

COMISSÃO PARA OS ASSUNTOS ECONÓMICOS E FINANCEIROS

Parecer da Comissão sobre a proposta de Decreto Legislativo Regional referente ao regime de aquisição por indivíduos não residentes no país de parcelas de prédios rústicos situados na Região

A Comissão para os Assuntos Económicos e Financeiros, reunida no dia 31 de Julho, na Delegação da Assembleia Regional em S. Jorge, para apreciar a proposta de diploma supra mencionada, emite por unanimidade o seguinte parecer:

1. A matéria versada na proposta de Decreto Legislativo Regional, mencionada em epígrafe, de acordo com as alíneas h) e i) do artº 21º da Lei nº 39/80 de 5 de Agosto, constitui matéria de interesse específico para a Região pelo que segundo o artº 234º da Constituição da República Portuguesa, nos termos da alínea a) do artº 229º do mesmo diploma, a que corresponde a alínea c) do artº 26º da Lei 39/80, compete à Assembleia Regional legislar sobre ela.
2. De resto a proposta diploma apenas visa aplicar a Região o Decreto-Lei nº 38/86 de 4 de Março, cujo artº 9º já dispunha que a sua aplicação às Regiões Autónomas seria efectuada através de Decreto Legislativo Regional.
3. A matéria em causa, introduz uma certa disciplina na aquisição de prédios rústicos por indivíduos não residentes no país, disciplina esta achada necessária face ao incremento de procura e o desejado desenvolvimento urbanístico que se pretende equilibrado.

4. O enunciado da proposta de diploma é idêntico ao nacional com as adaptações decorrentes da realidade regional.
5. Na especialidade a Comissão não propõe quaisquer alterações, propondo por unanimidade a sua aprovação.

S. Jorge 31 de Julho de 1986

RELATOR - António Silveira

O PRESIDENTE - Jorge Castanheira

O Governo toma assim a decisão, com respeito das situações legalmente criadas, de suspender a aplicação do sistema poupança-crédito, atalhando a virtual criação de mais situações pouco conformes aos verdadeiros fundamentos do sistema, na pendência da sua aprofundada revisão, que se encontra já em curso.

Assim:

O Governo decreta, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º Até ser publicada nova legislação, não podem as instituições de crédito conceder empréstimos no âmbito do sistema de poupança-crédito disciplinado pelo Decreto-Lei n.º 540/76, de 9 de Julho, e pelos diplomas que o alteraram e regulamentam.

Art. 2.º O presente diploma entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 6 de Fevereiro de 1986. — *Aníbal António Cavaco Silva* — *Miguel José Ribeiro Cadilhe*.

Promulgado em 21 de Fevereiro de 1986.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO RAMALHO EANES.

Referendado em 25 de Fevereiro de 1986.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

**Decreto-Lei n.º 38/86**  
de 4 de Março

Considerando que a aquisição por indivíduos não residentes no País de bens imóveis tem vindo a ser autorizada com maior ou menor amplitude, conforme a variação da conjuntura político-económica;

Considerando a escassez de áreas com aptidão agrícola no território nacional, a inadequada exploração do solo, as aquisições especulativas de terrenos agrícolas para utilização imobiliária e a preocupação manifestada, quer por autarquias locais, quer por entidades ligadas ao sector turístico, de que a compra de prédios rústicos para construção de habitações implica uma disseminação de pequenas urbanizações com necessidade de grandes investimentos em infra-estruturas, de diminuta rentabilidade turística e custos sociais elevados;

Considerando o disposto na Portaria n.º 202/70, de 21 de Abril, que fixa a unidade de cultura para cada zona do País, e no Decreto-Lei n.º 451/82, de 16 de Novembro, que institui a reserva agrícola nacional;

Considerando, ainda, a necessidade de estabelecer regras de conduta e definição de competências entre o Banco de Portugal e o Instituto do Investimento Estrangeiro:

O Governo decreta, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º Será permitida a aquisição por indivíduos não residentes no País de parcelas de prédios rústicos, como tais registados na matriz predial, desde que a respectiva área não exceda 5000 m<sup>2</sup>, se destinem a implantar habitação própria e fiquem ressalvadas as limitações legais sobre reserva agrícola nacional.

