

ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA**Lei n.º 62/2012**

de 10 de dezembro

Cria a bolsa nacional de terras para utilização agrícola, florestal ou silvopastoril, designada por «Bolsa de terras»

A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea c) do artigo 161.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º**Objeto**

A presente lei cria a bolsa nacional de terras para utilização agrícola, florestal ou silvopastoril, adiante designada por «Bolsa de terras».

Artigo 2.º**Âmbito**

1 — A presente lei aplica-se aos prédios rústicos e aos prédios mistos, de acordo com os registos matriciais e sem prejuízo da legislação que regula a desafetação e cessão de bens sujeitos ao regime em vigor, e, bem assim, a todos aqueles que sejam integrados voluntariamente pelos seus proprietários.

2 — A presente lei aplica-se ainda aos baldios, nos termos previstos na Lei dos Baldios.

3 — A presente lei não se aplica:

a) Aos prédios considerados mistos para efeitos fiscais com edificações destinadas a habitação não permanente, quando a área da parte inscrita na matriz rústica seja inferior a 1 ha;

b) Aos prédios com projetos de instalação de empreendimentos turísticos aprovados ou em apreciação junto da entidade competente.

Artigo 3.º**Objetivo e funcionamento da bolsa de terras**

1 — A bolsa de terras tem por objetivo facilitar o acesso à terra através da disponibilização de terras, designadamente quando as mesmas não sejam utilizadas, e, bem assim, através de uma melhor identificação e promoção da sua oferta.

2 — A bolsa de terras disponibiliza para arrendamento, venda ou para outros tipos de cedência as terras com aptidão agrícola, florestal e silvopastoril:

a) Do domínio privado do Estado, das autarquias locais e de quaisquer outras entidades públicas; ou

b) Pertencentes a entidades privadas.

3 — A bolsa de terras assenta nos princípios da universalidade e da voluntariedade.

4 — Para efeitos do disposto nos n.ºs 1 e 2, a bolsa de terras dispõe de um sistema de informação, em suporte informático e com acesso para consulta no sítio da Internet da Direção-Geral de Agricultura e Desenvolvimento Rural (DGADR) e ou em sítio a definir no regulamento da entidade gestora da bolsa de terras, com informação sobre os prédios disponibilizados, 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 4.º**Gestão da bolsa de terras**

1 — A entidade gestora da bolsa de terras é o Ministério da Agricultura, do Mar, do Ambiente e do Ordenamento do Território, através da DGADR.

2 — A DGADR exerce as suas funções nos termos de regulamento a aprovar por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da agricultura e das florestas.

3 — A entidade gestora da bolsa de terras é competente para celebrar, em nome do Estado, contratos que tenham por objeto a cedência a terceiros de prédios disponibilizados na bolsa de terras.

4 — Sem prejuízo do disposto no n.º 6, podem ser autorizadas a praticar atos de gestão operacional da bolsa de terras, em áreas territorialmente delimitadas, entidades idóneas, nomeadamente associações de agricultores ou de produtores florestais, cooperativas agrícolas e outras entidades que administrem recursos naturais essenciais para a produção agrícola, florestal ou silvopastoril, tendo por finalidade o desenvolvimento sustentado em áreas territorialmente delimitadas, ou, quando não existam entidades idóneas interessadas na referida gestão, as Direções Regionais de Agricultura e Pescas (DRAP), isoladamente ou em articulação com as autarquias.

5 — Para efeitos do disposto no número anterior, consideram-se atos de gestão operacional da bolsa de terras, designadamente:

- a) A divulgação e dinamização da bolsa de terras;
- b) A prestação de informação sobre 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;
- f) A celebração dos contratos a que se refere o n.º 4 do artigo seguinte.

6 — Compete em exclusivo à DGADR, sem possibilidade de autorização às entidades a que se refere o n.º 4, a prática dos seguintes atos:

- a) A promoção e o acompanhamento do procedimento a que se refere o n.º 1 do artigo 12.º, bem como a celebração dos consequentes contratos, na qualidade de entidade adjudicante;
- b) A gestão do sistema de informação a que se refere o n.º 4 do artigo anterior.

7 — A autorização para a prática de atos de gestão operacional a que se referem os n.ºs 4 e 5 é conferida por despacho dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da agricultura e das florestas.

Artigo 5.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 rústicos ou prédios mistos.

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 — O contrato a que se refere o número anterior contém expressamente as condições, os direitos e as obrigações das partes, bem como as causas e os efeitos da cessação do contrato.

