

PRESIDÊNCIA DO CONSELHO DE MINISTROS

Decreto-Lei n.º 87/2026, de 15 de abril

Sumário: Altera o regime jurídico do sistema de informação cadastral simplificado e do Balcão Único do Prédio.

A criação do sistema de informação cadastral simplificado e do Balcão Único do Prédio (BUPi) pela Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, assentou em dois pilares fundamentais para um eficaz planeamento, gestão e decisão sobre o território nacional e uma eficiente definição de políticas públicas de prevenção de riscos e combate aos incêndios rurais: a identificação da estrutura fundiária dos prédios rústicos e mistos dos municípios sem qualquer forma de cadastro predial em vigor e a identificação dos respetivos titulares.

Aplicável, inicialmente, como projeto-piloto, à área dos 10 municípios onde os incêndios de 2017 mais se fizeram sentir, foi generalizada a sua aplicação aos demais municípios sem qualquer forma de cadastro predial em vigor, através da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto.

O Decreto-Lei n.º 90/2023, de 11 de outubro, reviu o regime jurídico do sistema de informação cadastral simplificado e do BUPi, prevendo a criação de novos procedimentos, o alargamento do âmbito de aplicação dos procedimentos já existentes e a extensão e alargamento do regime de gratuidade, procedendo à alteração ao Código do Registo Predial, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de julho, à primeira alteração à Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, e à primeira alteração à Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto.

O sistema de informação cadastral simplificado e o BUPi encontram-se integrados no Plano de Recuperação e Resiliência na componente C08 – Florestas, no âmbito do investimento designado por «Cadastro da Propriedade Rústica e Sistema de Monitorização da Ocupação do Solo», que compreende o subinvestimento «Sistema Nacional de Cadastro Predial», e que tem como objetivo operacionalizar o BUPi enquanto plataforma única de relacionamento com os cidadãos e empresas e destes com a Administração Pública e o sistema de cadastro simplificado.

Tendo em vista clarificar algumas das atuais disposições legais e introduzir novas medidas, o presente decreto-lei procede à segunda alteração à Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, que criou o sistema de informação cadastral simplificado, e à segunda alteração à Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, que manteve em vigor e generalizou a aplicação do sistema de informação cadastral simplificado, destacando-se: i) a densificação do conceito de «interessados» com legitimidade para a realização do procedimento de representação gráfica georreferenciada (RGG); ii) a explicitação de que a atualização da área do prédio no registo se efetua com base nas disposições do Código do Registo Predial, com relevância da área constante da RGG em determinadas situações; iii) a ampliação da obrigatoriedade de procedimento de RGG nos documentos que titulem atos ou negócios de transmissão do direito de propriedade, procurando garantir que no próprio ato de alienação todas as partes tenham uma identificação consciente da área, limites e localização do prédio objeto de transmissão, e da exceção, sempre que exista prévia declaração de utilidade pública, evitando que, por falta de formalização atempada do ato expropriativo, a RGG seja recusada por se sobrepôr a domínio público; iv) a admissibilidade de a informação constante do BUPi também ser partilhada, nos termos previstos no artigo 23.º da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, com entidades privadas que prossigam atribuições públicas, exclusivamente para esses fins; v) a criação do procedimento especial de anexação de prédio rústico; vi) a determinação da conversão da RGG em configuração geométrica do prédio, desde que validada nos termos da lei, mas independentemente da atribuição de número único do prédio (NIP); vii) a estipulação de prazos no âmbito dos procedimentos de consulta pública e de inscrição na matriz de prédio rústico; e viii) o alargamento do regime de gratuidade até 30 de setembro de 2026.

Foram ouvidas a Associação Nacional de Municípios Portugueses, a Associação Nacional de Freguesias e a Comissão Nacional de Proteção de Dados.

Assim:

Nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 198.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

1 — O presente decreto-lei revê o regime jurídico do sistema de informação cadastral simplificado e do Balcão Único do Prédio, prevendo a criação de novos procedimentos e a extensão do regime de gratuidade.

