

SISTEMA DE INFORMAÇÃO CADASTRAL SIMPLIFICADO | BALCÃO ÚNICO DO
PRÉDIO

ORIENTAÇÃO TÉCNICA N.º 1/BUPI [AT/eBUPi]

Inscrição de Prédios Rústicos Omissos

A necessidade de adotar medidas que permitam agilizar a identificação da estrutura fundiária e da titularidade dos prédios rústicos e mistos, determinou a criação do regime jurídico que deu enquadramento legal ao Sistema de Informação Cadastral Simplificado (SICS), operacionalizado através do Balcão Único do Prédio (BUPi), designadamente através da Lei nº 78/2017, de 17 de agosto, e da Lei nº 65/2019, de 23 de agosto.

Constituiu-se, deste modo, o contexto imprescindível à promoção do efetivo conhecimento do território e dos titulares da propriedade enquanto fator essencial ao desenvolvimento de políticas públicas setoriais e transversais que concorram para o desenvolvimento económico e social do país e, em simultâneo, criem condições de valorização do território em especial do interior e uma maior resiliência do ponto de vista ambiental.

O regime jurídico do SICS visa assegurar procedimentos céleres e mais simplificados que permitam a georreferenciação dos prédios – nos casos das propriedades localizadas em municípios sem qualquer forma de cadastro -, bem como a concretização do registo predial através de procedimentos especiais de registo e de justificação de prédio rústico e misto e procedimento de identificação, inscrição e registo de prédio sem dono conhecido, garantindo o conhecimento atualizado dos prédios para todos os efeitos cadastrais, registais e tributários.

Considerando que no âmbito do SICS se pretende assegurar a harmonização da informação constante das bases de dados das inscrições matriciais da Autoridade Tributária (AT) e das bases de dados que contêm as descrições prediais do Instituto dos Registos e do Notariado, I.P (IRN), que permitam atribuir um número (único) de identificação do prédio (NIP) e assegurar a sua identificação unívoca,

Considerando, ainda, que para atingir os objetivos do SICS importa fomentar as condições de mobilização dos cidadãos, sendo que um dos mecanismos legalmente previstos para cumprir essa finalidade é a consagração legal de um regime de gratuidade emolumentar e tributário dos atos praticados neste domínio relacionados com prédios rústicos ou mistos que tenham área igual ou inferior a 50 ha. O regime de gratuidade constitui um relevante instrumento de mobilização dos cidadãos, empresas e demais entidades proprietárias, no sentido de aumentar o número de prédios conhecidos e trazidos ao registo predial,

Neste contexto, importa estabelecer orientações comuns que garantam a harmonização de procedimentos, entre a AT e a Estrutura de Missão (eBUPi), em matérias de tramitação conjunta, com vista à consecução dos objetivos do SICS e do projeto BUPi.

As presentes orientações aplicam-se aos pedidos de inscrição matricial de prédios rústicos omissos que se localizam em concelhos que não dispõem de matriz cadastral e onde já vigore o Sistema de Informação Cadastral Simplificado e clarificam o regime de gratuidade e de tributação associado:

Neste contexto, divulga-se o seguinte entendimento conjunto:

1. PRÉDIO OMISSO NA MATRIZ

Sem prejuízo das presunções legais aplicáveis à declaração para inscrição de prédio rústico omissos na matriz predial, não prevendo o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI) a exigência expressa de prova a juntar a essa declaração, compete ao chefe do serviço de finanças (SF) da área da respetiva situação do prédio promover a correção da inscrição matricial, realizando, no âmbito da missão da AT, todas as diligências necessárias à satisfação do interesse público e à descoberta da verdade material (vide artigo 58.º da Lei Geral Tributária, adiante LGT).

Por isso, como meio necessário a atingir o propósito de assegurar que o prédio cuja omissão foi declarada efetivamente existe e que não colide com outros prédios já inscritos na matriz não cadastral, deve o chefe do SF competente para a inscrição matricial de tal prédio rústico exigir ao declarante o cumprimento do princípio da colaboração previsto no artigo 59.º da LGT e no n.º 2 do artigo 48.º do Código do Procedimento e de Processo Tributário (CPPT), fazendo entrega de:

- a) Representação gráfica georreferenciada (RGG) elaborada por técnico habilitado, que substitui o levantamento topográfico (conforme documentos de instrução do pedido no BUPi que constam do anexo I);
- b) Declaração de participação de inscrição de prédio rústico omissos, com aceitação dos limites do prédio de, pelo menos, um confinante, devidamente identificado com o NIF e a indicação do artigo matricial do seu prédio, a fim de que seja assegurada a existência do prédio a inscrever (conforme modelo do anexo II).

