

JUSTIÇA, FINANÇAS E COESÃO TERRITORIAL

Portaria n.º 130/2024/1, de 2 de abril

Sumário: Regula as taxas devidas pelos procedimentos de operação de conservação de cadastro predial e de mera comunicação prévia de atividades no domínio do cadastro predial, bem como os encargos devidos pela certificação da ficha de prédio cadastrado.

O Decreto-Lei n.º 72/2023, de 23 de agosto, aprovou o regime jurídico de cadastro predial e estabeleceu o Sistema Nacional de Informação Cadastral (SNIC) e a carta cadastral.

Nesse âmbito, a Direção-Geral do Território (DGT) é a autoridade nacional de cadastro predial, a quem compete, designadamente, desenvolver, coordenar e gerir o SNIC, assegurando a interoperabilidade com o portal único de serviços públicos e com o Balcão Único do Prédio (BUPi), previsto no regime do sistema de informação cadastral simplificada; gerir e conservar a carta cadastral, disponibilizando em permanência, no âmbito do SNIC, no portal único de serviços públicos, no sítio institucional da DGT na Internet e no BUPi, os dados de caracterização e a identificação dos prédios cadastrados; bem como assegurar o sistema de registo e de inscrição de técnico de cadastro predial (TCP), mantendo permanentemente atualizada a respetiva lista oficial; e, ainda, fiscalizar a atividade de cadastro predial ao nível nacional, designadamente a desenvolvida pelas entidades legalmente habilitadas.

Nos termos do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março, na redação dada pelos Decretos-Leis n.ºs 153/2015, de 7 de agosto, e 36/2023, de 26 de maio, que aprovou a respetiva orgânica, a DGT é um serviço central da administração direta do Estado que tem por missão prosseguir as políticas públicas de ordenamento do território e de urbanismo, bem como a criação e manutenção das bases de dados geográficos de referência. Para tanto, essa Direção-Geral prossegue atribuições de promoção da execução, conservação e renovação do cadastro predial, rústico e urbano, bem como de regulação do exercício da atividade de cadastro.

Mais, compete à DGT a fiscalização da atividade desenvolvida na área do cadastro predial que se encontra plasmada na Lei n.º 3/2015, de 9 de janeiro, que regula o regime de acesso e exercício da atividade profissional de cadastro predial, em conformidade com a disciplina da Lei n.º 9/2009, de 4 de março, e do Decreto-Lei n.º 92/2010, de 26 de julho, que transpuseram as Diretivas n.ºs 2005/36/CE, relativa ao reconhecimento das qualificações profissionais, e 2006/123/CE, relativa aos serviços no mercado interno.

Assim, com a presente portaria, aprovam-se as taxas e os encargos pelos serviços prestados pela DGT no exercício das atribuições e competências que lhe estão cometidas no regime jurídico de cadastro predial, considerando que aos serviços prestados deve corresponder um preço que se aproxime do seu custo.

O artigo 20.º do identificado Decreto-Lei n.º 72/2023 prevê que o exercício de atividades e ou a realização de trabalhos no domínio do cadastro predial, e respetiva renovação, por pessoas coletivas, públicas ou privadas, que estejam legalmente habilitadas para o efeito, nos termos da Lei n.º 3/2015, de 9 de janeiro, depende da apresentação de mera comunicação prévia, junto da DGT.

Mais prevê o artigo 55.º do mesmo decreto-lei que no procedimento de operação de conservação de cadastro predial é devido o pagamento de taxa — à semelhança, aliás, do que já sucedia nos procedimentos relativos à conservação de prédios localizados em municípios onde vigora o Cadastro Geométrico da Propriedade Rústica, e no âmbito dos quais se previu a cobrança das taxas previstas na Portaria n.º 91/2004, de 21 de janeiro, alterada pela Portaria n.º 114/2021, de 27 de maio.

Adicionalmente, o artigo 12.º do mencionado Decreto-Lei n.º 72/2023, determina que a certificação de ficha de prédio cadastrado, qualquer que seja o seu suporte de emissão, implica a cobrança dos correspondentes encargos havidos com essa certificação — o que ora também se pretende regular.

Por fim, dispõe igualmente o seu artigo 77.º que a apresentação da mera comunicação prévia está condicionada ao pagamento de uma taxa, a definir por portaria dos membros do Governo responsáveis pelas áreas da justiça, das finanças e do ordenamento do território.

Assim:

Ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 12.º, nos n.ºs 3, 4 e 5 do artigo 20.º e nos artigos 55.º e 77.º, todos do Decreto-Lei n.º 72/2023, de 23 de agosto, bem como das alíneas a) e c) do n.º 2 do artigo 8.º do Decreto Regulamentar n.º 30/2012, de 13 de março, na redação dada pelos Decretos-Leis n.ºs 153/2015, de 7 de agosto, e 36/2023, de 26 de maio, e no uso das competências conferidas, respetivamente, pelos artigos 17.º, 18.º e 28.º do Decreto-Lei n.º 32/2022, de 9 de maio, na sua redação atual, manda o Governo, pela Ministra da Justiça, pelo Ministro das Finanças e pela Ministra da Coesão Territorial, o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

1 – A presente portaria regula o montante das taxas e os encargos devidos à Direção-Geral do Território (DGT), nos termos do n.º 3 do artigo 12.º, n.ºs 3, 4 e 5 do artigo 20.º, e artigos 55.º e 77.º, todos do regime jurídico do cadastro predial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 72/2023, de 23 de agosto, pelos procedimentos de:

- a) Mera comunicação prévia de exercício de atividades e ou de realização de trabalhos no domínio do cadastro predial;
- b) Operação de conservação de cadastro predial; e
- c) Certificação da ficha de prédio cadastrado.

