



ASSEMBLEIA DA REPÚBLICA

Lei n.º 89/2019

de 3 de setembro

Sumário: Primeira alteração à Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto, que estabelece o regime jurídico da estruturação fundiária.

Primeira alteração à Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto, que estabelece o regime jurídico da estruturação fundiária

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 procede à primeira alteração à Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto, que estabelece o regime jurídico da estruturação fundiária, dotando de maior eficácia a unidade de cultura e alargando os incentivos e isenções à anexação de prédios rústicos e à melhoria da estrutura fundiária da propriedade.

Artigo 2.º

Alteração à Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto

Os artigos 7.º, 9.º, 30.º, 48.º, 49.º, 51.º, 53.º e 55.º da Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 7.º

[...]

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

- 2 —
- 3 —

Artigo 9.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- 3 —
- 4 —
- 5 —
- 6 — O disposto no n.º 2 não se aplica às aquisições de prédio confinante ou de prédios contíguos.



Artigo 30.º

[...]

- 1 —
- 2 — Os prédios resultantes de operações de emparcelamento simples ou da anexação de prédios rústicos previstas nas alíneas *b)* e *d)* do n.º 2 do artigo 51.º não podem ser fracionados durante o período de 15 anos a partir da data do seu registo.
- 3 —
- 4 —

Artigo 48.º

[...]

- 1 —
- 2 — A posse de terrenos aptos para cultura não faculta ao seu possuidor a justificação do direito a que esta diz respeito, ao abrigo do regime da usucapião, sempre que a sua aquisição resulte de atos contrários ao disposto no artigo 1376.º do Código Civil.
- 3 — São nulos os atos de justificação de direitos a que se refere o número anterior.
- 4 — *(Anterior n.º 2.)*
- 5 — *(Anterior n.º 3.)*

Artigo 49.º

[...]

- 1 — Entende-se por unidade de cultura a superfície mínima de um terreno rústico para que este possa ser gerido de uma forma sustentável, utilizando os meios e recursos normais e adequados à obtenção de um resultado satisfatório, atendendo às características desse terreno e às características geográficas, agrícolas e florestais da zona onde o mesmo se integra.
- 2 — Para efeitos da determinação da unidade de cultura releva a distinção entre terrenos de regadio, de sequeiro e de floresta, categorias reconhecidas a partir das espécies vegetais desenvolvidas, bem como das características pedológicas, edáficas, hídricas, económico-agrárias e silvícolas dos terrenos, aferidas com recurso às cartas de capacidade de uso do solo.
- 3 — Sempre que não seja possível o reconhecimento do tipo de terreno, nos termos do número anterior, deve ser atribuída a categoria de terreno de sequeiro.
- 4 — *(Anterior n.º 1.)*
- 5 — *(Anterior n.º 2.)*

Artigo 51.º

[...]

- 1 —
- 2 —
- a)
- b) A aquisição de prédio rústico confinante ou de prédios contíguos com prédio da mesma natureza, 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 — As operações de crédito concedido e utilizado para a realização das operações referidas no número anterior e os juros decorrentes dessas operações são isentas de imposto do selo.



4 — As isenções previstas nas alíneas *b)* e *d)* do n.º 2 são requeridas pelos interessados e apresentadas nos termos e prazo previstos no n.º 1 do artigo 10.º do Código do Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis.

5 — O reconhecimento das isenções previstas nas alíneas *b)* e *d)* do n.º 2, pelo serviço de finanças, depende da apresentação dos documentos suscetíveis de demonstrar os pressupostos das mesmas, designadamente:

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

b) Documento comprovativo de que a junção ou aquisição dos prédios contribui para melhorar a estrutura fundiária da exploração, nos casos previstos na alínea *b)* do n.º 2;

c) Parecer vinculativo da DRAP territorialmente competente que comprove que o fracionamento da unidade predial ou da exploração agrícola não acarreta inconvenientes, nos casos previstos na alínea *d)* do n.º 2.

6 — O documento previsto na alínea *b)* do número anterior é da responsabilidade do município territorialmente competente.

7 — São isentos do imposto municipal sobre imóveis, quando forem reconhecidas as isenções previstas no n.º 2:

a) Os prédios rústicos a que se refere a alínea *c)* do n.º 2;

b) O prédio rústico 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 reclamação ao cadastro com origem na anexação de prédios contíguos, prevista no artigo anterior, são isentos de taxas ou emolumentos.

9 — (*Anterior n.º 6.*)

Artigo 53.º

[...]

No âmbito de projetos de emparcelamento rural, pode ser criado, por despacho dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças e do desenvolvimento rural, um sistema de incentivos destinados a fomentar a venda 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 55.º

[...]

1 — A contraordenação prevista na alínea *a)* do n.º 1 do artigo anterior é punível com coima de 200 € a 1750 € ou de 400 € a 5250 €, consoante se trate de pessoa singular ou de pessoa coletiva.

2 — A contraordenação prevista na alínea *b)* do n.º 1 do artigo anterior é punível com a coima de 200 € a 2000 € ou de 400 € a 6000 €, consoante se trate de pessoa singular ou de pessoa coletiva.

3 — As contraordenações previstas nas alíneas *c)* e *d)* do n.º 1 do artigo anterior são puníveis com coima de 800 € a 3500 € ou de 2000 € a 10 500 €, consoante se trate de pessoa singular ou de pessoa coletiva.»



Artigo 3.º

Norma revogatória

É revogado o n.º 5 do artigo 26.º da Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto.

Aprovada em 19 de julho de 2019.

O Presidente da Assembleia da República, *Eduardo Ferro Rodrigues*.

Promulgada em 6 de agosto de 2019.

Publique-se.

O Presidente da República, MARCELO REBELO DE SOUSA.

Referendada em 12 de agosto de 2019.

O Primeiro-Ministro, *António Luís Santos da Costa*.

112526694