Nestes termos, para a inscrição matricial de prédios rústicos omissos situados em concelhos em que já vigore o Sistema de Informação Cadastral Simplificado, a declaração do sujeito passivo deve ser acompanhada da RGG do prédio a inscrever, que substituirá o levantamento topográfico, e de declaração de aceitação de, pelo menos, um dos proprietários confinantes.

Só se dispensará a declaração de, pelo menos, um dos confinantes se a RGG tiver sido validada (conforme art.º 7.º da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, e do art.º 10.º do Decreto Regulamentar n.º 9-A/2017, de 3 de novembro, na sua atual redação), o que significa que todas as estremas devam estar desenhadas e confirmadas pelos proprietários confinantes sem qualquer sobreposição.

Se a RGG estiver validada com reservas o interessado deve juntar ao processo a declaração de, pelo menos, um confinante, não se dispensando neste caso esta formalidade.

A declaração para inscrição de prédio rústico omissa, acompanhada dos referidos elementos instrutórios, terá como resultado a inscrição do prédio, com a atribuição do correspondente artigo matricial, ainda que condicionado à fixação do valor patrimonial tributário, nos termos dos artigos 31º e seguintes do CIMI, e à conclusão dos procedimentos especiais consagrados no SICS, aplicando-se para o efeito o previsto no n.º 2 do artigo 24.º da Lei n.º 78/2017, de 23 de agosto.

Após a inscrição matricial do prédio rústico junto do SF, deve o promotor dar sequência ao procedimento de RGG, retomando o processo que está pendente de finalização no BUPi, com a indicação do artigo matricial que tenha sido atribuído ao prédio em causa pela AT, com vista à conclusão deste procedimento e assinatura do Termo de Responsabilidade.

2. REGIME DE GRATUIDADE EMOLUMENTAR E TRIBUTÁRIO

O regime de gratuidade aprovado pelo artigo 24.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, e do artigo 14.º da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, vigora:

- Até 23/8/2023 para os 10 municípios piloto¹ e para os municípios que dispõem de matriz cadastral;
- e
- Pelo prazo de 4 anos a contar da data de celebração do acordo de colaboração interinstitucional para os municípios da fase de expansão, conforme indicado no anexo III.

2.1 Documentos instrutórios

São gratuitos os documentos emitidos pelas entidades ou serviços da Administração Pública, desde que tais documentos sejam necessários para instruir o procedimento de RGG e/ou para 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

¹ Alfândega da Fé, Caminha, Castanheira de Pêra, Figueiró dos Vinhos, Góis, Pampilhosa da Serra, Pedrógão Grande, Penela, Proença-a-Nova e Sertã.

ou reconhecimento de direito de propriedade ou mera posse em vigor, desde que instruído com a RGG do prédio (cfr. artigo 14.º, n.º 1, alínea c), da Lei n.º 65/2019).

2.2 Efeitos tributários | cláusulas de salvaguarda

- Para os prédios omissos na matriz, a inscrição dos prédios rústicos não dá lugar à aplicação de coimas, à instauração de processo de infração tributária ou à liquidação de impostos e juros devidos à data da regularização (cfr. artigo 24.º, n.º 2 da Lei n.º 78/2017).
- Assim, declarada a omissão de um prédio rústico, a inscrição matricial apenas produz efeitos tributários desde a data da respetiva declaração.

Pela Autoridade Tributária e Aduaneira,

(Helena Alves Borges – Diretora Geral)

Pela Estrutura de Missão para a Expansão do Sistema de Informação Cadastral Simplificado
– eBUPi,

(Carla Mendonça – Coordenadora)

ANEXO I | INSTRUÇÃO DO PEDIDO NO BUPi

A) Declaração para instrução do procedimento de inscrição de prédio omissos na matriz predial

(nome), _____ (estado_civil), _____ (NIF),
_____ (CC ou BI), _____ (data de validade ou de emissão), residente em
_____, declara sob compromisso de honra, na qualidade de
possuidor/proprietário, que dispõe de legitimidade para promover a georreferenciação no
Balcão Único do Prédio (BUPi) do prédio rústico que se encontra omissos na respetiva matriz
predial, abaixo identificado:

Concelho: _____

Freguesia: _____

Localização: _____

Área Total (m2): _____

Composição: _____

Declara que a promoção da representação gráfica georreferenciada (RGG) se destina a instruir o procedimento de inscrição de prédio rústico omissos na matriz predial, junto do Serviço de Finanças da área de localização do prédio.

