



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
\* ASSEMBLEIA REGIONAL \*  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

DECRETO LEGISLATIVO REGIONAL Nº 17/90

SISTEMA DE INCENTIVOS À AQUISIÇÃO DE TERRA POR RENDEIROS

A experiência adquirida demonstra que a titularidade do direito de propriedade sobre a terra, quando coincide com a pessoa ou pessoas que a exploram, constitui um factor positivo, que contribui para a modernização e melhoria das condições de exploração, nomeadamente quanto à segurança do aproveitamento de benfeitorias introduzidas.

O presente Decreto Legislativo Regional pretende estimular as operações de aquisição de terras por arrendatários que sejam agricultores a título principal, definindo um sistema de incentivos financeiros, através da bonificação dos juros de empréstimos aos agricultores para aquele efeito.

Assim:

A Assembleia Legislativa Regional dos Açores decreta, nos termos da alínea a) do nº 1 do artigo 229º da Constituição e da alínea c) do nº 1 do artigo 32º do Estatuto Político-Administrativo da Região, o seguinte:

ARTIGO 1º.

Objecto

É criado, na Região Autónoma dos Açores, o Sistema de Crédito à Aquisição de Terra por Rendeiros (SICAR), cujo objectivo é o financiamento à aquisição de prédios rústicos, por parte dos arrendatários que as explorem directamente.



## ARTIGO 2º.

### Beneficiários

Podem ser beneficiários deste sistema de financiamento os arrendatários rurais:

- a) Pessoas singulares;
- b) Cooperativas agrícolas de produção de primeiro grau e cooperativas polivalentes, com secção de produção;
- c) Sociedades de gricultura de grupo.

## ARTIGO 3º.

### Requisitos das Pessoas Singulares

1. Podem beneficiar do SICAR os arrendatários rurais que:

- a) Sejam agricultores a título principal, nos termos do artigo 2º. do nº 1, alínea a) do Decreto-Lei nº 79-A/87, de 18 de Fevereiro, ou do diploma que o substituir ou alterar;
- b) Sejam locatários, há três anos, pelo menos do prédio, ou prédios rústicos a que respeita o pedido de financiamento, para fins de exploração agrícola, pecuária ou florestal, em condições de regular utilização;
- c) Não beneficiem de pensão de reforma ou de invalidez;
- d) Tenham celebrado, com o senhorio, um contrato-promessa de compra e venda do prédio ou prédios rústicos a que respeita o pedido de financiamento;
- e) Não sejam descendentes, ascendentes ou afins na linha recta do(s) proprietário (s) do(s) prédio(s).

2.0 prazo mínimo de arrendamento, previsto na alínea b) do nº1, é reduzido para dois anos, caso o arrendatário seja jovem agricultor, na acepção do artigo 2º do Decreto-Lei nº 79-A/87 ou do diploma que o substituir ou alterar.



**ARTIGO 4º.**

**Requisitos das Pessoas Colectivas**

As cooperativas agrícolas e as sociedades de agricultura de grupo beneficiam dos financiamentos SICAR, desde que:

- a) Estejam legalmente constituídas;
- b) Satisfaçam os requisitos mencionados nas alíneas b) e d) do nº 1 do artigo anterior.

**ARTIGO 5º.**

**Outros Requisitos**

1. Os prédios rústicos a transaccionar devem:
  - a) Estar situados na Região;
  - b) Estar descritos no Registo Predial, em nome do senhorio identificado no pedido de financiamento;
  - c) Estar livres de quaisquer ónus reais e hipotecas, à data da celebração da escritura de compra de venda.
2. Salvo nos casos de cessação de actividade, não é financiada a aquisição, pelas pessoas colectivas referidas no artigo 2º., de prédios rústicos que sejam propriedade dos respectivos sócios ou cooperantes ou dos cônjuges, ascendentes, descendentes e afins na linha recta destes; a transacção inversa também não é financiada, nas mesmas condições.
3. A transacção a financiar não pode prejudicar a viabilidade financeira da exploração do beneficiário.

**ARTIGO 6º.**

**Limites do Financiamento**

1. Os financiamentos à aquisição de prédios rústicos, no âmbito do SICAR, cessam a partir dos limites seguintes, em razão



do valor e da área:

- a) Pessoas singulares: Esc: 50 000 000 (cinquenta milhões de escudos) e 25 hectares, considerando, neste caso, a área dos prédios rústicos de que sejam proprietárias;
- b) Pessoas colectivas: o produto dos valores fixados na alínea anterior pelo número de sócios ou cooperantes existentes à data do pedido e que nelas trabalhem a tempo inteiro e em exclusivo, desde que não exceda, respectivamente, Esc: 350 000 000 (trezentos e cinquenta milhões de escudos) e 175 hectares.

