



## Bolsa nacional de terras e benefícios fiscais

### SUMÁRIO

Foi criada a bolsa nacional de terras com aptidão agrícola, florestal ou silvopastoril, a qual é acompanhada de alguns benefícios fiscais, designadamente a redução do Imposto Municipal sobre Imóveis.

### CONTACTOS

Susana Vieira

[svieira@macedovitorino.com](mailto:svieira@macedovitorino.com)

Carolina Moura

[cmoura@macedovitorino.com](mailto:cmoura@macedovitorino.com)

*Esta informação é de carácter genérico, pelo que não deverá ser considerada como aconselhamento profissional.*

A bolsa nacional de terras tem como objectivo facilitar o arrendamento, a venda ou outro tipo de cedência de prédios que não estejam a ser utilizados e possuam aptidão agrícola, florestal e silvopastoril. Poderão fazer parte desta bolsa de terras prédios rústicos e mistos, propriedade de privados ou que integrem o domínio privado do Estado, de autarquias locais ou de outras entidades públicas, prédios sem dono conhecido e baldios.

Qualquer proprietário privado pode disponibilizar os seus prédios na bolsa de terras, através de contrato a celebrar com a Direcção-Geral da Agricultura e do Desenvolvimento Rural (DGADR), a qual terá a seu cargo a gestão da bolsa de terras e a colocação da informação sobre os prédios que a integram no seu sítio de Internet. Os prédios sem dono conhecido serão objecto de um procedimento de reconhecimento prévio à sua integração na bolsa de terras. Até que este procedimento esteja concluído, os prédios nessas circunstâncias poderão ser arrendados por prazo não superior a 1 ano pela entidade gestora.

A cedência dos prédios que integrem a bolsa de terras será efectuada através de contrato a celebrar entre o proprietário privado e o interessado, para o que poderá ser utilizado um modelo de contrato a facultar pela DGADR. Tratando-se de prédios do domínio privado do Estado, deverá seguir-se um procedimento a definir, prevendo-se, desde já, que terão preferência na adjudicação do prédio, entre outros, os agricultores com mais de 18 e menos de 40 anos de idade e os proprietários agrícolas ou florestais de propriedades confinantes e pessoas que desenvolvam actividade agrícola ou florestal em propriedades confinantes.

Embora a Lei n.º 62/2012 de 10 de Dezembro, que cria a bolsa de terras, entre em vigor no prazo de 10 dias após a sua publicação, a sua aplicação depende da publicação de outros diplomas que aprovem, entre outros, os procedimentos de reconhecimento de prédios sem dono conhecido e de cedência de utilização de prédios do domínio privado do Estado, cujo conteúdo determinará, em parte, o sucesso desta bolsa de terras.

Em paralelo com a criação da bolsa de terras, a taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) é reduzida entre 50% e 100%, para prédios rústicos e mistos, na parte rústica, que estejam a ser utilizados para fins agrícolas, florestais ou silvopastoris. A redução opera automaticamente em relação a prédios incluídos na bolsa de terras, ficando dependente de reconhecimento anual pelo serviço de finanças nos restantes casos, comprovada a sua utilização no ano anterior para as finalidades referidas.

No entanto, esta redução de IMI só produzirá efeitos após a cessação da vigência do Programa de Assistência Económica e Financeira a Portugal e após avaliação geral dos prédios rústicos, pelo que não representa um benefício imediato para os proprietários.