6 — 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, e, bem assim, a manutenção e limpeza dos prédios.

7 — O modelo do contrato a que se referem os n.ºs 4 e 5 é aprovado por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da agricultura e das florestas.

Artigo 6.º

Disponibilização de terras do Estado

1 — Os prédios do domínio privado do Estado que forem identificados como aptos para utilização agrícola, florestal ou silvopastoril podem ser disponibilizados na bolsa de terras.

2 — O procedimento de identificação e de disponibilização de prédios do Estado na bolsa de terras é aprovado por resolução do Conselho de Ministros, sob proposta dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da agricultura e das florestas.

3 — A disponibilização de prédios do Estado na bolsa de terras efetua-se por despacho dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da agricultura e das florestas, do património imobiliário do Estado e da área sectorial em causa, que deve conter uma lista dos prédios a disponibilizar.

Artigo 7.º

Disponibilização de terras das autarquias

1 — Os prédios do domínio privado das autarquias podem ser disponibilizados na bolsa de terras nos termos previstos na lei.

2 — À disponibilização de prédios das autarquias na bolsa de terras aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 5.º

Artigo 8.º

Disponibilização de baldios

1 — Os baldios podem ser disponibilizados na bolsa de terras nos termos previstos na Lei dos Baldios.

2 — À disponibilização de baldios na bolsa de terras aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos n.ºs 3 a 7 do artigo 5.º

Artigo 9.º

Disponibilização de terras sem dono conhecido e sem utilização agrícola, florestal ou silvopastoril

1 — São disponibilizados na bolsa de terras os prédios reconhecidos, nos termos do presente artigo, como prédios:

a) Sem dono conhecido; e

b) Que não estejam a ser utilizados para fins agrícolas, florestais ou silvopastoris.

2 — O processo de reconhecimento da situação de prédio sem dono conhecido que não esteja a ser utilizado para fins agrícolas, florestais ou silvopastoris e o registo de prédio que seja reconhecido enquanto tal são regulados em lei própria, devendo ser promovida, no âmbito do processo de reconhecimento, uma ampla divulgação de que o mesmo se encontra a decorrer, nomeadamente junto das comunidades portuguesas no estrangeiro, através da rede diplomática e consular.

3 — As autarquias e as DRAP podem colaborar na identificação de prédios sem dono conhecido que não estejam a ser utilizados para fins agrícolas, florestais ou silvopastoris, designadamente comunicando a sua existência à entidade gestora da bolsa de terras.

4 — A entidade gestora verifica a situação de cada prédio identificado nos termos dos números anteriores e informa a entidade responsável pela elaboração e atualização do cadastro predial com vista a, decorrido o prazo previsto no diploma a que se refere o n.º 2 sem que seja feita prova da propriedade, ser reconhecida a situação de prédio sem dono conhecido que não esteja a ser utilizado para fins agrícolas, florestais ou silvopastoris, para efeitos do disposto no artigo 1345.º do Código Civil.

5 — O prédio reconhecido como prédio sem dono conhecido que não esteja a ser utilizado para fins agrícolas, florestais ou silvopastoris é disponibilizado na bolsa de terras.

6 — Enquanto não estiver concluído o processo de reconhecimento previsto no n.º 2, o prédio pode ser gerido pelo Estado e disponibilizado na bolsa de terras, aplicando-se o disposto para a gestão de negócios, com as especificidades previstas nos números seguintes.

7 — O prédio disponibilizado na bolsa de terras nos termos previstos no número anterior não pode ser definitivamente transmitido ou onerado, nem ser objeto de contrato de arrendamento por prazo superior a um ano, aplicando-se, neste caso, o disposto na lei para o arrendamento rural de campanha.

8 — A prova da propriedade do prédio pelo respetivo proprietário, nos termos gerais, quando ocorra no decurso do processo de reconhecimento previsto no n.º 2, determina a restituição daquele a este, tendo o proprietário direito a receber o montante correspondente às rendas e ou a outros proveitos entretanto recebidos pelo Estado, deduzido do valor das despesas e ou benfeitorias necessárias realizadas no prédio, bem como do montante da taxa a que se refere o artigo 17.º

9 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, 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 extinto fora dos casos contratual ou legalmente previstos.

10 — O disposto nos n.ºs 8 e 9 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.

Artigo 10.º

Divulgação e pesquisa da disponibilidade de terras

1 — A entidade gestora da bolsa de terras divulga informação respeitante à disponibilidade dos prédios no seu sistema informático, bem como por quaisquer outros meios previstos no respetivo regulamento, nos termos acordados com os respetivos proprietários.

