



PROJETO DE LEI N.º 160/XII

CRIA UMA BOLSA DE TERRAS PARA ARRENDAMENTO RURAL

Exposição de Motivos

Perante os novos desafios colocados à economia portuguesa, exige-se que se equacionem novas procuras de potencialidades do conjunto do território nacional, analisando as suas diversas vocações e as respectivas actuações públicas.

A multifuncionalidade do território rural constitui um desafio na procura de novas utilizações. O tipo de agricultura que faz sentido estimular, manter ou desenvolver, deve ter em conta a dinâmica do espaço rural e a sua dimensão, já que o papel da agricultura no espaço rural prende-se, não apenas com a sua contribuição para as várias dimensões, económica, social e ecológica, mas, também, com a capacidade dos vários fatores suportarem os diversos tipos de agricultura.

Nas últimas décadas tem-se frequentemente referido o abandono agrícola e rural e as suas consequências como problemáticas, sem que exista informação concreta sobre o que se passa de fato, quais são os processos em curso, em que extensão e que localização.

Há, ainda, uma falta de clareza no conceito abandono, o qual pode variar entre abandono da terra, da actividade agrícola ou mesmo da comunidade e aldeias, neste caso se considerado já próprio abandono social.

Contudo, a noção de terras abandonadas tem sido alargada a outras situações que se relacionam com mudanças nos padrões, tradicionais ou recentes do uso do solo, passando os sistemas de exploração menos intensivos a poderem ser considerados “abandonados” com justificação técnica.

Identificar e quantificar o processo de abandono num determinado espaço é, assim, um processo que reveste extraordinária complexidade.

Alguns autores [Pinto- Correia et al. (2006)] consideram que a actividade agrícola pode ser totalmente abandonada sem que as terras o sejam, por estas estarem ocupadas por floresta ou usos urbanos.

Acresce que o rumo das políticas agrícolas, como é o caso da Política Agrícola Comum, condicionou o cultivo das terras, nomeadamente após da Reforma de 2005 com o desligamento das ajudas directas. De facto, as políticas públicas influenciaram, ao longo dos anos, de tal forma o sistema de culturas predominantes que há quem classifique como abandono o que na realidade não o é.

A paisagem agrícola alterou-se para sistemas de agricultura mais extensivos, com as pastagens e prados permanentes a ocuparem praticamente metade da Superfície Agrícola Utilizada (48%) em 2009, enquanto em 1989 ocupavam 21% da SAU. Paralelamente as “terras aráveis” passaram de 59% da SAL, em 1989, para apenas 31% da SAU em 2009 (INE. RGA, 1989 e 2009).

Estes valores parecem indicar um desinteresse na actividade produtiva das terras, podendo assim ser considerado um abandono agrícola.

Porém, apesar de aparentemente abandonadas, não se trata de um processo definitivo. Pelo contrário, assume um carácter temporário, já que na sequência do período regulamentarmente exigido, poderão ser incorporadas de novo no sistema produtivo, ao contrário de muitas empresas agrícolas, que cessam por falta de viabilidade estrutural, social e económica.

As visíveis limitações do ponto de vista produtivo juntaram-se outras restrições, de carácter estrutural, como a pequena dimensão das propriedades, as grandes distâncias em relação aos centros de decisão, as quais se transformaram em obstáculos intransponíveis à sua integração no sistema produtivo global. Terá sido a conjugação destes factores que contribuiu para o colapso das sociedades rurais, assentes numa agricultura de subsistência, desencadeando um extraordinário abandono das terras aráveis e das áreas de pastagens.

De facto, políticas públicas ajustadas à realidade podem incentivar exemplos de projectos empresariais de sucesso na área da agricultura e multiplicá-los em todas as regiões agrícolas, de forma a aumentar a produção, a competitividade e a criação de emprego no sector agrícola.

O PSD recomendou ao Governo, na XI Legislatura, a criação de mecanismos legais que dinamizem o aproveitamento de parcelas que se encontram “ao abandono”, promovendo, ao mesmo tempo, a constituição de exploração agrícolas e florestais com dimensão económica que lhe confira sustentabilidade, compatíveis com a conservação do meio ambiente e com a segurança alimentar e contribuindo, igualmente, para uma melhor gestão do território e para a implementação de uma política activa de prevenção de fogos florestais. Por outro lado, o actual Governo tem como objectivo incentivar a produção agrícola, a competitividade e a criação de emprego, contribuindo, assim, para a redução do défice externo do País.

Parece, pois, estarem criadas as condições para intervir legalmente no sentido de permitir a exploração de terras agrícolas a outros agentes económicos que não possuam terra, fomentando deste modo o mercado do arrendamento rural e melhorando o aproveitamento de recursos.

O GP/PSD vem, por isso, propor a criação de uma bolsa pública de terras agrícolas dirigida por “Associações gestoras”, constituídas ao nível das Comunidades Inter Municipais (CIM), destinadas a facilitar o acesso a terras por via do arrendamento rural.

