

**Lei n.º 65/2019
de 23 de agosto**

Sumário: Mantém em vigor e generaliza a aplicação do sistema de informação cadastral simplificada.

Mantém em vigor e generaliza a aplicação do sistema de informação cadastral simplificada
A Assembleia da República decreta, nos termos da alínea c) do artigo 161.º da Constituição, o seguinte:

**CAPÍTULO I
Disposições gerais**

Artigo 1.º

Objeto e âmbito

1 — A presente lei mantém em vigor e generaliza a aplicação do sistema de informação cadastral simplificada, instituído pela Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, integrando os seguintes procedimentos:

- a) — O procedimento de representação gráfica georreferenciada (RGG), previsto nos artigos 5.º a 12.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, aplicável aos prédios rústicos e mistos, nos municípios que não dispõem de cadastro geométrico da propriedade rústica (CGPR) ou cadastro predial em vigor;
- b) — O procedimento especial de registo, previsto nos artigos 13.º a 15.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, aplicável aos prédios rústicos e mistos em todo o território nacional, com as especificidades constantes da presente lei.

2 — A presente lei cria ainda, no âmbito do sistema de informação cadastral simplificada, o procedimento especial de justificação de prédio rústico e misto omissos, aplicável em todo o território nacional.

3 — O novo sistema de informação cadastral simplificado concorre para a elaboração do cadastro predial rústico no plano nacional.

4 — A presente lei promove igualmente a universalização do Balcão Único do Prédio (BUPi), criado pela Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, enquanto plataforma nacional de registo e cadastro do território (PNRCT), abrangendo os prédios urbanos, rústicos e mistos de todo o território nacional.

5 — A operacionalização do regime previsto na presente lei depende da celebração de um acordo de colaboração interinstitucional entre o Centro de Coordenação Técnica previsto na alínea a) do n.º 1 do artigo 5.º e cada município, no prazo de um ano a contar da data de entrada em vigor da presente lei.

6 — O acordo de colaboração interinstitucional referido no número anterior é publicitado no BUPi, devendo a sua divulgação ser igualmente promovida durante 60 dias, através das autarquias locais, nomeadamente por divulgação de aviso no sítio na Internet do respetivo município e por afixação de editais.

7 — No quadro do Centro de Coordenação Técnica referido no n.º 5, mediante protocolo a celebrar entre a Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e o Instituto dos Registos e Notariado, I. P. (IRN, I. P.), a AT transmite à plataforma BUPi a informação relativa aos prédios inscritos nas matrizes prediais rústica e urbana, localizados no respetivo município, bem como a identificação dos seus titulares, através do nome e número de identificação fiscal, e respetivo domicílio fiscal.

Artigo 2.º

Sistema de informação cadastral simplificada

1 — O IRN, I. P., é a entidade responsável pelo sistema de informação cadastral simplificada e pelo BUPi, competindo-lhe:

- a) — Garantir a interoperabilidade dos dados detidos pelas entidades referidas no artigo 27.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto;
- b) — Assegurar a harmonização da informação relevante sobre os elementos caracterizadores e de identificação dos prédios usados para efeitos cadastrais, registrais, matriciais e agrícolas;
- c) — Comunicar às entidades referidas na alínea a) as alterações efetuadas aos prédios descritos;
- d) — Assegurar a supervisão do procedimento de RGG.

2 — Compete aos serviços de registo realizar os procedimentos especiais de registo e de justificação previstos na presente lei.

Artigo 3.º

Cadastro geométrico da propriedade rústica e cadastro predial

A Direção-Geral do Território é a autoridade nacional responsável pelo CGPR e pelo cadastro predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 172/95, de 18 de julho, e pelo Sistema Nacional de Exploração e Gestão de Informação Cadastral (SINERGIC), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 224/2007, de 31 de maio, na sua redação atual, competindo-lhe assegurar:

- a) — A disponibilização no BUPi da informação sobre os elementos cadastrais existentes, procedendo para o efeito à respetiva informatização e vectorização, até 31 de dezembro de 2022;
- b) — A harmonização da caracterização e identificação dos prédios em regime de cadastro predial;
- c) — A conservação do cadastro predial.