2 — A entidade gestora assegura, nos termos do respetivo regulamento, o acesso à informação referente a cada um dos prédios disponibilizados na bolsa de terras, nos termos autorizados pelos respetivos proprietários.

3 — Quando estejam em causa prédios do Estado, a informação a que se refere o n.º 1 é de acesso totalmente livre.

Artigo 11.º

Cedência de terras privadas

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

2 — A entidade gestora da bolsa de terras pode auxiliar a celebração dos contratos de cedência dos prédios, nomeadamente através da disponibilização de modelos de contrato.

3 — A entidade gestora da bolsa de terras deve ainda apoiar a mobilização e a estruturação fundiária dos prédios, disponibilizando modelos de contrato, designadamente de arrendamento rural, de venda e de permuta.

4 — Os modelos de contrato a que se referem os n.ºs 2 e 3 são aprovados por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da agricultura e das florestas.

Artigo 12.º

Cedência de terras do Estado

1 — A cedência a terceiros, para utilização agrícola, florestal ou silvopastoril, de prédios do domínio privado do Estado disponibilizados na bolsa de terras é efetuada mediante procedimento que garanta transparência e acesso universal, a definir em diploma próprio.

2 — A entidade gestora da bolsa de terras é responsável pelo procedimento a que se refere o número anterior.

3 — É considerada como critério de preferência na adjudicação, a quantificar no âmbito dos termos de referência de cada procedimento, a apresentação da candidatura ou proposta por:

a) Agricultor com mais de 18 e menos de 40 anos de idade;

b) Proprietário agrícola ou florestal de propriedade confinante ou qualquer pessoa que desenvolva atividade agrícola ou florestal em propriedade confinante;

c) Membro de organização de produtores;

d) Organizações de produtores, cooperativas, sociedades de agricultura de grupo ou agrupamento complementares de exploração agrícola.

4 — Sem prejuízo do disposto no número anterior, em igualdade de circunstâncias, é também critério de preferência, a quantificar no âmbito dos termos de referência de cada procedimento, a candidatura ou proposta ter por objeto:

a) Projeto enquadrado em programa de investigação aplicada da responsabilidade de pessoa singular ou coletiva ou de grupos de agricultores, designadamente projeto que inclua experimentação sobre a adaptação de espécies e variedades mais resistentes à escassez de água, ou sobre o aumento de eficiência do uso da água de rega;

b) Projeto que envolva produção em modo de produção biológico ou produção integrada.

5 — No âmbito da sua candidatura ou proposta, o interessado descreve sumariamente a atividade que pretende desenvolver.

6 — Gozam do direito de preferência na venda de prédio expropriado ou nacionalizado ao abrigo do disposto nos Decretos-Leis n.ºs 406-A/75, de 29 de julho, e 407-A/75, de 30 de julho, e na Lei n.º 77/77, de 29 de setembro, as pessoas singulares que, à data da expropriação ou da nacionalização, eram proprietários dos mesmos prédios ou, por morte destes, os seus descendentes em primeiro grau, aplicando-se, com as necessárias adaptações, o disposto nos artigos 416.º a 419.º e 1410.º do Código Civil.

7 — As receitas provenientes da cedência de prédios do Estado são distribuídas de acordo com as regras constantes no Orçamento do Estado, sem prejuízo da retenção, pela entidade gestora, do montante correspondente à taxa prevista no artigo 17.º

Artigo 13.º

Cedência de terras das autarquias

A cedência de prédios do domínio privado das autarquias disponibilizados na bolsa de terras é feita nos termos previstos na lei.

Artigo 14.º

Cedência de baldios

1 — A cedência de baldios disponibilizados na bolsa de terras é feita nos termos previstos na Lei dos Baldios.

2 — À cedência de baldios disponibilizados na bolsa de terras aplica-se, com as necessárias adaptações, o disposto no artigo 11.º

Artigo 15.º

Cedência de terras sem dono conhecido e sem utilização agrícola, florestal ou silvopastoril

1 — A entidade gestora disponibiliza para utilização agrícola, florestal ou silvopastoril os prédios reconhecidos, nos termos do n.º 2 do artigo 9.º, como prédios sem dono conhecido que não estejam a ser utilizados para fins agrícolas, florestais ou silvopastoris, aplicando-se o disposto no artigo 12.º, com as especificidades previstas nos números seguintes.