2 — Para efeitos do número anterior, o presente decreto-lei procede à:

a) Segunda alteração à Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, que cria um sistema de informação cadastral simplificado, alterada pelo Decreto-Lei n.º 90/2023, de 11 de outubro;

b) Segunda alteração à Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, que mantém em vigor e generaliza a aplicação do sistema de informação cadastral simplificado, alterada pelo Decreto-Lei n.º 90/2023, de 11 de outubro;

c) Alteração ao Código do Registo Predial, aprovado em anexo ao Decreto-Lei n.º 224/84, de 6 de julho (Código do Registo Predial);

d) Alteração ao Regulamento Emolumentar dos Registos e Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 322-A/2001, de 14 de dezembro.

Artigo 2.º

Alteração à Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto

Os artigos 4.º, 5.º, 6.º, 7.º, 8.º, 8.º-A, 14.º, 16.º, 19.º, 25.º e 27.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 4.º

[...]

[...]

a) [...]

b) 'Interessados', todos aqueles que figurem como detentores de posições ativas no registo predial, que tenham legitimidade para solicitar atos de registo ou que sejam o sujeito passivo inscrito nas matrizes prediais; ou, caso se trate de prédio rústico omissivo na matriz e não descrito ou apenas não descrito, todos aqueles que comprovem o seu direito através de documento legal ou que declarem que, por serem titulares do direito de propriedade, irão dar início a uma justificação de direitos nos termos legais;

c) 'Promotores', os interessados ou a entidade pública responsável pela promoção do procedimento de representação gráfica georreferenciada (RGG).

Artigo 5.º

[...]

1 — [...]

2 — [...]

3 – A informação resultante da RGG do prédio rústico ou misto que seja validada por todos os proprietários dos prédios confinantes, assume a natureza de cadastro predial, para todos os efeitos legais, a partir da sua comunicação, por interoperabilidade de dados, à Direção-Geral do Território (DGT) para efeitos de integração da informação geométrica dos prédios, na carta cadastral.

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – [...]

8 – Aquando da integração da informação geométrica dos prédios na carta cadastral, a DGT informa, preferencialmente por via eletrónica, os proprietários dessa integração.

Artigo 6.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

m) [...]

n) [...]

o) [...]

p) [...]

q) Das entidades intermunicipais.

3 – *[Revogado.]*

4 – [...]

5 – As operações de RGG de prédios podem, ainda, ser promovidas e realizadas pelas entidades com competências para a gestão territorial agrupada, designadamente, as entidades de gestão florestal,

as entidades gestoras nas áreas delimitadas como zonas de intervenção florestal, as entidades promotoras e gestoras de áreas integradas de gestão da paisagem (AIGP), bem como pelas organizações de agricultores e de produtores florestais e respetivas associações, e, no âmbito dos procedimentos de expropriação por utilidade pública, pelas entidades expropriantes.

6 – [...]

7 – [...]

8 – As operações de RGG promovidas por iniciativa das entidades referidas no n.º 2 podem ser submetidas por interoperabilidade entre os seus sistemas de informação e o BUPi.

Artigo 7.º

[...]

1 – O procedimento da RGG de prédios rústicos e mistos a realizar no BUPi, bem como as especificações técnicas a observar na elaboração da RGG e a respetiva estrutura de atributos, são estabelecidos por decreto regulamentar.

2 – [...]

3 – [...]

Artigo 8.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – O técnico tem acesso a informação de natureza matricial e registal e é responsável por todos os atos que pratique no exercício das suas funções, estando obrigado à subscrição de termo de responsabilidade pela correta elaboração da RGG, obedecendo às especificações previstas em decreto regulamentar.

5 – [...]

6 – [...]

Artigo 8.º-A

[...]

1 – Para efeitos de instrução do procedimento especial de registo previsto na presente lei e dos procedimentos especiais de justificação e de anexação previstos na Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, os técnicos habilitados que forem designados pelas entidades a que se refere o n.º 2 do artigo 6.º podem efetuar a conferência dos documentos depositados no procedimento de RGG com os documentos originais que lhes sejam apresentados.

2 – [...]