Art. 2.º Será também permitida a aquisição pelos mesmos indivíduos e com o mesmo fim de prédios rústicos, como tais registados na matriz predial, com áreas compreendidas entre 5000 m<sup>2</sup> e os valores legalmente fixados para as unidades de cultura das diferentes zonas do País, desde que as respectivas áreas de reserva agrícola nacional não excedam 5000 m<sup>2</sup>.

Art. 3.º — 1 — Compete ao Banco de Portugal apreciar e autorizar as operações referidas nos artigos anteriores, dependendo sempre essas autorizações de parecer favorável do serviço competente do Ministério da Agricultura, Pescas e Alimentação.

2 — Não poderão ser autorizadas duas ou mais aquisições a favor de pessoas pertencentes ao mesmo agregado familiar.

3 — Para efeitos do presente diploma, entende-se por agregado familiar o conjunto de pessoas constituído por:

Requerente;

Cônjuge;

Descendentes menores ou maiores vivendo em economia comum.

Art. 4.º De acordo com o que se encontra estabelecido para a importação e exportação de capitais entre o território nacional e o estrangeiro, as posteriores alienações de propriedades adquiridas ao abrigo deste diploma dependem de apreciação e autorização prévia do Banco de Portugal, devendo o respectivo preço ser obrigatoriamente liquidado no País.

Art. 5.º — 1 — As aquisições de prédios rústicos, como tal definidos na matriz predial, por indivíduos não residentes, para além dos limites constantes dos artigos anteriores, só será permitida para fins empresariais, nos termos do Código de Investimentos Estrangeiros.

2 — A aquisição de prédios rústicos por empresas não residentes depende de autorização especial e prévia do Instituto do Investimento Estrangeiro.

Art. 6.º O disposto neste decreto-lei não é aplicável aos emigrantes portugueses nem aos indivíduos detentores de autorizações de residência em Portugal dos tipos B e C, definidas no artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 264-B/81, de 3 de Setembro.

Art. 7.º Serão nulas as transacções efectuadas com violação do disposto neste decreto-lei, sem prejuízo da aplicação das normas contravencionais em vigor.

Art. 8.º Por motivos relacionados com o ordenamento do território poderão ser estabelecidas, por decreto do Governo, condições especiais para a autorização das operações referidas no presente diploma.

Art. 9.º A aplicação do presente diploma às Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores será efectuada através de decreto legislativo regional.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 23 de Janeiro de 1986. — *Aníbal António Cavaco Silva* — *Miguel José Ribeiro Cadilhe* — *Álvaro Roque de Pinho Bissaia Barreto*.

Promulgado em 13 de Fevereiro de 1986.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO RAMALHO EANES.

Referendado em 19 de Fevereiro de 1986.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

O Governo toma assim a decisão, com respeito das situações legalmente criadas, de suspender a aplicação do sistema poupança-crédito, atalhando a virtual criação de mais situações pouco conformes aos verdadeiros fundamentos do sistema, na pendência da sua aprofundada revisão, que se encontra já em curso.

Assim:

O Governo decreta, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º Até ser publicada nova legislação, não podem as instituições de crédito conceder empréstimos no âmbito do sistema de poupança-crédito disciplinado pelo Decreto-Lei n.º 540/76, de 9 de Julho, e pelos diplomas que o alteraram e regulamentam.

Art. 2.º O presente diploma entra em vigor no dia imediato ao da sua publicação.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 6 de Fevereiro de 1986. — *Aníbal António Cavaco Silva* — *Miguel José Ribeiro Cadilhe*.

Promulgado em 21 de Fevereiro de 1986.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO RAMALHO EANES.

Referendado em 25 de Fevereiro de 1986.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.