Artigo 4.º

Princípios gerais

1 — O regime constante da presente lei obedece aos princípios da:

- a) — Coordenação, assegurando a partilha de informação entre as entidades competentes sobre os elementos caracterizadores e de identificação dos prédios rústicos e mistos e dos seus titulares, para efeitos de localização geográfica e de supressão da omissão no registo predial e demais efeitos de identificação do prédio;
- b) — Complementaridade, assegurando que a harmonização das informações da competência das diversas entidades salvaguarda os efeitos jurídicos respetivos, nos termos da legislação aplicável;
- c) — Subsidiariedade, no sentido de a informação ser recolhida e transmitida pelas entidades competentes que mais adequadamente o possam efetuar, tendo em conta fatores de proximidade;
- d) — Participação, reforçando a atuação cívica dos cidadãos, através do acesso à informação e à participação nos procedimentos de RGG e de registo especial de prédio rústico e misto omissos;
- e) — Publicitação, garantindo a transparência e o caráter público dos procedimentos e das informações cadastrais, com garantia da proteção dos dados pessoais envolvidos.

2 — De acordo com a alínea b) do número anterior, as relações entre o cadastro, o registo predial e a matriz predial regem-se por um princípio de complementaridade, nos termos do qual

a situação jurídica e fiscal dos prédios constante do registo predial e da matriz predial produz os efeitos previstos na legislação respetiva.

3 — Sem prejuízo do regime legal relativo à proteção dos dados pessoais, o acesso à informação cadastral por parte dos particulares e das entidades e serviços da Administração Pública do Estado e de outras pessoas coletivas públicas efetua-se nos termos previstos na Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, e na presente lei.

Artigo 5.º

Modelo de organização e desenvolvimento

1 — O modelo de organização e desenvolvimento do sistema de informação cadastral simplificada e do BUPi desenvolve-se em dois níveis:

- a) — Ao nível central, através de um Centro de Coordenação Técnica, com competências de coordenação, decisão e apoio, integrado no Ministério da Justiça;
- b) — Ao nível municipal, através de Unidades de Competência Locais, que formam a rede de balcões de atendimento, para atendimento ao cidadão, identificação, tratamento e partilha da informação respeitante ao território, seus titulares e limites.

2 — As competências dos municípios referidas na alínea *b*) do número anterior podem ser delegadas na entidade intermunicipal que estes integram, podendo ser exercidas exclusivamente pela entidade intermunicipal ou em conjunto com cada município.

3 — É aprovado, por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas das finanças, da modernização administrativa, da justiça, das autarquias locais, do ordenamento do território e da agricultura e florestas, o regime de funcionamento e financiamento do modelo de organização e desenvolvimento do regime instituído pela Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, com as especificidades constantes da presente lei.

Artigo 6.º

Número de identificação de prédio

1 — O número de identificação de prédio (NIP), a que se refere o artigo 3.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, é um identificador numérico, sequencial, com dígito de controlo e sem significado lógico, destinado ao tratamento e harmonização da informação de índole predial, visando a prossecução dos seguintes objetivos:

- a) — Assegurar a identificação unívoca dos prédios, mediante a atribuição de um número único de identificação, de utilização comum a toda a Administração Pública, possibilitando a criação da informação predial única;
- b) — Unificar e permitir uma gestão uniforme e informática dos conteúdos cadastrais num único sistema de informação;
- c) — Assegurar o acesso à informação pela Administração Pública, pelos cidadãos e pelas empresas, designadamente por via eletrónica e com a garantia da proteção de dados pessoais envolvidos.

2 — O NIP é atribuído a cada prédio, sempre que seja confirmada a coincidência entre a informação constante das bases de dados das descrições prediais do IRN, I. P., e das bases de dados que contêm as inscrições matriciais da AT.

