Exmos. Senhores,

Encarrega-me a Exma. Senhora Chefe do Gabinete de remeter o seguinte parecer, relativo ao Projeto de Lei mencionado em epígrafe:

O Projeto de Lei n.º 297/XV/1.ª que «Cria o Banco Público de Terras Agrícolas», da autoria do Bloco de Esquerda, é apresentado 4 dias depois do Projeto de Lei n.º 280/XV que «Cria o Banco de Terras e o Fundo de Mobilização de Terras», iniciativa do Partido Socialista, conquanto o BE refira que apresentou em 2017 um projeto de Lei sobre o tema em apreço, correspondendo a presente iniciativa à atualização daquele.

1- O presente Projeto de Lei cria um banco público de terras para arrendamento rural, adiante designado «Banco de Terras», e o Fundo do Banco de Terras;

2- O Projeto de Lei procede ainda:

a) À alteração do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 287/2003, de 12 de novembro, agravando o Imposto Municipal de Imóveis nos casos de terrenos com aptidão agrícola declarados em situação de abandono;

b) À alteração da Lei n.º 111/2015, de 27 de agosto, que estabelece o Regime Jurídico da Estruturação Fundiária.

3- O Banco de Terras conforme disposto no Artigo 4º, será constituído pelos terrenos com aptidão agrícola ou florestal:

a) Pertencentes ao domínio público ou privado do Estado e das autarquias, com exceção das matas públicas, da Companhia das Lezírias e dos baldios, mediante acordos a celebrar com as entidades a que estiverem afetos e sem prejuízo da legislação que regula a desafetação e cessão de bens sujeitos àquele regime;

b) Adquiridos pelo Estado, designadamente:
i) no exercício do direito de preferência, nos termos do presente diploma e demais legislação aplicável;
ii) em anteriores medidas de emparcelamento, no âmbito do processo de intervenção da reforma agrária ou no âmbito de aproveitamentos hidroagrícolas, desde que não perdure contencioso fundiário;
iii) no quadro de projetos de emparcelamento integral promovidos pelo organismo da Administração Pública com funções de autoridade nacional do regadio e responsável por promover a gestão sustentável do território rural, incluindo a reserva de terras;

c) Integrados, voluntariamente, pelos seus proprietários.

4- O Fundo de Mobilização de Terras tal como disposto no Artigo 16.º, tem a missão de, designadamente, proceder, para integração no Banco de Terras, ao **arrendamento compulsivo**, exercer o direito de preferência em transmissões onerosas ou adquirir prédios exclusivamente ou predominantemente rústicos com aptidão agrícola;

5- Atendendo à exposição de motivos que suporta o enquadramento do Projeto de Lei em apreciação, **constatamos referências a um conjunto de indicadores referentes ao setor primário baseados em séries estatísticas desatualizadas** e que **em alguns casos não refletem**

a realidade atual. Se atendermos aos dados estatísticos mais recentes que constam do recenseamento agrícola de 2019 (INE) podemos constatar o seguinte:

• Explorações agrícolas: diminuiu o abandono da atividade (-4,9% de explorações na última década e -26,6% entre 1999 e 2009) e aumentou a dimensão média (+13,7%);
• Dimensão económica: cada exploração gerou em média 23,3 mil euros de Valor de Produção Padrão, mais 8,1 mil euros do que em 2009;
• Orientação técnica económica: reforço da especialização, tendo as explorações especializadas aumentado 7,0% e o respetivo Valor da Produção Padrão crescido 49,9%;
• Superfície total das explorações: aumentou mais de 400 mil hectares, ocupando 55,5% da superfície territorial;
• Superfície Agrícola Utilizada: registou um crescimento de 8,1%, alterando significativamente a sua composição. Verificou-se um decréscimo de 11,6% nas terras aráveis, mais que compensado pelos expressivos aumentos das áreas das culturas permanentes (+24,6%) e das pastagens permanentes (+14,9%);

Atendendo ao exposto somos de parecer que a referência a dados estatísticos **deverá ter em conta o recenseamento agrícola mais recente**, ou então, optar por não fazer referência a alguns destes dados, na medida em que não nos parecem determinantes para o (de)mérito da proposta.

6- Atendendo à apreciação genérica do articulado da Proposta de Lei, **verificamos que a mesma assenta numa visão marcadamente ideológica do papel do Estado, em que este se assume como agente central e determinante no mercado de transação de prédios rústicos e mistos**. Esta visão pode ser constatada pela utilização de expressões como "**direitos de preferência**"; "**os proprietários ficam obrigados a comunicar por escrito à entidade gestora a intenção de venda do prédio**"; "**arrendamento compulsivo**", etc. É nosso parecer que **este tipo de visão de um Estado excessivamente interventor, tem sido rejeitada pela sociedade devido a um conjunto de ineficiências e burocracias que normalmente lhe estão associadas**.

7- Quanto ao Objeto disposto no Artigo 1.º verificamos que o Banco de Terras tem como objetivo exclusivo o arrendamento rural. No mínimo, deveria ser alargado a outras formas de cedência, sobretudo no caso dos prédios integrados voluntariamente por proprietários privados.