3 – Os documentos conferidos nos termos dos números anteriores têm o valor probatório dos originais para efeitos de instrução dos procedimentos referidos no n.º 1.

Artigo 14.º

[...]

1 – Para efeito de instauração do procedimento especial de registo de prédio rústico e misto omissivo, a AT comunica ao IRN, I. P., por intermédio do BUPi, a identificação dos prédios rústicos na matriz e dos seus titulares, através dos nomes, números de identificação fiscal e respetivos domicílios fiscais, bem como informação sobre a pendência de pedido de retificação da matriz.

2 – [...]

3 – Com base nos elementos fornecidos pela AT e sempre que os prédios não estiverem descritos ou, estando, não tiverem registo em vigor de aquisição, de reconhecimento de direito de propriedade ou de mera posse, o titular da inscrição matricial é notificado pelo IRN, I. P., para promover o procedimento especial de registo e, quando se trate de prédio inscrito na matriz não cadastral, obter previamente a RGG do prédio, ou declarar a quem pertence o prédio, sob cominação de se iniciar o procedimento de reconhecimento de prédio sem dono conhecido previsto no Decreto-Lei n.º 15/2019, de 21 de janeiro.

4 – A tramitação e os meios de impugnação do procedimento especial de registo são estabelecidos por decreto regulamentar.

5 – O conselho diretivo do IRN, I. P., pode delegar no Centro de Coordenação Técnica a que se refere o artigo 5.º da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, as competências para a tramitação do procedimento oficioso a que se refere o presente artigo, podendo o Centro de Coordenação Técnica aceder aos dados comunicados pela AT.

Artigo 16.º

Área do prédio

1 – [...]

2 – À atualização da área do prédio descrito ou à abertura do prédio não descrito no registo aplicam-se as disposições do Código do Registo Predial, podendo a RGG servir de base à declaração de que a área correta é a dela constante, para efeitos do artigo 28.º-B e com as necessárias adaptações, ou substituir a planta do prédio mencionada na subalínea i) da alínea b) do n.º 2 do artigo 28.º-C.

3 – [...]

4 – A área constante da RGG sem reserva de geometria assume carácter definitivo com o registo predial e é averbada à descrição predial.

5 – [Revogado.]

Artigo 19.º

[...]

1 – Nos documentos que titulem atos ou negócios de transmissão do direito de propriedade, nos registos de aquisição, de anexação e de desanexação, de prédio rústicos e mistos, nos procedimentos previstos nos artigos 7.º-D a 7.º-E da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, e nos procedimentos administrativos requeridos perante qualquer entidade pública que tenham por efeito uma alteração na configuração geométrica de prédios rústicos ou mistos, é obrigatória a indicação do número de RGG, exceto nos casos em que mediante consulta oficiosa no BUPi se verifique que a mesma já tenha sido entregue ou se verifique que o prédio já está inscrito na carta cadastral.

2 – O disposto no número anterior não se aplica às aquisições decorrentes de atos praticados no processo executivo ou de insolvência ou quando exista prévia declaração de utilidade pública.

3 – Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, todos os procedimentos de candidatura, atribuição ou concessão de apoios financeiros, subsídios, incentivos ou cofinanciamentos, independentemente da sua origem, designadamente de fundos da União Europeia, fundos nacionais ou outros instrumentos de natureza análoga, que tenham por objeto prédios rústicos ou mistos, devem ser instruídos com RGG.

Artigo 25.º

[...]

1 – [...]

a) O procedimento de RGG de prédios rústicos e mistos;

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

2 – [...]

Artigo 27.º

[...]

1 – Com vista à expansão do sistema de informação cadastral simplificado e do BUPi, a AT, o IRN, I. P., a DGT, o IFAP, I. P., o ICNF, I. P., a DGADR e a ESTAMO – Participações Imobiliárias, S. A., procedem à partilha entre si, e com os municípios e com as CCDR, através do BUPi, da informação relevante sobre os elementos caracterizadores e de identificação dos prédios rústicos e mistos e dos seus titulares, para efeitos de localização geográfica e demais efeitos de identificação do prédio.