3 — O NIP corresponde à descrição do registo predial, podendo incluir uma ou mais matrizes, e associa, além da respetiva RGG, quaisquer outros dados e elementos relativos à caracterização do prédio.

Artigo 7.º

Confirmação de confinantes

1 — Para os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 5.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, considera-se válida por todos os proprietários confinantes a informação resultante da RGG nas seguintes situações:

- a) — Declaração de aceitação de todos os proprietários dos prédios confinantes, conforme formulário constante do anexo II ao Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 3 de novembro, no caso de não haver conflito quanto aos confinantes;
- b) — Existência, no BUPi, da totalidade dos polígonos dos prédios confinantes sem conflito de extremas comuns.

2 — No caso de existir conflito quanto aos confinantes pode ser assinada uma declaração de aceitação de todos os proprietários dos prédios confinantes, desde que seja corrigida a sobreposição de polígonos e assinada a declaração presencialmente perante técnico habilitado para o efeito, conforme formulário constante do anexo II ao Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 3 de novembro.

3 — Se se mantiver a sobreposição de polígonos de prédios confinantes prevista no número anterior, o conflito deve ser apreciado através do procedimento de composição administrativa de interesses.

CAPÍTULO II

Sistema de informação cadastral simplificada

SECÇÃO I

Procedimento especial de registo de prédio rústico e misto omissis

Artigo 8.º

Procedimento especial de registo de prédio rústico e misto omissis

1 — O procedimento especial de registo de prédio rústico e misto omissis é aplicável aos prédios não descritos no registo ou descritos sem inscrição de aquisição ou reconhecimento de direito de propriedade ou de mera posse em vigor, com as especificidades previstas na presente lei.

2 — Sem prejuízo do disposto no artigo 14.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, o procedimento referido no número anterior pode ser promovido pelos interessados que disponham de documento comprovativo do seu direito de propriedade, na sequência do procedimento de RGG.

SECÇÃO II

Procedimento especial de justificação de prédio rústico e misto omissis

Artigo 9.º

Procedimento especial de justificação de prédio rústico e misto omissis

1 — O procedimento especial de justificação de prédio rústico e misto omissis é aplicável aos prédios não descritos no registo ou descritos sem inscrição de aquisição ou reconhecimento de direito de propriedade ou de mera posse em vigor.

2 — Ao procedimento especial de justificação de prédio rústico e misto omissis aplica-se, em matéria de competência, o disposto no artigo 13.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto.

3 — As formalidades prévias, a tramitação e os meios de impugnação do processo especial de justificação são estabelecidos por decreto regulamentar.

Artigo 10.º

Direito subsidiário

Ao procedimento especial de justificação previsto na presente secção são aplicáveis, em tudo o que não estiver especialmente regulado, as disposições do Código do Registo Predial e do Código do Notariado.

SECÇÃO III

Disposições comuns

Artigo 11.º

Anotação à descrição

Para efeitos do previsto no artigo 18.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, no caso de prédios descritos, a existência de RGG é comunicada por via eletrónica ao sistema de informação de registo predial.

Artigo 12.º

Baldios

O regime aplicável aos baldios e aos demais meios de produção comunitários, designadamente os artigos 8.º e 9.º da Lei n.º 75/2017, de 17 de agosto, é tramitado, com as necessárias adaptações, no âmbito do sistema de informação cadastral simplificado previsto na presente lei.

Artigo 13.º

Publicitação

O sistema de informação cadastral simplificada e as medidas a adotar para a identificação da estrutura fundiária, através dos limites georreferenciados dos prédios rústicos e mistos e da titularidade, previstos na presente lei e demais legislação aplicável, devem ser objeto de publicitação e ampla divulgação, nomeadamente pelo IRN, I. P., mediante anúncio de acesso livre em sítio próprio do Ministério da Justiça, pelos municípios e freguesias, bem como pelo Ministério dos Negócios Estrangeiros, que deve assegurar a divulgação junto das comunidades portuguesas no estrangeiro, através da rede diplomática e consular.

