prédios na bolsa de terras é voluntária e efetua-se mediante a celebração de contrato entre o proprietário e a entidade gestora da bolsa de terras.

- 5 - A disponibilização de prédios na bolsa de terras não desobriga os seus proprietários do cumprimento das obrigações legalmente previstas e decorrentes da propriedade, designadamente as que resultem de ónus ou encargos relativos aos prédios ou de eventual responsabilidade civil e criminal, bem como a manutenção e limpeza dos prédios.

Artigo 12.º

Disponibilização de terras das autarquias e do setor empresarial do Estado

- 1 - Os prédios, exclusivamente ou predominantemente rústicos, do domínio privado das autarquias e os do setor empresarial do Estado podem ser disponibilizados na bolsa de terras.
- 2 - À disponibilização dos prédios referidos no número anterior na bolsa de terras aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo anterior.

Artigo 13.º

Cedência de terras privadas

A cedência de prédios privados disponibilizados na bolsa de terras é feita pelos respetivos proprietários, estando o cedente obrigado a dar conhecimento da cessão, no prazo de 15 dias a contar desta, à entidade gestora.

Artigo 14.º

Cedência de terras das autarquias e do setor empresarial do Estado

A cedência de prédios referidos no artigo 12.º disponibilizados na bolsa de terras é feita nos termos previstos na legislação aplicável às respetivas entidades.

CAPÍTULO V

Gestão

Artigo 15.º

Gestão do banco e da bolsa de terras

- 1 - A gestão do banco e da bolsa de terras compete ao Ministério da Agricultura, Florestas e Desenvolvimento Rural, através da Direção-Geral da Agricultura e do Desenvolvimento Rural (DGADR), adiante designada entidade gestora, com exceção do disposto no artigo 9.º.
- 2 - A DGADR exerce as suas funções nos termos a aprovar por portaria do membro do Governo responsável pelas áreas da agricultura, florestas e desenvolvimento rural.

Artigo 16.º

Entidades operacionais

- 1 - Podem ser reconhecidas como entidades de gestão operacional que administrem recursos naturais relevantes para a produção agrícola, silvopastoril ou florestal, as seguintes entidades:
 - a) Pessoas coletivas de carácter associativo, constituídas ao abrigo dos artigos 167.º e seguintes do Código Civil, nomeadamente associações profissionais;
 - b) Confederações de cooperativas, constituídas ao abrigo do artigo 86.º da Lei n.º 51/96, de 7 de setembro ou da Lei n.º 119/2015, de 31 de agosto, que aprova o Código Cooperativo;
 - c) Cooperativas agrícolas, suas uniões, federações e confederações, criadas ao abrigo do Código Cooperativo e nos termos do Decreto-Lei n.º 335/99, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 23/2001, de 30 de janeiro e do Decreto-Lei n.º 24/91, de 11 de janeiro, alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º 142/2009, de 16 de junho;

- d)* Autarquias locais;
 - e)* Entidades do setor empresarial do Estado.
- 2 - As entidades referidas no número anterior podem apresentar o reconhecimento em parceria, nos termos a estabelecer por portaria do membro do Governo responsável pelas áreas da agricultura, florestas e desenvolvimento rural.
- 3 - O procedimento de reconhecimento é regulamentado por portaria do membro do Governo responsável pelas áreas da agricultura, florestas e desenvolvimento rural.
- 4 - As entidades reconhecidas nos termos dos números anteriores, podem praticar atos de gestão operacional, designadamente:
- a)* A divulgação e dinamização do banco e da bolsa de terras;
 - b)* A prestação de informação sobre o banco e a bolsa de terras;
 - c)* A promoção da comunicação entre as partes interessadas;
 - d)* A verificação da informação relativa à caracterização dos prédios prestada pelos proprietários que disponibilizem os seus prédios na bolsa de terras;
 - e)* O envio de informação à DGADR, para disponibilização na bolsa de terras e após cumprimento dos procedimentos necessários por parte dos proprietários.
- 5 - As entidades referidas nas alíneas *d)* e *e)* do n.º 1, reconhecidas nos termos do presente artigo, podem apenas praticar atos de gestão operacional no que respeita ao banco de terras.
- 6 - Compete em exclusivo à DGADR, a prática dos seguintes atos:
- a)* A promoção e o acompanhamento do procedimento de cedência dos prédios exclusivamente ou predominantemente rústicos disponíveis no banco de terras;
 - b)* A gestão do sistema de informação previsto no artigo seguinte.

Artigo 17.º

Sistema de informação

- 1 - A entidade gestora deve promover a adaptação do sistema de informação designado SiBT ao disposto na presente lei, passando a contemplar a distinção entre o banco e a bolsa de terras, sendo o novo sistema designado SiBBT, no prazo máximo de 90 dias a contar da entrada em vigor da presente lei.
- 2 - O SiBBT deve dispor de informação sobre os prédios disponibilizados no banco e na bolsa de terras, nomeadamente área, aptidão agrícola, florestal ou silvopastoril, principais características do solo e eventuais restrições à sua utilização, designadamente restrições de utilidade pública e servidões administrativas.

Artigo 18.º

Análise e divulgação de informações do mercado fundiário

- 1 - A entidade gestora do banco e da bolsa de terras analisa, a nível nacional e regional, a evolução do mercado fundiário, com base nos dados disponíveis no SiBBT e noutras fontes complementares, devendo produzir um relatório anual com informação desagregada sobre o banco e sobre a bolsa.
- 2 - Tendo em vista a dinamização do banco e da bolsa de terras a análise das informações referidas no número anterior dá origem à produção de indicadores periódicos de preços e de dinâmica do mercado, a nível regional e subregional, cuja divulgação no SiBBT é assegurada pela entidade gestora.

Artigo 19.º

Taxa

- 1 - A portaria a que se refere o n.º 2 do artigo 15.º fixa uma taxa por custos de gestão, cujo montante não pode ser superior a 2 % do valor constante do ato ou do contrato que tenha por objeto a cedência de prédios disponibilizados no banco e na bolsa de terras.

2 - A taxa devida por custos de gestão constitui receita da entidade gestora da bolsa de terras, podendo o respetivo produto, reverter, no todo ou em parte, a favor da entidade de gestão operacional reconhecida a que se refere o artigo 16.º.

Artigo 20.º

Regiões Autónomas

A presente lei aplica-se às Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, sem prejuízo das competências exercidas pelos serviços e organismos das respetivas administrações regionais.

CAPÍTULO VI

Disposições finais

Artigo 21.º

Regulamentação

O Governo deve, no prazo de 120 dias, aprovar a regulamentação complementar à presente lei.

Artigo 22.º

Norma revogatória

São revogados:

- a)* A Lei n.º 62/2012, de 10 de dezembro;
- b)* A Resolução do Conselho de Ministros n.º 96/2013, de 30 de dezembro.

Artigo 23.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor 10 dias após a sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de

O Primeiro-Ministro

O Secretário de Estado dos Assuntos Parlamentares