Mais declara que tomou conhecimento, que quando for atribuído artigo matricial, pelo Serviço de Finanças, deverá dirigir-se novamente ao Balcão do BUPi, para terminar o procedimento de representação gráfica georreferenciada (RGG).

Data:

O declarante promotor,

B) Termo de Responsabilidade do declarante promotor

Nº. Processo: xxxxxx

Data entrada:

Validado por: Técnico Habilitado

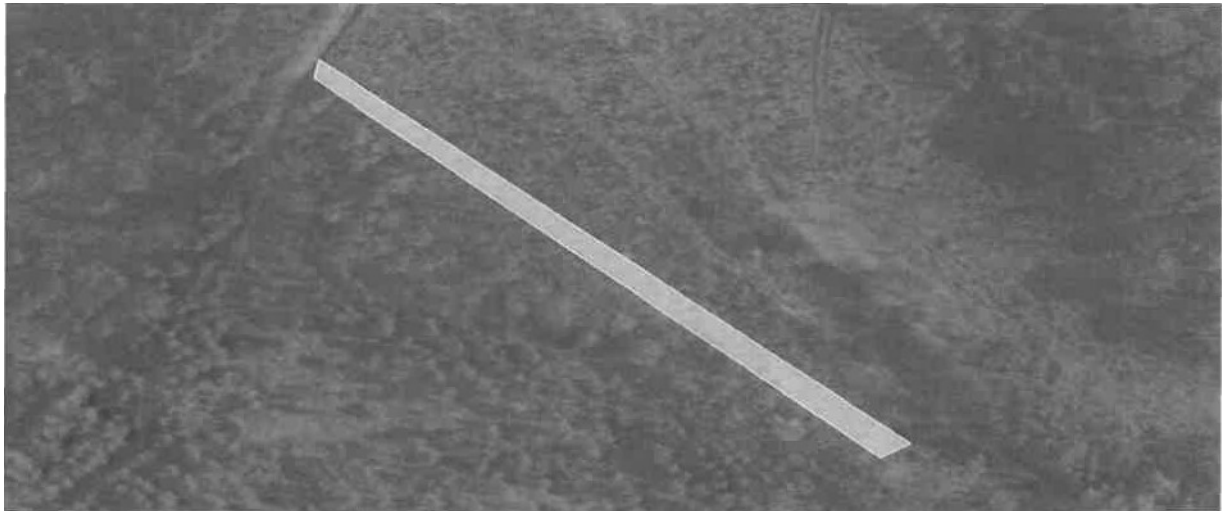
Dados do Prédio

Concelho	Freguesia	Natureza	Nº. Matriz
----------	-----------	----------	------------

Dados da Pessoa

Nome	Identificação	Qualidade Promotor, Titular
------	---------------	--------------------------------

Representação Gráfica Georreferenciada



Área

823.51 m²

Coordenadas do Centroide

Oficiais ETRS89 PT-TM06 (M,P): xxxxx.xx, xxxxx.xx

Geográficas WGS84 (Lat, Long): xx.xxxxx, -x.xxxxx

na qualidade de promotor, declara ser da sua inteira
responsabilidade os dados relativos à delimitação do polígono constante da RGG do processo
xxxxxx.

(Data)

Promotor

**ANEXO II | INSTRUÇÃO DO PEDIDO NO SERVIÇO DE
FINANÇAS**

PARTICIPAÇÃO DE PRÉDIO RÚSTICO OMISSO PROCESSO N.º. _____	
---	--

NIF		NOME	IDENTIFICAÇÃO DO CONTRIBUINTE
------------	--	-------------	-------------------------------

TELEFONES	
------------------	--

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

CONCELHO: _____

FREGUESIA: _____

LOCALIZAÇÃO: _____

ÁREA TOTAL: _____ m²

COMPOSIÇÃO: _____

VALOR DECLARADO: € _____, 00

OMISSO NA MATRIZ DESDE: _____

N.º PROCESSO RGG - PROVISÓRIA: _____

FOI DESANEXADO DE ALGUM PRÉDIO? _____

ARTIGO: _____

FREGUESIA: _____

JUSTIFICAÇÃO DA TITULARIDADE/AQUISIÇÃO (documentos e/ou identificação dos antepossuidores)

CONFRONTAÇÕES

- NORTE:

- SUL:

- NASCENTE:

- POENTE:

Nota: O contribuinte deve identificar todos os confinantes conhecidos, sendo que deve pelo menos identificar um dos confinantes.