2 – A informação a que se refere o número anterior pode ser também partilhada, nos termos previstos no artigo 23.º da Lei n.º 58/2019, de 8 de agosto, com as demais entidades públicas para prossecução das suas atribuições, bem como com entidades privadas que prossigam atribuições públicas, exclusivamente para esses fins.

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – [...]»

Artigo 3.º

Alteração à Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto

Os artigos 1.º, 2.º, 7.º-A, 7.º-B, 7.º-C, 7.º-D, 7.º-E, 8.º, 11.º e 14.º da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 1.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

a) [...]

b) O procedimento de consulta pública destinado à resolução das situações de validação de RGG com reserva de geometria;

c) Os procedimentos de inscrição de prédio rústico omissos na matriz predial não cadastral e de alteração de área de prédio rústico inscrito na matriz predial não cadastral; e

d) O procedimento especial de anexação de prédio rústico.

3 – [...]

4 – Os procedimentos a que se referem as alíneas b), c) e d) do n.º 2 aplicam-se na área dos municípios que não dispõem de cadastro predial identificados no anexo I e no anexo II à presente lei e da qual fazem parte integrante.

5 – [...]

6 – [...]

7 – [...]

8 – [...]

9 – O Centro de Coordenação Técnica pode emitir orientações técnicas no âmbito dos procedimentos do sistema de informação cadastral simplificado e quanto à implementação e operacionalização do BUPi.

10 – [Anterior n.º 9.]

11 – [Anterior n.º 10.]

Artigo 2.º

[...]

1 – [...]

2 – Compete aos serviços de registo realizar os procedimentos especiais de registo, de justificação e de anexação previstos na presente lei.

Artigo 7.º-A

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

a) Os técnicos habilitados que sejam trabalhadores dos municípios e das entidades intermunicipais ou lhes prestem serviços e se encontrem inscritos no BUPi para prestarem apoio ao cidadão, designados por despacho do presidente da câmara municipal ou do secretariado executivo intermunicipal, respetivamente;

b) [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – [...]

8 – [...]

Artigo 7.º-B

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – Uma vez validada por todos os proprietários dos prédios confinantes nos termos do artigo 7.º, a RGG é convertida em CGP, passando a integrar a carta cadastral.

Artigo 7.º-C

[...]

1 – [...]

2 – Compete ao Centro de Coordenação Técnica promover a publicitação da consulta pública, com indicação de todos os elementos disponíveis relativos aos prédios em causa, relevantes para a sua identificação por parte dos interessados, mediante anúncio de acesso livre a publicitar no seu sítio na Internet, durante 60 dias úteis, e ainda através:

a) [...]

b) [...]

3 – As reclamações que forem apresentadas durante a consulta pública são apreciadas, no prazo de 90 dias úteis, por uma comissão administrativa, que integra um representante da AT, do IRN, I. P., e da DGT, sendo o representante do IRN, I. P., um conservador de registos designado por deliberação do respetivo conselho diretivo, exercendo a função de presidente.

4 – [...]

5 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) Os titulares da inscrição matricial tiverem sido notificados pelo Centro de Coordenação Técnica, para no prazo de 90 dias promover o procedimento especial de registo e, quando se trate de prédio inscrito na matriz não cadastral, obter previamente a RGG do prédio, ou declarar a quem pertence o prédio sem que o tenham efetuado.

6 – [...]

7 – O conselho diretivo do IRN, I. P., pode delegar no Centro de Coordenação Técnica as competências para a tramitação do procedimento oficioso a que se refere o presente artigo, podendo o Centro de Coordenação Técnica aceder aos dados comunicados pela AT.

8 – Em tudo o que seja omissis aplica-se subsidiariamente ao procedimento de consulta pública o Código do Procedimento Administrativo.

9 – Nos prédios rústicos abrangidos por Áreas Integradas de Gestão da Paisagem, enquanto não for possível identificar o proprietário dos prédios, a entidade gestora pode atuar na qualidade de gestor de negócios com vista à execução da Operação Integrada de Gestão da Paisagem, independentemente de estar em curso o procedimento de consulta pública ou o procedimento de identificação e reconhecimento de prédio rústico sem dono conhecido.