8- Quanto ao disposto no Artigo 5.º relativo ao direito de preferência do Estado na transação onerosa dos prédios rústicos ou mistos com aptidão agrícola, consideramos **que o mesmo constitui uma intervenção indesejável no normal funcionamento do mercado**.
Relativamente ao disposto no n.º 2 deste mesmo Artigo, que obriga o proprietário a comunicar por escrito à entidade gestora a intenção de venda do prédio, com indicação das condições pretendidas, exercendo o Estado o seu direito de preferência mediante comunicação escrita, no prazo máximo de 30 dias, somos de parecer que tal só iria introduzir mais um elemento de entropia no mercado imobiliário.

9- Quanto ao disposto no Artigo 6.º relativo à **declaração de abandono**, somos de opinião que os procedimentos de identificação de prédios em "situação de abandono" **devem ser criteriosos**, **objetivos e rigorosos** por **forma a dissipar qualquer tipo de subjetividade suscetível de tomada de decisões discricionárias e consequente violação do princípio do respeito pela propriedade privada**. O BE, por outro lado, **esquece-se completamente** dos prédios "**sem dono conhecido**"…

10- Quanto ao disposto no Artigo 10.º relativo ao arrendamento, consideramos que no caso do arrendamento de prédios de propriedade de privados **a entidade gestora não deve ter qualquer intervenção no "negócio" para além da publicitação dos prédios no Banco de Terras**. Os contratos **devem ser celebrados livremente entre as partes interessadas**, em conformidade com o estabelecido no regime do arrendamento rural. Por outro lado, o arrendamento rural realizado mediante concurso publico **só nos parece razoável no caso de prédios de propriedade do estado**. No caso de prédios de privados, **devido à burocracia envolvida, a tendência será direcionar a procura para junto das agências imobiliárias** (sem concurso, sem plano de exploração, sem critérios de preferência).

11- Quanto ao disposto no Artigo 12.º relativo ao plano de exploração, somos de parecer que este deverá ser o mais simplificado possível, pois o mesmo, tal como exigido, **incluindo uma análise da viabilidade económica** e **financeira envolve custos avultados para os agricultores**. **Não é crível que os serviços do Ministério da Agricultura e Alimentação disponham de recursos para prestar este apoio de forma expedita e gratuita**.

12- Quanto ao disposto no Artigo 13.º relativo aos **critérios de preferência**, somos de parecer que tendo em consideração a necessidade de rejuvenescimento da população rural **a prioridade máxima deveria incidir sobre os Jovens Agricultores**. Deveriam também ser considerados os agricultores candidatos ou beneficiários de investimentos agrícolas no âmbito do Programa de Desenvolvimento Rural. Os Jovens Agricultores, por exemplo, **só têm direito** ao prémio de primeira instalação se tiverem uma exploração com uma determinada área mínima de SAU.

Por último, embora na introdução ao projeto de Lei em apreço, o BE refira que "*Atenta a matéria, devem ser ouvidos no âmbito do processo legislativo os órgãos de governo próprio das Regiões Autónomas, a Associação Nacional de Municípios Portugueses e a Associação Nacional de Freguesias.*», **não inclui qualquer referência à sua aplicação nas Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira**.
Caso fosse aprovado o presente projeto de Lei, revogando a **Lei n.º 62/2012, de 10 de dezembro**, que **cria a bolsa nacional de terras para utilização agrícola, florestal ou silvopastoril, designada por «Bolsa de Terras»**, **não estariam salvaguardados os interesses da RAM,** que dispõe **de diploma próprio**, **precisamente** o Decreto Legislativo Regional n.º 20/2016/M, de 21 de abril, que Adapta à Região Autónoma da Madeira a Lei n.º 62/2012, de 10 de dezembro, que cria a Bolsa Nacional de Terras para utilização agrícola, florestal ou silvopastoril, designada por «Bolsa de Terras», que na região passa a designar-se por «Banco de Terrenos da Região Autónoma da Madeira».

Em conformidade com o exposto, consideramos que o presente projeto de Lei deve merecer **parecer negativo**.

Com os melhores cumprimentos,
Maria Elisabete Pereira de Gouveia – Técnica Especialista

Gabinete do Secretário Regional de Agricultura e Desenvolvimento Rural

Região Autónoma da Madeira
Governo Regional

Secretaria Regional de Agricultura e Desenvolvimento Rural
Gabinete do Secretário Regional
Avenida Zarco, n.º 21-A Edifício Golden Gate, 5º Andar –9000-060 Funchal
Tel.: +351 291 145 401 – Ext.: 456827 – Fax: +351 291 220 60
www.madeira.gov.pt – gabinete.sra@madeira.gov.pt

NÃO PARAMOS
ESTAMOS ON

Região Autónoma
da Madeira
Governo Regional

COVID-19 APOIO AOS CIDADÃOS E EMPRESAS LINHA DE APOIO 800 29 90 90