

### **Regime de incentivos à compra de terras agrícolas (RICTA)**

Os indicadores que caracterizam o sector agrícola, na Região Autónoma dos Açores, revelam a ocorrência de uma melhoria estrutural com efeitos positivos nas condições de produção que determinam uma melhor eficácia económica do sector e na sua contribuição para o desenvolvimento da região.

Sendo que o sector agrícola continua a ser o principal pilar da economia açoriana, numa perspectiva de estabilidade e equilíbrio social de parte significativa da nossa população, há que continuar a apostar no reforço do ordenamento agrário.

Na medida em que a propriedade da terra é um dos principais factores de estabilidade económica e social das explorações agrícolas, contribuindo, de forma significativa, para a implementação das medidas estruturais de modernização das explorações e para garantia de melhores níveis de produção;

Considerando que a aquisição de terra por parte dos agricultores deve constituir objectivo fundamental de qualquer política agrícola, já que, para além de facilitar a implementação de medidas estruturais de modernização da empresa agrícola, aumenta a segurança e o nível de aproveitamento das benfeitorias introduzidas;

Considerando que estas medidas podem incluir a aquisição de terras pelos agricultores arrendatários e ou comproprietários de prédios rústicos confinantes ou encravados, promovendo por isso um estímulo ao emparcelamento;

Considerando, finalmente, que este regime representa um instrumento essencial de reestruturação fundiária e de preservação da unidade das explorações existentes, é necessário e fundamental possibilitar aos agricultores o acesso ao crédito em condições mais favoráveis, revendo o sistema actualmente vigente, prevendo-se ainda a possibilidade da existência de uma comparticipação a fundo perdido.

Assim, nos termos da alínea a) do n.º 1 do artigo 227.º da Constituição da República e da alínea c) do n.º 1 do artigo 31.º do Estatuto Político-Administrativo da Região Autónoma dos Açores, a Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores decreta o seguinte:

#### **CAPÍTULO I**

##### Disposições gerais

##### Artigo 1.º

##### **Objecto**

É criado um regime de incentivos à compra de terras agrícolas, doravante designado por RICTA.

##### Artigo 2.º

##### **Objectivos**

1 - O presente regime de apoio tem como finalidade principal a aquisição de terrenos destinados a acções de emparcelamento, mediante bonificação da taxa de juro e atribuição de uma comparticipação no valor da aquisição, a fundo perdido, nos termos do presente diploma.

2 - O sistema de apoio abrange ainda a aquisição de prédios rústicos por agricultores na qualidade de arrendatários, comproprietários, proprietários de prédios encravados ou confinantes, através da bonificação da taxa de juro.

3 - Podem também beneficiar do presente sistema de apoios os sujeitos referidos no número anterior que pretendam efectuar a permuta de terras com avaliações não coincidentes, beneficiando no caso da bonificação da taxa de juro sobre o diferencial da avaliação.

Artigo 3.º

### **Beneficiários**

Podem beneficiar do RICTA os agricultores, pessoas singulares ou colectivas, que preencham os requisitos previstos no presente diploma.

## **CAPÍTULO II**

### Requisitos

#### Artigo 4.º

##### **Requisitos das pessoas singulares**

1 - Podem beneficiar do RICTA as pessoas singulares que cumulativamente preencham os seguintes requisitos:

- a) Sejam agricultores a título principal, nos termos da legislação em vigor, e que detenham uma exploração instalada há pelo menos três anos ou sejam detentores de um projecto para 1.ª instalação com viabilidade;
- b) Tenham como idade máxima 55 anos;
- c) Não beneficiem de pensão de reforma ou de invalidez;
- d) Não sejam cônjuges, descendentes, ascendentes ou afins na linha recta do(s) proprietário(s) do(s) prédio(s) a adquirir.

2 - No caso de aquisição de terras por arrendatários, deve a relação jurídica de arrendamento ser titulada por contrato escrito, há pelo menos um ano, tendo como objecto o prédio ou prédios rústicos abrangidos pelo pedido de apoio para fins de exploração agrícola, pecuária ou florestal em condições de regular utilização.

3 - No caso das acções de emparcelamento, devem ainda os beneficiários:

- a) Ser proprietários, há pelo menos um ano, de prédio encravado ou confinante ou o prédio ou prédios rústicos abrangidos pelo pedido de apoio sejam objecto de exploração agrícola, pecuária ou florestal;
- b) Ser comproprietários, há pelo menos um ano, do prédio ou prédios rústicos abrangidos pelo pedido de apoio que sejam objecto de exploração agrícola, pecuária ou florestal.

4 - Podem, ainda, beneficiar da bonificação da taxa de juro os co-herdeiros, em processo de aquisição por partilha de herança.

#### Artigo 5.º

##### **Requisitos das pessoas colectivas**

1 - Podem beneficiar do RICTA as pessoas colectivas que cumulativamente preencham os seguintes requisitos:

- a) Estejam legalmente constituídas;
- b) Todos os seus membros satisfaçam os requisitos estabelecidos na alínea d) do n.º 1 do artigo anterior;
- c) Tenham o seu capital social detido, pelo menos em dois terços, por agricultores a título principal, que não beneficiem de qualquer pensão de reforma ou de invalidez;
- d) Satisfaçam os requisitos estabelecidos nos n.os 2 e 3 do artigo anterior.

2 - Não é apoiada a aquisição, por pessoas colectivas, 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.