Artigo 7.º-D

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – Quando a RGG não se encontre validada nos termos previstos no n.º 1 do artigo 7.º, deve ser apresentada declaração de aceitação dos limites do prédio efetuada por, pelo menos, dois confinantes, desde que os respetivos prédios não integrem o domínio público, devidamente identificados com o número de identificação fiscal e a indicação do número da respetiva RGG submetida no BUPi e do artigo matricial do seu prédio.

4 – Após a entrega da declaração para inscrição de prédio rústico omissis, acompanhada dos elementos instrutórios, há lugar à inscrição matricial do prédio, com a atribuição do correspondente artigo matricial provisório, ainda que condicionada à fixação do valor patrimonial tributário, nos termos do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, aplicando-se para o efeito o previsto no n.º 4 do artigo 14.º

5 – Após a inscrição matricial do prédio rústico, o promotor deve concluir o procedimento de RGG no prazo de 30 dias úteis, retomando o processo que está pendente de finalização no BUPi, com associação do artigo matricial provisório que tenha sido atribuído ao prédio em causa, sob pena de cancelamento da RGG provisória elaborada nos termos previstos na alínea a) do n.º 2 e da eliminação do artigo matricial provisório.

6 – Após a conclusão do procedimento de RGG, o interessado dispõe do prazo de um ano para apresentar o correspondente pedido de registo, sob pena de cancelamento da RGG e da eliminação da inscrição matricial correspondente.

Artigo 7.º-E

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – A comunicação das RGG respeitantes a prédios com mais do que uma matriz, rústica ou urbana, compreende a informação da área total do prédio.

5 – Quando as condições técnicas o permitirem, as comunicações previstas no n.º 3 efetuam-se de forma automática, por interoperabilidade de dados.

Artigo 8.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – As formalidades prévias, a tramitação e os meios de impugnação do procedimento especial de registo são estabelecidos por decreto regulamentar.

Artigo 11.º

[...]

1 – *[Anterior corpo do artigo.]*

2 – Se as condições técnicas o permitirem, a existência de RGG é anotada de forma automática, por interoperabilidade de dados.

Artigo 14.º

[...]

1 – São gratuitos, até 30 de setembro de 2026, os atos e procedimentos previstos na presente lei que abrangem prédios rústicos ou mistos com área igual ou inferior a 50 hectares, bem como:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) [...]

g) [...]

h) [...]

i) [...]

j) [...]

k) [...]

l) [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – A partir de 1 de outubro de 2026, por cada RGG, realizada por técnicos habilitados que sejam trabalhadores dos municípios e das entidades intermunicipais ou lhes prestem serviços e se encontrem inscritos no BUPi para prestarem apoio ao cidadão, é devido pelo interessado o valor de:

- a) 15 € por cada RGG, até à 9.ª RGG;
- b) 10 € por cada RGG, a partir da 10.ª RGG.

8 – Os técnicos habilitados que sejam trabalhadores dos municípios e das entidades intermunicipais asseguram a validação das RGG eletrónicas.»

Artigo 4.º

Alteração ao anexo II à Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto

O anexo II à Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, é alterado com a redação constante do anexo ao presente decreto-lei do qual faz parte integrante.

Artigo 5.º

Alteração ao Código de Registo Predial

Os artigos 8.º-A, 8.º-B e 8.º-C do Código de Registo Predial passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 8.º-A

[...]

1 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) A alteração de área, do artigo da matriz e da freguesia ou concelho de prédios com número de identificação de prédio.

2 – [...]

Artigo 8.º-B

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

f) O proprietário definitivamente inscrito, quanto ao registo de alteração de área, do artigo da matriz e da freguesia ou concelho de prédios com número de identificação de prédio.

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – [...]

Artigo 8.º-C

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – [...]