ÁREA DAS PARCELAS

Designação	Área Parcial
	m ²
	m ²
	m ²
	m ²

DECLARAÇÃO DOS CONFINANTES – 1 (obrigatório)

NOME:

ESTADO CIVIL:

RESIDÊNCIA:

NIF: _____

CONFINANTE A norte sul nascente poente

ARTIGO MATRICIAL: _____

confirmando sob compromisso de honra, que o prédio rústico supra descrito tem a localização, composição e área referidas.

Data: _____, _____, de _____ de 202__

Assinatura: _____

Cc N.º _____, válido até _____

DECLARAÇÃO DOS CONFINANTES – 2 (facultativo)

NOME:

ESTADO CIVIL:

RESIDÊNCIA:

NIF: _____

CONFINANTE A norte sul nascente poente**ARTIGO MATRICIAL:** _____

confirmando sob compromisso de honra, que o prédio rústico supra descrito tem a localização, composição e área referidas.

Data: _____, _____, de _____ de 202__

Assinatura: _____

Cc N.º _____, válido até _____

DECLARAÇÃO DOS CONFINANTES – 3 (facultativo)**NOME:** _____**ESTADO CIVIL:** _____**RESIDÊNCIA:** _____

NIF: _____

CONFINANTE A norte sul nascente poente**ARTIGO MATRICIAL:** _____

confirmando sob compromisso de honra, que o prédio rústico supra descrito tem a localização, composição e área referidas.

Data: _____, _____, de _____ de 202__

Assinatura: _____

Cc N.º _____, válido até _____

DECLARAÇÃO DOS CONFINANTES – 4 (facultativo)**NOME:** _____**ESTADO CIVIL:** _____**RESIDÊNCIA:** _____

NIF: _____

CONFINANTE A norte sul nascente poente

ARTIGO MATRICIAL: _____

confirmando sob compromisso de honra, que o prédio rústico supra descrito tem a localização, composição e área referidas.

Data: _____, _____, de _____ de 202__

Assinatura: _____

Cc N.º _____, válido até _____

Documentos entregues pelo contribuinte:

Assinatura

_____/_____/_____

ANEXO III | GRATUITIDADE

Concelho	Distrito	Data de adesão	Termo da gratuitidade
Águeda	Aveiro	12/07/2021	11/07/2025
Aguiar da Beira	Guarda	28/06/2021	27/06/2025
Albergaria-a-Velha	Aveiro	30/08/2021	29/08/2025
Alcobaça	Leiria	14/11/2022	13/11/2026
Alfândega da Fé	Bragança	Piloto	23/08/2023
Alijó	Vila Real	31/01/2022	30/01/2026
Almeida	Guarda	22/11/2021	21/11/2025
Alvaiázere	Leiria	29/03/2021	28/03/2025
Amarante	Porto	09/08/2021	08/08/2025
Amares	Braga	06/09/2021	05/09/2025
Anadia	Aveiro	12/07/2021	11/07/2025
Ansião	Leiria	29/03/2021	28/03/2025
Arcos de Valdevez	Viana do Castelo	14/11/2022	13/11/2026
Arganil	Coimbra	29/03/2021	28/03/2025
Armamar	Viseu	17/05/2021	16/05/2025
Arouca	Aveiro	08/11/2021	07/11/2025
Aveiro	Aveiro	20/09/2021	19/09/2025
Baião	Porto	31/01/2022	30/01/2026
Barcelos	Braga	06/09/2021	05/09/2025
Batalha	Leiria	28/06/2021	27/06/2025
Belmonte	Castelo Branco	22/11/2021	21/11/2025
Boticas	Vila Real	05/07/2021	04/07/2025
Braga	Braga	06/09/2021	05/09/2025
Bragança	Bragança	03/01/2022	02/01/2026
Cabeceiras de Basto	Braga	29/11/2021	28/11/2025
Caldas da Rainha	Leiria	02/08/2021	01/08/2025
Caminha	Viana do Castelo	Piloto	23/08/2023
Cantanhede	Coimbra	17/05/2021	16/05/2025
Carrazeda de Ansiães	Bragança	15/11/2021	14/11/2025
Carregal do Sal	Viseu	28/06/2021	27/06/2025
Castanheira de Pêra	Leiria	Piloto	23/08/2023
Castro Daire	Viseu	28/06/2021	27/06/2025
Celorico da Beira	Guarda	10/01/2022	09/01/2026
Celorico de Basto	Braga	04/07/2022	03/07/2026
Cinfães	Viseu	18/04/2022	17/04/2026