2 – A presente portaria regula, ainda, as situações em que há lugar a redução ou isenção das taxas a que se refere o número anterior.

Artigo 2.º

Procedimento de mera comunicação prévia

No âmbito do procedimento de mera comunicação prévia efetuada junto da DGT, é devida taxa nos seguintes montantes:

- a) Comunicação prévia inicial – € 100 (cem euros).
- b) Comunicação prévia subsequente (renovação) – € 100 (cem euros).

Artigo 3.º

Procedimento de conservação de cadastro predial

Pelo procedimento de conservação de cadastro predial relativo a cada prédio cadastrado, submetido no âmbito do Sistema Nacional de Informação Cadastral (SNIC), é devido o pagamento de taxa no montante de € 100 (cem euros).

Artigo 4.º

Certificação da ficha de prédio cadastrado

1 – Pela certificação da ficha de prédio cadastrado são devidos os seguintes montantes:

- a) Certidão em formato papel, por cada prédio – € 10 (dez euros);
- b) Certidão em formato digital, por cada prédio – € 5 (cinco euros);
- c) Subscrição e renovação de certidão permanente online, por cada prédio – € 5 (cinco euros);
- d) Certidão de histórico para cada prédio – € 15 (quinze euros) até três alterações da configuração geométrica do prédio, acrescido de € 5 por cada alteração adicional.

2 – A certidão permanente *online* prevista na alínea c) do número anterior consiste na disponibilização de um código de acesso que permite a visualização da informação sobre o prédio cadastrado através da Internet, em suporte eletrónico e permanentemente atualizada.

3 – O código de acesso à certidão permanente *online* de prédio cadastrado é disponibilizado a partir do momento em que seja confirmado o pagamento do montante a que se refere a alínea c) do n.º 1, e é válido pelo prazo de seis meses, podendo ser renovado o seu acesso por iguais períodos de validade.

4 – No caso de renovação da certidão permanente *online*, o respetivo pedido deve ser apresentado até ao limite do prazo de validade previsto no número anterior.

5 – O pedido da certidão permanente *online*, e da sua renovação, podem ser realizados através do sítio da Internet www.dgterritorio.gov.pt, mediante identificação do requerente pela indicação do seu nome ou firma, bem como do respetivo endereço de correio eletrónico, e, ainda, indicação do anterior código de acesso à certidão permanente, no caso da renovação.

6 – Os pedidos de certificação previstos nas alíneas a) e b) são apresentados através do sítio da Internet www.dgterritorio.gov.pt, mediante o preenchimento de formulário aí a disponibilizar pela DGT.

Artigo 5.º

Atualização

Os montantes das taxas previstas no artigo 2.º e artigo 4.º da presente portaria são atualizados automaticamente, todos os anos, por aplicação do índice de preços no consumidor publicado pelo Instituto Nacional de Estatística, arredondando-se o resultado obtido para a casa decimal superior, sendo os valores finais objeto de publicitação no sítio institucional da DGT na Internet.

Artigo 6.º

Isenções

1 – Estão isentas do pagamento da taxa prevista no artigo 3.º pelo período de três anos a contar da entrada em vigor da presente portaria as operações de conservação de cadastro predial promovidas pelas entidades públicas previstas nas alíneas b) a g) e k) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 72/2023, de 23 de agosto, relativamente aos prédios cadastrados da titularidade do Estado.

2 – Estão isentas do pagamento da taxa prevista no artigo 3.º as operações de conservação de cadastro predial promovidas pelas entidades previstas nas alíneas h) e i) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 72/2023, de 23 de agosto, em representação dos titulares cadastrais, até ao final do prazo previsto para a execução das operações aprovadas nos termos do artigo 22.º do Decreto-Lei n.º 28-A/2020, de 26 de junho, republicado pelo Decreto-Lei n.º 16/2022, de 14 de janeiro.

3 – Estão isentas do pagamento da taxa prevista no artigo 3.º as demais operações de estruturação fundiária sobre prédios cadastrados previstas em regimes legais específicos.

4 – Estão, ainda, isentas do pagamento da taxa prevista no artigo 3.º as operações de conservação de cadastro relativas aos procedimentos de reclamação administrativa abrangidos pelo disposto no n.º 3 do artigo 83.º do Decreto-Lei n.º 72/2023, de 23 de agosto, durante o período de dois anos a contar da data da entrada em vigor da presente portaria.

Artigo 7.º

Produto das taxas

O produto das taxas e encargos previstos nos artigos 2.º a 5.º da presente portaria constitui receita própria da DGT.

Artigo 8.º

Norma revogatória

É revogada a tabela de taxas na parte correspondente à informação cadastral, constante do anexo à Portaria n.º 91/2004, de 21 de janeiro, alterada pela Portaria n.º 114/2021, de 27 de maio.

Artigo 9.º

Entrada em vigor

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

Em 26 de março de 2024.

A Ministra da Justiça, Catarina Teresa Rola Sarmiento e Castro. — O Ministro das Finanças, Fernando Medina Maciel Almeida Correia. — A Ministra da Coesão Territorial, Ana Maria Pereira Abrunhosa Trigueiros de Aragão.

117535312