

SISTEMA DE INFORMAÇÃO CADASTRAL SIMPLIFICADO | BALCÃO ÚNICO DO PRÉDIO

ORIENTAÇÃO TÉCNICA N.º 2/BUPI [AT/eBUPi/IRN] Alteração de Áreas de Prédios Rústicos Inscritos na Matriz

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 n.º 78/2017, de 17 de agosto, e da Lei n.º 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,

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

A presente orientação aplica-se aos pedidos de alterações de áreas de prédios rústicos já inscritos na matriz que se localizam em concelhos que não dispõem de matriz cadastral e onde já vigore o Sistema de Informação Cadastral Simplificado.

Neste contexto, divulga-se o seguinte entendimento:

ALTERAÇÃO DE ÁREAS NA MATRIZ E NO REGISTO PREDIAL

Dispõe o artigo 29.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, que a informação da Representação Gráfica Georreferenciada (RGG) resultante do procedimento previsto no artigo 5.º sobre prédios previamente inscritos na matriz, não releva para efeitos de liquidação de impostos sobre o respetivo prédio, mantendo-se, para esse efeito, o recurso à informação previamente existente na matriz.

Por seu turno, para efeitos de registo, o art.º 16.º, n.º 1 da citada Lei dispõe que a apresentação pelo interessado da RGG do prédio equivale à sua declaração de que a área nela mencionada é a área correta.

Neste sentido, para que a descrição seja aberta (no caso de prédios não descritos) ou atualizada (no caso de prédios descritos) em conformidade com a RGG, deve ser apresentada a RGG do prédio e prestada declaração complementar pelo interessado com legitimidade para efetuar pedidos de averbamento à descrição nos termos previstos no Código do Registo Predial (C.R.P), no sentido de que pretende atribuir à RGG os efeitos previstos no artigo 16.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, cumpridos que sejam os requisitos previstos nos artigos 28.º-A, 28.º-B e 28.º-C do C.R.P.

Assim e transitoriamente enquanto a RGG não produzir os efeitos previstos no n.º 3 do artigo 5.º da Lei n.º 78/2017, de 17 agosto, deverão subsistir simultaneamente na matriz predial rústica a área relevante para efeitos de liquidação de impostos sobre o respetivo prédio (sendo esta a apurada com recurso à informação previamente existente na matriz) e a área resultante da RGG, que não terá quaisquer efeitos de liquidação de imposto sobre o respetivo prédio.

Para esse efeito, todas as RGG elaboradas são comunicadas pela eBUPi, por via eletrónica e com uma periodicidade semanal, à AT, informando, simultaneamente o IRN, I.P, também por via eletrónica, da realização daquela comunicação que, assim, equivale ao pedido de alteração ou retificação de área na matriz a que se refere o art.º 31.º, n.º 1 do C.R.P, sempre que o interessado pretenda que a descrição predial seja aberta ou atualizada com a área constante da RGG.

Pela Autoridade Tributária e Aduaneira,

(Helena Alves Borges – Diretora Geral)

Pelo Instituto dos Registos e do Notariado, I.P.,

(Filomena Rosa – Presidente do Conselho Diretivo)

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

(Carla Mendonça – Coordenadora)