A proposta do PSD baseia-se na penalização através o agravamento do IMI para os prédios rústicos que se encontrem em estado de abandono, a não ser que os mesmos integrem de forma voluntária uma Bolsa de Terras.



A disponibilização das terras para arrendamento rural é uma forma de rentabilização das terras abandonadas, podendo os proprietários que não podem ou não têm capacidade para utilizar, proceder à sua rentabilização pela via do arrendamento a terceiros através da Bolsa de Terras.

O recenseamento das terras permitirá em simultâneo atualizar os registos prediais, contribuindo para a actualização do cadastro rústico.

O arrendamento dos terrenos inscritos na Bolsa de Terras efetua-se mediante concurso público. Constituem critérios de preferência para a celebração do contrato de arrendamento rural os agricultores que possuam terrenos contíguos, candidatos até 40 anos (jovens agricultores) que pretendam iniciar a sua actividade agrícola, pessoas singulares ou colectivas que sejam agricultores e cooperativas agrícolas.

É com este conjunto de ideias e propostas que o Partido Social Democrata pretende instituir a criação de uma Bolsa Terras para arrendamento rural, com o objectivo de promover uma eficaz ocupação do território, o redimensionamento das unidades produtivas agrícolas e florestais, a instalação de novos agricultores, e o combate ao êxodo rural.

Assim, nos termos constitucionais e regimentais aplicáveis, os Deputados do Partido Social Democrata, apresentam o seguinte Projecto de Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 1.º

Objecto

A presente lei cria Bolsas de Terras agrícolas e florestais, adiante designadas apenas por Bolsas de Terras, com o objetivo de dinamizar o arrendamento rural.



Artigo 2.º

Âmbito de aplicação

As disposições estabelecidas na presente lei aplicam-se a todo território nacional.

Artigo 3.º

Definição

Para efeitos do disposto na presente lei, entendem-se por terrenos com aptidão agrícola e ou florestal os prédios rústicos que reúnam boas condições para o desenvolvimento de atividades agrícolas e ou florestais.

CAPÍTULO II

BOLSA DE TERRAS

Artigo 4.º

Gestão

1. A gestão da Bolsa de Terras compete a Associações Gestoras constituídas por Associações de Agricultores e ou Municípios e Juntas de Freguesia, ao nível das Comunidades Inter Municipais (CIM).
2. As Associações Gestoras são apoiadas por Comissões Técnicas constituídas por representantes dos Ministérios que tutelam a área das Finanças e da Agricultura e representantes dos agricultores ao nível das Comunidades Inter Municipais (CIM).

Artigo 5.º

Competências das Associações Gestoras

1. As Associações Gestoras têm como função principal promover o arrendamento de prédios rústicos, incorporados na Bolsa de Terras.
2. As Associações Gestoras ordenam a lista dos candidatos ao arrendamento rural dos prédios inscritos na Bolsa de Terras, quando sujeitos a concurso público.
3. Compete às Associações gestoras ter uma listagem permanente atualizada, constituindo uma base de dados, com indicação da denominação do prédio, proprietário, localização e dados técnicos, designadamente área e características ecológicas.
4. Compete às Associações gestoras divulgar periodicamente o nome dos prédios que fazem parte da Bolsa de Terras.
5. Compete às Associações gestoras transmitir aos Serviços de Finanças respetivos a listagem dos prédios declarados abandonados.
6. Compete às Associações Gestoras dirimir possíveis conflitos a existir entre os intervenientes do contrato de arrendamento rural da Bolsa de Terras.

Artigo 6º

Competências das Comissões Técnicas

1. As Comissões Técnicas procedem ao recenseamento de todos os terrenos com aptidão agrícola e ou florestal em situação de abandono.
2. As Comissões Técnicas transmitem às Associações Gestoras os prédios rústicos declarados em estado de abandono, acompanhadas de respetivo parecer.

Artigo 7º.

Constituição

1. A Bolsa de Terras é constituída por terrenos:

- a) Do domínio Público ou Privado do Estado e das Autarquias, excepcionando os Baldios e Matas Estatais, mediante contratos a celebrar com as entidades afectas, sem prejuízo da legislação que regula a desafecção e cessão de bens sujeitos ao regime em vigor.
- b) Integrados voluntariamente pelos seus proprietários.

2. A integração na Bolsa de Terras de prédios rústicos com aptidão agrícola situados em áreas integradas no Sistema Nacional de Áreas Classificadas, nos termos da alínea a) do nº 1 do artigo 5º do Decreto-lei nº 142/2008, de 24 de Julho, carece de parecer favorável vinculativo do Instituto da Conservação da Natureza e Biodiversidade.

Artigo 8º.

Alteração ao Decreto-lei nº287/2003, de 12 de Novembro

1. Os terrenos com aptidão agrícola e/ou florestal declarados em situação de abandono são sujeitos a um agravamento do Imposto Municipal de Imóveis (IMI), nos termos do disposto no nº 2.
2. O artigo 112.º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, abreviadamente designado por Código do IMI, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de Novembro, passa a ter a seguinte redacção:

«Artigo 112.º

[...]