2 — Os prédios referidos no número anterior não podem ser definitivamente transmitidos ou onerados sem que tenham decorrido 15 anos sobre a data do seu reconhecimento como prédios sem dono conhecido que não estejam a ser utilizados para fins agrícolas, florestais ou silvopastoris.

3 — A cedência ou oneração com carácter temporário dos prédios referidos no n.º 1 não pode exceder o prazo de 15 anos previsto no número anterior, sem prejuízo de, no termo daquele prazo, poder ser renovada.

4 — Durante o período previsto no n.º 2, compete especialmente à entidade gestora assegurar que os contratos que tenham por objeto a cedência a terceiros de prédios disponibilizados na bolsa de terras salvaguardam uma utilização da terra adequada às suas características.

5 — Se, no decurso do prazo referido no n.º 2, for feita prova da propriedade do prédio, nos termos gerais, aquele é restituído ao respetivo proprietário.

6 — O disposto no número anterior não prejudica os direitos de terceiros que, no momento da prova da propriedade, se encontrem na posse ou detenção da terra, de boa-fé.

7 — Verificando-se o disposto no n.º 5, o proprietário assume a posição contratual da entidade gestora da bolsa de terras, não podendo os contratos existentes ser unilateralmente extintos fora dos casos contratual ou legalmente previstos.

8 — A entidade gestora da bolsa de terras pode fazer-se ressarcir pelo proprietário de despesas e ou benfeitorias necessárias realizadas no prédio, bem como do montante da taxa a que se refere o artigo 17.º

9 — O disposto nos n.ºs 5 a 8 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.

10 — O ónus de não transmissão ou oneração dos prédios sem dono conhecido que não estejam a ser utilizados para fins agrícolas, florestais e silvopastoris, previsto no n.º 2, está sujeito a registo predial.

Artigo 16.º

Análise e divulgação de informações do mercado fundiário

1 — A entidade gestora da bolsa de terras analisa, a nível nacional e regional, a evolução do mercado fundiário e da mobilização das terras rurais, com base nos dados disponíveis no sistema informático e noutras fontes complementares, devendo produzir um relatório anual.

2 — Tendo em vista a dinamização do mercado fundiário rural, 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 sub-regional, cuja divulgação no sistema informático da bolsa de terras é assegurada pela entidade gestora.

Artigo 17.º

Taxa

1 — A portaria a que se refere o n.º 2 do artigo 4.º pode fixar 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 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, no caso de ser autorizada a prática de atos de gestão operacional ao abrigo do disposto nos n.ºs 4, 5 e 7 do artigo 4.º, reverter, no todo ou em parte, a favor da

entidade autorizada, nos termos previstos na portaria a que se refere o n.º 2 do artigo 4.º

Artigo 18.º

Revisão

A presente lei é revista no prazo de cinco anos a contar da data da sua entrada em vigor.

Artigo 19.º

Regiões Autónomas

O regime previsto na presente lei aplica-se às Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira, sem prejuízo da sua adequação à especificidade regional, a aprovar por diploma regional, cabendo a sua execução administrativa aos serviços competentes das respetivas administrações regionais.

Artigo 20.º

Regulamentação

O Governo deve, no prazo de 60 dias, aprovar a regulamentação a presente lei.

Artigo 21.º

Entrada em vigor

1 — Sem prejuízo do disposto no número seguinte, a presente lei entra em vigor 10 dias após a sua publicação.

2 — O disposto nos artigos 9.º e 15.º da presente lei entra em vigor na data da entrada em vigor da lei a que se refere o n.º 2 do artigo 9.º

Aprovada em 12 de outubro de 2012.

A Presidente da Assembleia da República, *Maria da Assunção A. Esteves*.

Promulgada em 28 de novembro de 2012.

Publique-se.

O Presidente da República, ANÍBAL CAVACO SILVA.

Referendada em 29 de novembro de 2012.

O Primeiro-Ministro, *Pedro Passos Coelho*.

Lei n.º 63/2012

de 10 de dezembro

Aprova benefícios fiscais à utilização das terras agrícolas, florestais e silvopastoris e à dinamização da «Bolsa de terras»

A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea c) do artigo 161.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

1 — A presente lei aprova benefícios fiscais à utilização das terras agrícolas, florestais e silvopastoris e à dinamização da bolsa de terras.

2 — A presente lei estabelece ainda reduções emolumentares destinadas a dinamizar a bolsa de terras, alterando o Regulamento Emolumentar dos Registos e Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 322-A/2001, de 14 de dezembro.