—————  
Decreto-Lei n.º 38/86  
de 4 de Março

Considerando que a aquisição por indivíduos não residentes no País de bens imóveis tem vindo a ser autorizada com maior ou menor amplitude, conforme a variação da conjuntura político-económica;

Considerando a escassez de áreas com aptidão agrícola no território nacional, a inadequada exploração do solo, as aquisições especulativas de terrenos agrícolas para utilização imobiliária e a preocupação manifestada, quer por autarquias locais, quer por entidades ligadas ao sector turístico, de que a compra de prédios rústicos para construção de habitações implica uma disseminação de pequenas urbanizações com necessidade de grandes investimentos em infra-estruturas, de diminuta rentabilidade turística e custos sociais elevados;

Considerando o disposto na Portaria n.º 202/70, de 21 de Abril, que fixa a unidade de cultura para cada zona do País, e no Decreto-Lei n.º 451/82, de 16 de Novembro, que institui a reserva agrícola nacional;

Considerando, ainda, a necessidade de estabelecer regras de conduta e definição de competências entre o Banco de Portugal e o Instituto do Investimento Estrangeiro:

O Governo decreta, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 201.º da Constituição, o seguinte:

Artigo 1.º Será permitida a aquisição por indivíduos não residentes no País de parcelas de prédios rústicos, como tais registados na matriz predial, desde que a respectiva área não exceda 5000 m<sup>2</sup>, se destinem a implantar habitação própria e fiquem ressalvadas as limitações legais sobre reserva agrícola nacional.

Art. 2.º Será também permitida a aquisição pelos mesmos indivíduos e com o mesmo fim de prédios rústicos, como tais registados na matriz predial, com áreas compreendidas entre 5000 m<sup>2</sup> e os valores legalmente fixados para as unidades de cultura das diferentes zonas do País, desde que as respectivas áreas de reserva agrícola nacional não excedam 5000 m<sup>2</sup>.

Art. 3.º — 1 — Compete ao Banco de Portugal apreciar e autorizar as operações referidas nos artigos anteriores, dependendo sempre essas autorizações de parecer favorável do serviço competente do Ministério da Agricultura, Pescas e Alimentação.

2 — Não poderão ser autorizadas duas ou mais aquisições a favor de pessoas pertencentes ao mesmo agregado familiar.

3 — Para efeitos do presente diploma, entende-se por agregado familiar o conjunto de pessoas constituído por:

Requerente;

Cônjuge;

Descendentes menores ou maiores vivendo em economia comum.

Art. 4.º De acordo com o que se encontra estabelecido para a importação e exportação de capitais entre o território nacional e o estrangeiro, as posteriores alienações de propriedades adquiridas ao abrigo deste diploma dependem de apreciação e autorização prévia do Banco de Portugal, devendo o respectivo preço ser obrigatoriamente liquidado no País.

Art. 5.º — 1 — As aquisições de prédios rústicos, como tal definidos na matriz predial, por indivíduos não residentes, para além dos limites constantes dos artigos anteriores, só será permitida para fins empresariais, nos termos do Código de Investimentos Estrangeiros.

2 — A aquisição de prédios rústicos por empresas não residentes depende de autorização especial e prévia do Instituto do Investimento Estrangeiro.

Art. 6.º O disposto neste decreto-lei não é aplicável aos emigrantes portugueses nem aos indivíduos detentores de autorizações de residência em Portugal dos tipos B e C, definidas no artigo 34.º do Decreto-Lei n.º 264-B/81, de 3 de Setembro.

Art. 7.º Serão nulas as transacções efectuadas com violação do disposto neste decreto-lei, sem prejuízo da aplicação das normas contravencionais em vigor.

Art. 8.º Por motivos relacionados com o ordenamento do território poderão ser estabelecidas, por decreto do Governo, condições especiais para a autorização das operações referidas no presente diploma.

Art. 9.º A aplicação do presente diploma às Regiões Autónomas da Madeira e dos Açores será efectuada através de decreto legislativo regional.

Visto e aprovado em Conselho de Ministros de 23 de Janeiro de 1986. — *Aníbal António Cavaco Silva* — *Miguel José Ribeiro Cadilhe* — *Álvaro Roque de Pinho Bissaia Barreto*.

Promulgado em 13 de Fevereiro de 1986.

Publique-se.

O Presidente da República, ANTÓNIO RAMALHO EANES.

Referendado em 19 de Fevereiro de 1986.

O Primeiro-Ministro, *Aníbal António Cavaco Silva*.