1. (...)
2. (...)
3. (...)

4. As taxas previstas no n.º 1 são elevadas, anualmente e de forma cumulativa, ao dobro nos casos de prédios rústicos que são declarados em situação de abandono, excetuando-se os que são integrados na Bolsa de Terras agrícola e florestal para arrendamento rural.

6. (anterior n.º 4)
7. (anterior n.º 5)
8. (anterior n.º 6)
9. (anterior n.º 7)
10. (anterior n.º 8)
11. (anterior n.º 9)
12. (anterior n.º 10)
13. (anterior n.º 11)
14. (anterior n.º 12)
15. (anterior n.º 13)
16. (anterior n.º 14)
17. (anterior n.º 15)»

Artigo 9º.

Declaração de Abandono

1. São considerados em situação de abandono os terrenos ou prédios rústicos com aptidão agrícola ou florestal que se encontrem incultos sem motivo justificado, ou que, não sendo objeto de qualquer intervenção de gestão ou manutenção, são, por esse motivo, suscetíveis de causar dano ou prejuízo.
2. Não se consideram abrangidos pelo disposto no número anterior os terrenos ou prédios rústicos reconhecidos com base na legislação em vigor como tendo funções de conservação da natureza, da biodiversidade ou da paisagem.
3. As Associações Gestoras notificam o proprietário que a respectiva propriedade foi recenseada para efeito de projecto de declaração de abandono, de modo a que este possa exercer o direito de audiência prévia, e da decisão, nos termos e prazos previstos no Código do Procedimento Administrativo.
4. A declaração de prédio abandonado é susceptível de impugnação judicial, nos termos gerais previstos no Código de Processo dos Tribunais Administrativos.

Artigo 10º.

Comunicação da taxa de IMI

A comunicação da identificação dos terrenos com aptidão agrícola considerados abandonados nos termos da presente lei e sujeitos ao agravamento do IMI ou integrados na Bolsa de terras, é efetuada pelas Associações Gestoras no mesmo prazo previsto no CIMI para a comunicação da respetiva taxa anual, com efeitos no ano civil seguinte.

Artigo 11º.

Prova de titularidade

Para efeitos de aplicação de agravamento aos terrenos declarados em situação de abandono, as matrizes prediais são prova suficiente para a presunção de titularidade, independentemente da ausência de cadastro geométrico, predial simplificado.

Artigo 12.º

Ausência de proprietário

Se durante a tramitação do processo de declaração de abandono se evidenciar a inexistência de proprietário conhecido, o que impedirá a aplicação do agravamento do IMI, iniciar-se-á o procedimento legal para clarificar a posse da propriedade e, se for o caso, para a incorporação do prédio no património público, sem prejuízo da realização dos procedimentos posteriores que possibilitem a sua incorporação na Bolsa de Terras, mesmo que temporariamente.

Artigo 13º.

Integração Voluntária

1. A integração voluntária de terrenos na Bolsa de Terras realiza-se através de um contrato, entre o proprietário e a Associação Gestora, onde se estipula o prazo da integração, autoriza o seu arrendamento rural a terceiros e determinam as demais condições, direitos e obrigações das partes, bem como as causas e efeitos de resolução do contrato.
2. Durante o período de integração dos terrenos na Bolsa de Terras, poderão ocorrer alterações da titularidade do património respectivo.

CAPÍTULO III

ARRENDAMENTO

Artigo 14º.

Procedimento

1. As Associações Gestoras promovem o arrendamento rural dos terrenos integrados na Bolsa de Terras, entre proprietário e candidato selecionado, nos termos do regime jurídico aplicável e das disposições constantes na presente lei.
2. Os candidatos ao arrendamento rural são selecionados mediante concurso público, devendo apresentar a respetiva proposta à Associação Gestora.

Artigo 15º.

Critérios de preferência

A avaliação e selecção das candidaturas à celebração do contrato de arrendamento rural obedecem aos seguintes critérios de preferência, por ordem de menção:

- a) Agricultores que se candidatem a terrenos incluídos na Bolsa de Terras que sejam contíguos à sua exploração agrícola;
- b) Candidatos até 40 anos (jovens agricultores) que pretendam iniciar ou expandir atividade agrícola;
- c) Pessoas singulares ou colectivas com actividade agrícola;
- d) Cooperativas de produção agrícola.



Artigo 16º.

Valor da Renda

1. O valor da renda é definido entre o proprietário e o arrendatário.
2. As Associações gestoras podem ainda estabelecer uma comissão por gastos de gestão, de valor nunca superior a 5% do valor da renda anual por cada prédio arrendado.

CAPÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 17º

Regulamentação

O Governo regulamenta a presente lei no prazo de 120 dias.

Artigo 18º

Entrada em Vigor

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

Assembleia da República, 3 de Fevereiro de 2012.

Os Deputados,