2. Ao limite, em razão do valor, fixado na alínea b) do número anterior, é abatido o valor inicial nominal dos capitais mutuados aos sócios ou cooperantes, ao abrigo do SICAR, excepto se estiver liquidada a totalidade da dívida; ao limite, em razão da área, é abatido o somatório das áreas dos prédios rústicos que já são propriedade do ente colectivo e/ou dos respectivos sócios ou cooperantes.

3. Os limites em razão da área, estabelecidos no nº 1, reportam-se exclusivamente, a solos da Classe I e as regras da sua aplicação a solos de outras classes são definidas em regulamento.

#### ARTIGO 7º.

##### Elementos Essenciais dos Financiamentos

1. O juro estipulado na operação de crédito é bonificado, por forma a que a taxa suportada pelo mutuário não exceda 8%.
2. O prazo de amortização é de 15 anos, sem prejuízo do direito do mutuário ao cumprimento antecipado das prestações acordadas.
3. O juro praticado nas operações de crédito financiadas



*Jose Guilherme Pereira*  
5

pelo SICAR pode ser limitado por regulamento, com base na evolução da taxa básica de desconto do Banco de Portugal.

#### ARTIGO 8º.

##### Aplicação de Fundos

O financiamento destina-se:

- a) Ao pagamento ao senhorio do preço do prédio ou prédios rústicos a que respeita o pedido de financiamento ou uma parcela daquele valor;
- b) Ao pagamento dos emolumentos devidos pela celebração das escrituras de compra e venda do prédio ou prédios e de constituição da hipoteca que garante os créditos.

#### ARTIGO 9º.

##### Afectação dos Prédios

1. Os arrendatários que adquiram prédios rústicos com financiamentos SICAR não podem a qualquer título, aliená-los, onerá-los ou ceder o seu gozo, total ou parcialmente, ou, ainda, afectá-los essencialmente a outros fins que não a exploração agro-silvo-pecuária, durante um prazo de 15 anos, salvo nos seguintes casos:

- a) Invalidez permanente para o trabalho;
- b) Acções de emparcelamento previstas na lei;
- c) Em casos excepcionais, devidamente fundamentados, mediante despacho do Secretário da tutela ouvido o IROA, desde que tenha decorrido 5 anos após a concessão do empréstimo e o mesmo esteja integralmente pago.

2. Nos casos previstos na alínea c) do nº 1 deste artigo, os beneficiários ficam com a obrigação de restituir as bonificações recebidas, acrescidas de juros, à taxa legal vigente na altura da restituição.

3. Em caso de morte do mutuário e, se se verificar que



os herdeiros não são agricultores a título principal ou não desejam continuar a explorar o prédio cuja aquisição foi objecto de apoio do SICAR, cessam as limitações previstas no nº 1 deste artigo, bem como as bonificações de juros.

#### ARTIGO 10º.

##### Competências

1. Compete às instituições de crédito a elaboração das propostas de financiamento com base na:
  - a) Análise da viabilidade financeira da exploração;
  - b) Apreciação da capacidade empresarial do proponente.
  
2. Compete ao IROA a apreciação correctiva do valor declarado dos prédios objecto dos financiamentos, a confirmação das declarações dos requerentes, bem como, emitir parecer sobre a aprovação dos financiamentos.
  
3. Os financiamentos serão autorizados por despacho do Secretário Regional da Agricultura e Pescas.

#### ARTIGO 11º.

##### Sanções

A prestação de falsas declarações ou o incumprimento, pelos beneficiários, das suas obrigações legais ou contratuais implica a cessação imediata das bonificações concedidas, assim como a obrigação de restituir as bonificações já prestadas, acrescidas de juros, à taxa legal vigente na data da verificação do incumprimento ou da falsidade das declarações prestadas e contados desde a data em que as bonificações tenham sido pagas.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
\*ASSEMBLEIA\* REGIONAL  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

ARTIGO 12º.

Dívidas à Região Autónoma dos Açores

A cobrança corciva das dívidas à Região Autónoma dos Açores, emergentes da aplicação deste diploma, será efectuada nos termos do artigo 71º. do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, valendo como título executivo uma certidão da dívida, emitida pelo IROA, de acordo com o disposto no artigo 156º do Código do Processo das Contribuições e Impostos.

ARTIGO 13º.

Dotação Financeira

O montante anual dos apoios a conceder ao abrigo deste diploma constará do Plano e será inscrito no Orçamento, tendo em conta os compromissos anteriormente assumidos e ainda em execução.

Aprovado pela Assembleia Legislativa Regional dos Açores,  
na Horta, em 5 de Dezembro de 1990.



REGIÃO AUTÓNOMA DOS AÇORES  
~~ASSEMBLEIA REGIONAL~~  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA  
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA REGIONAL

-8-

O Presidente da Assembleia Legislativa  
Regional dos Açores,

José Guilherme Reis Leite