8 – O registo de alteração de área, do artigo da matriz e da freguesia ou concelho de prédios com número de identificação de prédio, deve ser pedido no prazo dois meses a contar da data da realização da representação gráfica georreferenciada.»

Artigo 6.º

Alteração ao Regulamento Emolumentar dos Registos e Notariado

Os artigos 21.º e 28.º do Regulamento Emolumentar dos Registos e Notariado, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 322-A/2001, de 14 de dezembro, passam a ter a seguinte redação:

«Artigo 21.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – [...]

8 – [...]

9 – [...]

10 – [...]

11 – [...]

12 – [...]

13 – [...]

14 – [...]

15 – [...]

16 – [...]

17 – [...]

18 – [...]

19 – [...]

20 – [...]

21 – [...]

22 – Procedimento especial de justificação, incluindo todos os atos de registo realizados em consequência do mesmo:

22.1 – Pelo processo – 200 €;

22.2 – Pela dedução de oposição – 100 €.

22.3 – Se o processo abranger mais do que um prédio, acresce 50 € por cada prédio a mais, até ao limite previsto no n.º 1.2.

22.4 – No caso de indeferimento liminar do pedido é devolvida a quantia cobrada, com exceção de valor igual ao da recusa.

23 – Procedimento especial de registo, incluindo todos os atos de registo realizados em consequência do mesmo:

23.1 – Pelo processo – 250 €.

23.2 – Se o processo abranger mais do que um prédio, acresce 50 € por cada prédio a mais, até ao limite previsto no n.º 1.2.

23.3 – Pelo suprimento oficioso de deficiências que ocorra no âmbito do procedimento especial de registo – 30 €.

23.4 – No caso de o procedimento ser declarado findo é devolvida a quantia cobrada, com exceção de valor igual ao da recusa.

Artigo 28.º

[...]

1 – [...]

2 – [...]

3 – [...]

4 – [...]

5 – [...]

6 – [...]

7 – [...]

8 – [...]

9 – [...]

10 – [...]

11 – [...]

12 – [...]

13 – [...]

14 – [...]

15 – [...]

16 – [...]

17 – [...]

18 – [...]

19 – [...]

20 – [...]

21 – [...]

22 – [...]

23 – [...]

24 – [...]

25 – [...]

26 – [...]

27 – [...]

28 – [...]

29 – [...]

30 – [...]

31 – [...]

32 – [...]

33 – Os emolumentos previstos nos n.ºs 2.1, 2.12, 2.16.2, 2.17, 3, 4, 5, 12, 22 e 23 do artigo 21.º, bem como o emolumento previsto nos n.ºs 7.7, 7.7.1, 7.7.2 e 7.7.3 do artigo 27.º, são reduzidos em 65 % quando o facto respeite apenas a prédios rústicos de valor inferior a 10 000 €.

33.1 – [...]

33.1.1 – [...]

33.2 – [...]

34 – [...]

35 – [...]

36 – [...]

37 – [...]

38 – [...]

39 – [...]

40 – [...]

41 – [...]»

Artigo 7.º

Aditamento à Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto

É aditado à Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto, o artigo 8.º-B, com a seguinte redação:

«Artigo 8.º-B

Comunicações proativas

Para efeito de expansão a todo o território nacional do sistema de informação cadastral simplificado, o Centro de Coordenação Técnica comunica, com periodicidade trimestral, ao sujeito passivo inscrito na matriz predial, por escrito, por correio eletrónico ou por via postal, a localização geográfica estimada da matriz do prédio rústico ou misto com vista à realização do procedimento de representação gráfica geográfica.»

Artigo 8.º

Aditamento à Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto

É aditado à Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, o artigo 7.º-F, com a seguinte redação:

«Artigo 7.º-F

Procedimento especial de anexação de prédio rústico

1 – O interessado apresenta o pedido de anexação no BUPi e o serviço de registo inicia o procedimento especial de anexação, no prazo de 90 dias após a entrada do pedido, sempre que, tratando-se de prédio rústico, se verifique por consulta ao BUPi a existência de RGG.