Coimbra	Coimbra	05/07/2021	04/07/2025
Condeixa-a-Nova	Coimbra	17/05/2021	16/05/2025
Covilhã	Castelo Branco	22/11/2021	21/11/2025
Espinho	Aveiro	20/09/2021	19/09/2025
Esposende	Braga	06/09/2021	05/09/2025
Estarreja	Aveiro	12/07/2021	11/07/2025
Fafe	Braga	29/11/2021	28/11/2025
Felgueiras	Porto	13/09/2021	12/09/2025
Figueira da Foz	Coimbra	17/05/2021	16/05/2025
Figueira de Castelo Rodrigo	Guarda	22/11/2021	21/11/2025
Figueiró dos Vinhos	Leiria	Piloto	23/08/2023
Fornos de Algodres	Guarda	22/11/2021	21/11/2025
Freixo de Espada à Cinta	Bragança	29/11/2021	28/11/2025
Fundão	Castelo Branco	22/11/2021	21/11/2025
Góis	Coimbra	Piloto	23/08/2023
Gondomar	Porto	30/08/2021	29/08/2025
Gouveia	Guarda	22/11/2021	21/11/2025
Guarda	Guarda	22/11/2021	21/11/2025
Guimarães	Braga	29/11/2021	28/11/2025
Ílhavo	Aveiro	30/08/2021	29/08/2025
Leiria	Leiria	28/03/2022	27/03/2026
Lousã	Coimbra	29/03/2021	28/03/2025
Lousada	Porto	07/02/2022	06/02/2026
Macedo de Cavaleiros	Bragança	10/01/2022	09/01/2026
Mangualde	Viseu	28/06/2021	27/06/2025
Manteigas	Guarda	27/06/2022	26/06/2026
Marco de Canaveses	Porto	28/03/2022	27/03/2026
Marinha Grande	Leiria	04/10/2021	03/10/2025
Mealhada	Aveiro	17/05/2021	16/05/2025
Mêda	Guarda	22/11/2021	21/11/2025
Melgaço	Viana do Castelo	22/11/2021	21/11/2025
Mira	Coimbra	17/05/2021	16/05/2025
Miranda do Corvo	Coimbra	29/03/2021	28/03/2025
Miranda do Douro	Bragança	31/01/2022	30/01/2026
Mirandela	Bragança	13/09/2021	12/09/2025
Moimenta da Beira	Viseu	16/08/2021	15/08/2025
Monção	Viana do Castelo	09/08/2021	08/08/2025
Mondim de Basto	Vila Real	29/11/2021	28/11/2025
Montalegre	Vila Real	02/11/2021	01/11/2025
Montemor-o-Velho	Coimbra	17/05/2021	16/05/2025