#### Artigo 6.º

## **Requisitos dos prédios rústicos**

Os prédios rústicos abrangidos pelo RICTA devem obedecer cumulativamente aos seguintes requisitos:

- a) Situarem-se na região;
- b) Encontrarem-se descritos na conservatória do registo predial e inscritos a favor do proprietário/senhorio identificado no pedido de apoio, bem como averbados no respectivo serviço de finanças;
- c) Estarem livres de quaisquer ónus reais e hipotecas à data da celebração da escritura de compra e venda.

### **Artigo 7.º**

#### **Bonificação**

- 1 - Nos casos em que o empréstimo não exceda (euro) 100 000, a taxa de juro será de 0 %.
- 2 - Na parte em que o empréstimo for superior a (euro) 100 000, os mutuários suportarão uma taxa de juro de 2 %.
- 3 - O prazo de amortização é no máximo de 20 anos, sem prejuízo do direito do mutuário ao cumprimento antecipado das prestações acordadas.

### **Artigo 8.º**

#### **Limites à bonificação**

- 1 - As bonificações de juro à aquisição de prédios rústicos, no âmbito do RICTA, só são concedidas até aos seguintes limites:
  - a) Pessoas singulares, (euro) 250 000;
  - b) Pessoas colectivas, (euro) 500 000.
- 2 - Cada beneficiário poderá ter acesso ao RICTA por mais de uma operação até aos limites e condições fixadas nos números anteriores.

### **Artigo 9.º**

#### **Comparticipação em processo de emparcelamento**

Ao apoio à aquisição de prédios rústicos destinados a acções de emparcelamento decorrente da bonificação da taxa de juro acresce uma participação no valor da avaliação, a fundo perdido, nas condições seguintes:

- a) Emparcelamento com área duas vezes superior à unidade de cultura para fins de emparcelamento - 5 %;
- b) Jovem agricultor - 5 %;
- c) Aquisição de terrenos situados nas ilhas de Santa Maria, Graciosa, São Jorge, Flores ou Corvo - 5 %.

### **Artigo 10.º**

#### **Proposta de financiamento**

- 1 - As propostas de financiamento serão elaboradas pelas instituições de crédito com base na análise da viabilidade financeira da exploração e na apreciação da capacidade empresarial do proponente.

2 - As propostas serão apresentadas ao membro do governo regional com competência em matéria de agricultura, o qual decidirá em despacho devidamente fundamentado no prazo máximo de 60 dias após a recepção do processo devidamente instruído.

#### Artigo 11.º

##### **Protocolos**

Para efeitos de aplicação do presente diploma, o governo regional, através do Instituto Regional Ordenamento Agrário, S. A. (IROA, S. A.), estabelecerá os protocolos adequados com as instituições de crédito.

#### Artigo 12.º

##### **Afectação dos prédios**

1 - Os beneficiários que, ao abrigo do presente regime, adquirem prédios rústicos não podem a qualquer título aliená-los, onerá-los, ceder o seu gozo, total ou parcialmente, afectá-los a outros fins que não a exploração agro-silvo-pecuária ou fraccioná-los durante o período de vigência do apoio e nunca em prazo inferior a cinco anos, ainda que o empréstimo esteja integralmente pago, salvo nos seguintes casos:

- a) Morte ou invalidez permanente para o trabalho;
- b) Acções de emparcelamento previstas na lei;
- c) Expropriação;
- d) Aprovação de processo de reforma antecipada, desde que o empréstimo esteja totalmente liquidado;
- e) Em situações excepcionais, devidamente fundamentadas, mediante despacho do membro do governo regional com competência em matéria de agricultura, desde que o empréstimo esteja integralmente pago.

2 - Não se considera afectação a outros fins a construção no prédio objecto de apoio, de habitação, própria e permanente do beneficiário.

3 - Em caso de morte do mutuário, a requerimento dos respectivos herdeiros, são declaradas extintas as limitações estabelecidas no presente artigo, cessando imediatamente as bonificações de juros.

#### Artigo 13.º

##### **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 e dos apoios concedidos ao abrigo do disposto no artigo 9.º, acrescidos 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 e os apoios a fundo perdido tenham sido pagos.

#### Artigo 14.º

##### **Dívidas**

A cobrança coerciva das dívidas à região, emergentes da aplicação deste diploma, será efectuada nos termos da disposição aplicável do Estatuto Político-Administrativo da Região

Autónoma dos Açores, valendo como título executivo uma certidão da dívida, de acordo com o disposto no artigo 162.º do Código de Procedimento e Processo Tributário.

Artigo 15.º

### **Regulamentação**

O governo regional regulamentará o presente diploma, com as medidas necessárias à sua boa execução, no prazo máximo de 90 dias.

Artigo 16.º

**Encargos financeiros**

Os encargos financeiros decorrentes da aplicação do presente diploma são suportados pelo Orçamento da Região Autónoma dos Açores.

Artigo 17.º

**Processos pendentes**

Aos processos pendentes aplica-se a lei vigente à data da entrada do requerimento para concessão do apoio.

Artigo 18.º

**Revogação**

São revogados o Decreto Legislativo Regional n.º 23/99/A, de 31 de Julho, e o Decreto Regulamentar Regional n.º 4/2000/A, de 1 de Fevereiro.

Artigo 19.º

**Entrada em vigor e produção de efeitos**

O presente diploma entra em vigor no dia seguinte ao da sua publicação e produz efeitos a partir de 1 de Janeiro de 2009.

Aprovado pela Assembleia Legislativa da Região Autónoma dos Açores, na Horta, em 19 de Junho de 2008.

O Presidente da Assembleia Legislativa, *Fernando Manuel Machado Menezes*.

Assinado em Angra do Heroísmo em 15 de Julho de 2008.

Publique-se.

O Representante da República para a Região Autónoma dos Açores, *José António Mesquita*.