2 – Iniciado o procedimento, caso existam motivos de recusa da anexação que não possam ser supridos oficiosamente por acesso direto à informação constante de bases de dados das entidades ou serviços da Administração Pública, o serviço de registo comunica este facto ao interessado para que, no prazo de 10 dias, proceda a tal suprimento, o qual pode ser efetuado através da plataforma BUPi.

3 – Quando não existam deficiências, ou as mesmas tenham sido supridas, o serviço de registo procede à anotação do pedido de anexação e à elaboração imediata do registo.

4 – Se houver deficiências que constituam motivo de recusa ou que não tenham sido supridas no prazo concedido, o procedimento é declarado findo mediante despacho fundamentado, que é notificado ao interessado, sendo a RGG resultante da anexação cancelada.

5 – A apresentação pelo interessado do pedido de anexação nos termos gerais do Código do Registo Predial, na pendência do procedimento, determina a sua extinção automática, com comunicação ao interessado.

6 – A decisão prevista no n.º 4 é impugnável nos termos previstos nos artigos 140.º e seguintes do Código do Registo Predial, aplicáveis com as devidas adaptações.

7 – A apresentação, pelo interessado, de pedido de registo de anexação nos termos gerais previstos no Código do Registo Predial faz precluir o direito à impugnação e, quando esta esteja pendente, equivale à sua desistência.»

Artigo 9.º

Disposição transitória

Enquanto não estiverem reunidas as condições técnicas que permitam a anotação automática, por interoperabilidade de dados, da representação gráfica georreferenciada à descrição do registo predial (RGG), prevista no n.º 2 do artigo 11.º da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, na redação conferida pelo presente decreto-lei, a RGG deve ser confirmada pelo serviço de registo.

Artigo 10.º

Norma revogatória

São revogados:

- a) O n.º 3 do artigo 6.º e o n.º 5 do artigo 16.º da Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto;
- b) O artigo 16.º do Decreto-Lei n.º 90/2023, de 11 de outubro.

Artigo 11.º

Bens imóveis do domínio privado do Estado, das Regiões Autónomas, das autarquias locais e dos institutos públicos

As RGG relativas aos bens imóveis do domínio privado do Estado, das Regiões Autónomas, das autarquias locais e dos institutos públicos devem ser realizadas até 31 de dezembro de 2027.

Artigo 12.º

Regime emolumentar e tributário

A gratuidade prevista no artigo 14.º da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, mantém-se durante o período compreendido entre 1 de janeiro de 2026 e a data de entrada em vigor do presente decreto-lei.

Artigo 13.º

Gratuidade do procedimento de conciliação administrativa

O procedimento de conciliação administrativa realizado por técnico habilitado previsto na alínea a) do n.º 3 do artigo 7.º-A da Lei n.º 65/2019, de 23 de agosto, é gratuito até 30 de setembro de 2026.

Artigo 14.º

Entrada em vigor

O presente decreto-lei entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 26 de fevereiro de 2026. — Luís Montenegro — Joaquim Miranda Sarmiento — Manuel Castro Almeida — Rita Alarcão Júdice — Maria da Graça Carvalho.

Promulgado em 7 de abril de 2026.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO JOSÉ MARTINS SEGURO.

Referendado em 9 de abril de 2026.

O Primeiro-Ministro, Luís Montenegro.

ANEXO

(a que se refere o artigo 4.º)

«ANEXO II

Listagem dos 20 municípios das Regiões Autónomas dos Açores e da Madeira que não dispõem de cadastro geométrico da propriedade rústica ou cadastro predial em vigor

(a que se refere o n.º 4 do artigo 1.º e o n.º 2 do artigo 16.º-A)

Concelhos

Angra do Heroísmo.

Calheta.

Calheta.

Corvo.

Horta.

Lajes das Flores.

Lajes do Pico.

Madalena.

Nordeste.

Ponta do Sol.

Porto Moniz.

Povoação.

Praia da Vitória.

Ribeira Brava.

Santa Cruz da Graciosa.

Santa Cruz das Flores.

São Roque do Pico.

São Vicente.

Velas.

Vila do Porto.»

119948206