

BOLSA DE TERRAS - REGULAMENTAÇÃO

A Lei n.º 62/2012, de 10 de dezembro, criou a bolsa nacional de terras para utilização agrícola, florestal ou silvopastoril, (Bolsa de Terras), cuja gestão compete ao Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território, através da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR).

A Bolsa de Terras tem por objetivo facilitar o acesso ao arrendamento, venda ou a outros tipos de cedência de terras com aptidão agrícola, florestal e silvopastoril, do domínio privado do Estado, das autarquias locais, de quaisquer outras entidades públicas ou pertencentes a entidades privadas, designadamente quando as referidas terras não sejam utilizadas.

Entrou hoje em vigor a Portaria n.º 197/2013, publicada ontem, dia 28 de maio, que vem aprovar o Regulamento da Bolsa Nacional de Terras, que estabelece as regras e os procedimentos relativos à gestão e ao funcionamento da referida Bolsa de Terras, bem como à fixação do valor da taxa pelos correspondentes custos de gestão. É ainda aprovado o modelo de contrato de disponibilização, na Bolsa de Terras, de prédios para utilização agrícola, florestal e silvopastoril.

Qualquer proprietário interessado em aderir à Bolsa de Terras deverá previamente proceder ao registo no junto do Sistema de Informação da Bolsa de Terras (SiBT). Trata-se de um sistema de informação cuja finalidade é divulgar informação sobre os prédios e os terrenos baldios disponibilizados na Bolsa de Terras, acessível através do sítio na Internet com o endereço <http://bolsadeterras.dgadr.pt>.

Os termos da disponibilização da informação junto do SiBT constam no Anexo II da Portaria n.º 197/2013, de 28 de maio, que corresponde ao contrato modelo a ser observado para o efeito e cujos termos principais são os seguintes:

- (i) O contrato é celebrado entre a DGADR e cada proprietário-utilizador pelo prazo inicial de 1 (um) ano, renovável automaticamente por iguais e sucessivos períodos de tempo, caso não seja denunciado por qualquer das Partes, com uma antecedência não inferior a 15 (quinze) dias em relação ao seu termo;
- (ii) O proprietário-utilizador deverá prestar à DGADR informação verdadeira e exata relativa à sua identidade e poderes para o ato de disponibilização do prédio na Bolsa de Terras, bem como à situação jurídica e identificação do prédio a disponibilizar, responsabilizando-se pela veracidade das informações prestadas;
- (iii) A DGADR obriga-se a divulgar no SiBT a informação relativa ao prédio correspondente, recebida nos termos da alínea anterior, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis contados da celebração do respetivo contrato e durante a vigência deste, devendo ainda desenvolver as ações necessárias à promoção do conhecimento da disponibilidade do prédio objeto do contrato e a facilitar o contacto entre o proprietário-utilizador e os potenciais interessados no prédio em questão;

(iv) Salvo nos casos em que haja isenção (i.e., disponibilização de prédios ou de terrenos baldios, na Bolsa de Terras ocorra durante o período de 2 (dois) anos a contar da entrada em vigor da presente Portaria), é devido pelo proprietário-utilizador:

i. 0,2 % do valor constante do ato ou do contrato que tenha por objeto a cedência do prédio ou do terreno baldio, quando se trate de transmissão definitiva da propriedade, designadamente através de venda ou de permuta; ou

ii. 1 % do valor constante do ato ou do contrato que tenha por objeto a cedência do prédio ou do terreno baldio, nos demais casos.

Nas vantagens da colocação de imóveis na Bolsa de Terras deverá ainda ser tido em conta a Lei 62/2012, de 10 de dezembro, que aprova os benefícios fiscais à utilização das terras agrícolas, florestais e silvo pastoris e à dinamização da «Bolsa de terras», nomeadamente ao nível do IMI e dos emolumentos registrais.

Para informação adicional, por favor contacte:

Luis Abreu Coutinho | Sócio
luis.coutinho@cms-rpa.com

Salvador Pires Marques | Associado
salvador.marques@cms-rpa.com

A CMS Rui Pena & Arnaut é membro da CMS, organização transnacional de sociedades de advogados com 54 escritórios em 29 jurisdições, contando com mais de 5000 colaboradores em todo o mundo.
www.cms-rpa.com

Esta publicação não pode ser divulgada, copiada ou distribuída sem autorização prévia da Rui Pena, Arnaut & Associados - Sociedade de Advogados, RL. Este documento contém informação genérica e não configura a prestação de assessoria jurídica que deve ser obtida para a resolução de casos concretos.