Mortágua	Viseu	17/05/2021	16/05/2025
Murça	Vila Real	06/09/2021	05/09/2025
Murtosa	Aveiro	12/07/2021	11/07/2025
Nelas	Viseu	28/06/2021	27/06/2025
Oleiros	Castelo Branco	01/02/2021	31/01/2025
Oliveira de Azeméis	Aveiro	15/11/2021	14/11/2025
Oliveira de Frades	Viseu	28/06/2021	27/06/2025
Oliveira do Bairro	Aveiro	12/07/2021	11/07/2025
Ourém	Santarém	05/07/2021	04/07/2025
Ovar	Aveiro	26/07/2021	25/07/2025
Paços de Ferreira	Porto	09/05/2022	08/05/2026
Pampilhosa da Serra	Coimbra	Piloto	23/08/2023
Paredes de Coura	Viana do Castelo	14/02/2022	13/02/2026
Pedrógão Grande	Leiria	Piloto	23/08/2023
Penacova	Coimbra	17/05/2021	16/05/2025
Penalva do Castelo	Viseu	28/06/2021	27/06/2025
Penedono	Viseu	14/02/2022	13/02/2026
Penela	Coimbra	Piloto	23/08/2013
Pinhel	Guarda	22/11/2021	21/11/2025
Pombal	Leiria	21/06/2021	20/06/2025
Ponte da Barca	Viana do Castelo	31/01/2022	30/01/2026
Ponte de Lima	Viana do Castelo	13/09/2021	12/09/2025
Póvoa de Lanhoso	Braga	29/11/2021	28/11/2025
Póvoa de Varzim	Porto	29/11/2021	28/11/2025
Proença-a-Nova	Castelo Branco	Piloto	23/08/2023
Ribeira de Pena	Vila Real	31/05/2021	30/05/2025
Sabrosa	Vila Real	06/09/2021	05/09/2025
Sabugal	Guarda	22/11/2021	21/11/2025
Santa Comba Dão	Viseu	28/06/2021	27/06/2025
Santa Maria da Feira	Aveiro	12/07/2021	11/07/2025
Santo Tirso	Porto	17/05/2021	16/05/2025
São João da Pesqueira	Viseu	30/05/2022	29/05/2026
São Pedro do Sul	Viseu	28/06/2021	27/06/2025
Sátão	Viseu	28/06/2021	27/06/2025
Sernancelhe	Viseu	09/08/2021	08/08/2025
Sertã	Castelo Branco	Piloto	23/08/2023
Sever do Vouga	Aveiro	26/07/2021	25/07/2025
Soure	Coimbra	17/05/2021	16/05/2025
Tábua	Coimbra	29/03/2021	28/03/2025
Tarouca	Viseu	02/08/2021	01/08/2025

Terras de Bouro	Braga	06/09/2021	05/09/2025
Tondela	Viseu	28/06/2021	27/06/2025
Torre de Moncorvo	Bragança	22/11/2021	21/11/2025
Trancoso	Guarda	22/11/2021	21/11/2025
Vagos	Aveiro	12/07/2021	11/07/2025
Vale de Cambra	Aveiro	31/01/2022	30/01/2026
Valença	Viana do Castelo	07/02/2022	06/02/2026
Valongo	Porto	21/06/2021	20/06/2025
Valpaços	Vila Real	06/09/2021	05/09/2025
Viana do Castelo	Viana do Castelo	09/08/2021	08/08/2025
Vieira do Minho	Braga	31/01/2022	30/01/2026
Vila de Rei	Castelo Branco	01/02/2021	31/01/2025
Vila do Conde	Porto	26/07/2021	25/07/2025
Vila Flor	Bragança	31/01/2022	30/01/2026
Vila Nova de Cerveira	Viana do Castelo	30/08/2021	29/08/2025
Vila Nova de Famalicão	Braga	29/11/2021	28/11/2025
Vila Nova de Foz Côa	Guarda	15/11/2021	14/11/2025
Vila Nova de Gaia	Porto	18/10/2021	17/10/2025
Vila Nova de Paiva	Viseu	28/06/2021	27/06/2025
Vila Nova de Poiares	Coimbra	29/03/2021	28/03/2025
Vila Pouca de Aguiar	Vila Real	11/10/2021	10/10/2025
Vila Real	Vila Real	28/02/2022	27/02/2026
Vila Verde	Braga	06/09/2021	05/09/2025
Vimioso	Bragança	28/03/2022	27/03/2026
Vinhais	Bragança	28/03/2022	27/03/2026
Viseu	Viseu	28/06/2021	27/06/2025
Vizela	Braga	29/11/2021	28/11/2025
Vouzela	Viseu	28/06/2021	27/06/2025
Castelo de Paiva	Aveiro	Não aderente	
Chaves	Vila Real	Não aderente	
Lisboa	Lisboa	Não aderente	
Maia	Porto	Não aderente	
Matosinhos	Porto	Não aderente	
Porto	Porto	Não aderente	
Resende	Viseu	Não aderente	
São João da Madeira	Aveiro	Não aderente	
Tabuaço	Viseu	Não aderente	
Trofa	Porto	Não aderente	