CAPÍTULO III

Disposições finais e transitórias

Artigo 14.º

Regime emolumentar e tributário

1 — Mantém-se em vigor o regime de gratuidade emolumentar e tributária previsto no artigo 24.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, passando a aplicar-se aos prédios rústicos e mistos com área igual ou inferior a 50 ha, sendo o mesmo ainda alargado aos seguintes atos e procedimentos:

- a) — Os atos praticados no âmbito do procedimento especial de justificação previsto na presente lei;
- b) — Os atos de registo relativos a prédios rústicos ou mistos não descritos, ou descritos sem inscrição de aquisição ou reconhecimento de direito de propriedade ou de mera posse em vigor, desencadeados pelos interessados junto de qualquer serviço de registo nos termos previstos no Código do Registo Predial, desde que apresentem configuração geométrica cadastral;
- c) — Os documentos emitidos pelas entidades ou serviços da Administração Pública destinados a instruir o procedimento de RGG e a suprir as deficiências do pedido de registo de aquisição, efetuado nos termos gerais do Código do Registo Predial, de prédio rústico ou misto não descrito ou descrito sem inscrição de aquisição ou reconhecimento de direito de propriedade ou mera posse em vigor, desde que instruído com a RGG do prédio, ou que apresentem configuração geométrica cadastral;

d) — A RGG de prédios efetuada pelas entidades públicas, ou a pedido dos interessados junto daquelas, destinada a instruir o procedimento especial de justificação previsto na presente lei;

e) — Os procedimentos simplificados de sucessão hereditária celebrados nos serviços de registo que sejam necessários à regularização da situação registal dos prédios rústicos e mistos não descritos.

2 — O regime de gratuidade previsto no número anterior vigora pelo prazo de quatro anos:

a) — A contar da data de entrada em vigor da presente lei, para os municípios piloto referidos no artigo 31.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, e para os municípios que dispõem de CGPR ou cadastro predial em vigor;

b) — A contar da data de celebração do acordo de colaboração interinstitucional referido no n.º 5 do artigo 1.º, para os restantes municípios.

3 — O regime de gratuidade previsto no presente artigo aplica-se aos prédios integrados em terrenos baldios, independentemente da área.

4 — A inscrição dos prédios rústicos omissos na matriz não dá lugar à aplicação de coimas, à instauração de processo por infração tributária ou à liquidação e cobrança de impostos e juros devidos até à data da regularização.

Artigo 15.º

Regulamentação

Mantém-se em vigor o Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 3 de novembro, que deve ser objeto de alteração no prazo de 60 dias a contar da data de entrada em vigor da presente lei, por forma a regulamentar as especificidades constantes da mesma.

Artigo 16.º

Produção de efeitos

A presente lei produz efeitos a partir de 1 de novembro de 2018, considerando-se ratificados todos os atos praticados ao abrigo do regime previsto na Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, até à data de entrada em vigor da presente lei.

Artigo 17.º

Avaliação

1 — O Governo fica obrigado à publicação de relatório anual sobre a aplicação do regime previsto na presente lei, com desagregação da respetiva informação, designadamente a relativa à identificação de parcelas cujo proprietário não tenha sido possível identificar.

2 — Sem prejuízo do número anterior, no prazo de três anos a contar da entrada em vigor da presente lei o Governo apresenta à Assembleia da República um relatório de avaliação da aplicação do presente regime ao território nacional, com vista à eventual extensão dos prazos aqui previstos para a sua implementação

Artigo 18.º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em 28 de junho de 2019.

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

Promulgada em 23 de julho de 2019.

Publique-se.

O Presidente da República, **MARCELO REBELO DE SOUSA**.

Referendada em 29 de julho de 2019.

Pelo Primeiro-Ministro, *Augusto Ernesto Santos Silva*, Ministro dos Negócios Estrangeiros.