

Projecto de Lei n.º 157/X

Define regras de arrendamento rural aplicáveis a prédios rústicos do Estado

Ao apresentar o presente Projecto de Lei o Grupo Parlamentar do PCP tem como objectivo resolver uma situação que incompreensivelmente se arrasta ao longo dos anos e que sucessivos governos se propuseram resolver sem que entretanto tal se tenha verificado.

Trata-se de clarificar e resolver a situação em que agricultores e trabalhadores agrícolas exploram, alguns há mais de 25 anos, parcelas de terra do Estado ou por este detidas e que se vêem impossibilitados de fazer investimentos estratégicos indispensáveis à modernização, diversificação e rentabilização das explorações agrícolas em seu poder devido ao carácter precário do seu estatuto face à posse e uso da terra.

Caso paradigmático desta situação é o caso dos cerca de 100 agricultores a quem o Estado fez entrega, há 25 anos, de parcelas de terra de cerca de 33 hectares, na Herdade dos Machados, concelho de Moura, e que há 25 anos vivem em permanente sobressalto pois os contratos de arrendamento que o Estado lhes fez não lhes dão as garantias necessárias e suficientes para poderem encarar o futuro com a tranquilidade e segurança a que têm direito.

Não é aceitável que, a cada mudança de governo ou que de cinco em cinco anos, centenas de famílias sejam confrontadas com a incerteza quanto ao seu futuro de agricultores.

Não é aceitável que centenas de famílias de agricultores e trabalhadores agrícolas, empenhadas em arrancar da terra o seu sustento, não desfrutem das garantias necessárias, por parte do Estado, para poderem investir com segurança na

modernização, diversificação e rentabilização das suas explorações agrícolas devido ao carácter precário que caracteriza o seu vínculo à terra que trabalham.

Não é aceitável que seja o Estado o primeiro a negar o cumprimento de importantes desígnios constitucionais como os de promover a melhoria da situação económica, social e cultural dos agricultores e trabalhadores agrícolas e o acesso à propriedade ou à posse da terra e demais meios de produção directamente utilizados na sua exploração por parte daqueles que a trabalham (artigo 93º da Constituição da República Portuguesa) ou ainda a recusar a garantia de estabilidade e a salvaguarda dos legítimos interesses do cultivador (artigo 96º da CRP).

É face ao exposto e no espírito de dar cumprimento à Lei Fundamental da República, nos termos constitucionais e legais aplicáveis, os Deputados abaixo assinados do Grupo Parlamentar do PCP apresentam o seguinte Projecto de Lei:

Artigo 1º

Âmbito

A presente lei determina as regras aplicáveis aos contratos de arrendamento rural, acordos ou situações de facto com o mesmo fim e condições, estabelecidos ou a estabelecer entre o Estado e os arrendatários ou agricultores que explorem prédios rústicos do Estado.

Artigo 2º

Arrendamento rural

1- Entende-se por arrendamento rural, para efeitos do presente diploma, o contrato ou acordo sob qualquer forma, estabelecido entre o Estado e uma pessoa singular ou colectiva, incluindo do sector cooperativo, em que o primeiro transfere para o segundo o direito de uso, fruição e administração de terras agrícolas do domínio público mediante o pagamento pelo arrendatário de uma contraprestação estipulada em dinheiro e designada por renda.

2- Entende-se por acordo ou situação de facto, para efeito do presente diploma, aqueles em que, embora sem suporte documental, se produzam os mesmos efeitos e em que as partes estão vinculadas às mesmas condições do contrato de arrendamento rural.

Artigo 3º

Benfeitorias

1- Os arrendatários ou agricultores poderão efectuar todas as benfeitorias previstas no contrato ou acordo estabelecido podendo ainda ser introduzidas outras, por sua iniciativa ou do Estado, desde que se revelem necessárias e úteis a uma boa exploração do prédio.

2- Findo o contrato ou o acordo as benfeitorias realizadas são incorporadas no prédio havendo lugar a uma indemnização a pagar pelo Estado.

3- Quanto às benfeitorias úteis e voluptuárias aplicar-se-á o regime previsto no artigo 1273º e seguintes do Código Civil.

Artigo 4º

Apoios

Os arrendatários ou agricultores que explorem prédios rústicos do Estado são, nos termos da presente lei, equiparados a proprietários para efeitos de proposta de candidaturas e obtenção de benefícios de apoios, programas ou fundos nacionais e comunitários.

Artigo 5º

Validade

Os contratos ou acordos de arrendamento rural definidos no artigo 2º têm carácter vitalício e só podem caducar nos termos do estipulado no artigo seguinte ou por vontade expressa e inequívoca do arrendatário.

Artigo 6º

Resolução do contrato ou acordo

1- O Estado só pode resolver unilateralmente o contrato ou acordo de arrendamento rural no decurso do mesmo, mediante comunicação prévia ao arrendatário, com recurso deste para os tribunais comuns, nas seguintes condições:

- a) Não pagamento de renda no tempo e lugar próprios;
- b) Incumprimento de uma obrigação legal, com prejuízo directo para a produtividade, substância ou fim económico e social do prédio;
- c) Utilização de processos de cultura ou culturas comprovadamente depauperantes da potencialidade produtiva dos solos;
- d) Subarrendamento ou cedência a qualquer título, total ou parcialmente dos prédios arrendados nos casos não permitidos ou sem o cumprimento das obrigações legais;
- e) Não atingir os níveis mínimos de utilização do solo nos termos definidos no Decreto-Lei nº 227/84, de 9 de Julho, durante três anos sucessivos ou cinco interpolados.

2- Os prédios rústicos abrangidos pelas disposições previstas na presente lei não são objecto de alienação por nenhuma das partes.

Artigo 7º

Fixação da renda

Na determinação e actualização da renda aplicar-se-á o disposto no artigo 8º do Decreto-Lei nº 385/88, de 25 de Outubro.

Artigo 8º

Transmissão por morte

A posição contratual do arrendatário transmite-se por morte deste ao cônjuge sobrevivente, desde que não divorciado ou separado judicialmente de facto, àquele que no momento

da sua morte viva com ele há mais de dois anos em condições análogas às dos cônjuges e a parente ou afins, na linha recta.

Artigo 9º

Fiscalidade

1- Em sede de imposto sobre o rendimento e imposto sobre o património, o Governo, por Decreto-lei, definirá os níveis de fiscalidade que incidirão sobre os prédios rústicos abrangidos por este diploma.

2- Os valores da tributação fiscal previstos no número anterior serão definidos com base nem sistema de escalões, tendo em conta, designadamente, a dimensão das explorações e a sua contribuição para a criação de emprego e que serão progressivos no primeiro caso e degressivos no segundo.

Artigo 10º

Regulamentação

O Governo regulamenta a presente lei, em tudo o que não esteja especialmente previsto, no prazo máximo de 60 dias.

Artigo 11º

Entrada em vigor

A presente lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação excepto quanto às normas com implicações orçamentais que entram em vigor com o Orçamento do Estado subsequente.

Assembleia da República, 15 de Setembro de 2005

Os Deputados,