

CONSELHO DE MINISTROS

Artigo 2.º

Alteração

Decreto-lei nº 39/2017

de 6 de setembro

Os incentivos administrativos estabelecidos pelo Decreto-lei n.º 37/2014, de 23 de julho, na redação dada pelo Decreto-lei n.º 52/2015, de 24 de setembro, e pelo Decreto-lei n.º 44/2016, de 6 de setembro, são instrumentos fundamentais no quadro da sensibilização dos titulares cadastrais para a formalização massiva de direitos sobre imóveis, na sequência da operação sistemática de execução do cadastro predial nas 4 (quatro) ilhas alvo, tudo na perspetiva de implementação do princípio da obrigatoriedade do registo, consagrado no Código do Registo Predial, aprovado pelo Decreto-lei n.º 10/2010, de 29 de março.

Por isso, com esta medida legislativa pretende-se alterar o prazo de vigência e alargar o âmbito de aplicação ou abrangência das isenções de emolumentos notariais e de registo predial.

Assim, é alterado de dois para quatro anos, contados a partir do início da operação do cadastro em cada uma das ilhas alvo, o prazo de vigência e aplicação dos incentivos administrativos, por se mostrar agora muito curto face à complexidade do processo.

Outrossim, a isenção de emolumentos passa a aplicar-se à universalidade dos prédios, independentemente do seu valor do matricial, afastando, desta forma, o princípio da redução do benefício em 50% (cinquenta por cento), nos casos em que “o prédio tiver valor matricial superior a 6.000.000\$00 (seis milhões de escudos)”.

Por fim, elimina-se a regra da exclusão dos incentivos administrativos prevendo-se que, “quando o proprietário seja titular de dois ou mais imóveis na ilha objeto de operação de execução do cadastro predial, a isenção ou redução de emolumentos previstos nos artigos 29.º e 30.º só se aplicam aos atos notariais e de registo relativos a um único prédio”.

Convém notar que, de acordo com as regras de aplicação da lei no tempo (n.º 1 do artigo 12.º do Código Civil), as alterações introduzidas pelo presente diploma aplicam-se para o futuro, sem prejuízo dos efeitos já produzidos pelas normas agora alteradas ou dispositivos revogados, designadamente no que se refere aos emolumentos pagos pelos titulares cadastrais.

Foi promovida a audição prévia dos Municípios envolvidos e da Associação Nacional dos Municípios Cabo-verdianos.

Assim,

No uso da faculdade conferida pela alínea *a*) do n.º 2 do artigo 204.º da Constituição, o Governo decreta o seguinte:

Artigo 1.º

Objeto

O presente diploma procede à terceira alteração ao Decreto-lei n.º 37/2014, de 23 de julho, na redação que lhe foi dada pelo Decreto-lei n.º 44/2016, de 6 de setembro, e pelo Decreto-lei n.º 52/2015, de 24 de setembro.

São alterados os artigos 30.º, 31.º e 32.º do Decreto-lei n.º 37/2014, de 23 de julho, na redação que lhes foram dadas pelo Decreto-lei n.º 44/2016, de 6 de setembro, e pelo Decreto-lei n.º 52/2015, de 24 de setembro, que passam a ter a seguinte redação:

“Artigo 30.º

Isenção de emolumentos de atos de registo

1. Os atos de registo relativos à primeira descrição e inscrição de prédios cadastrados no Registo Predial, bem como os averbamentos no âmbito da operação de execução do cadastro predial, ficam isentos dos emolumentos registraes, devidos à luz do Decreto-lei n.º 70/2009, de 30 de dezembro, se vierem a ser registados na Conservatória do Registo Predial no prazo estabelecido no artigo 31.º.

2. [Revogado]

3. [...]

4. [...]

5. A isenção de emolumentos relativamente aos atos de registo a seguir indicados operam a partir da data do início da operação de execução do cadastro predial, independentemente da caracterização provisória:

a) [...]

b) [...]

c) [...]

d) [...]

e) [...]

6. [Revogado]

Artigo 31.º

[...]

As isenções de emolumentos por atos notariais e de registo, nos termos previstos nos artigos 29.º e 30.º, aplicam-se a toda a ilha, independentemente do âmbito territorial de abrangência da operação cadastral, e vigoram por um período de 4 (quatro) anos, contados a partir da data do início da operação de execução do cadastro predial.

Artigo 32.º

Proprietários com dois ou mais prédios

1. Quando o proprietário seja titular de dois ou mais imóveis na ilha objeto de operação de execução do cadastro predial, a isenção de emolumentos previstos nos artigos 29.º e 30.º só se aplicam aos atos notariais e de registo relativos a um único prédio.

2. Os prédios não isentos de emolumentos ao abrigo do número anterior, são registados oficiosamente e o proprietário notificado pela Conservatória do Registo Predial para, num prazo nunca superior a 30 (trinta) dias, proceder ao pagamento dos emolumentos devidos, sob pena de lhe ser negado a emissão da Certidão de Identificação Predial e a prática de quaisquer atos relativos ao prédio.”

Artigo 3.º

Salvaguarda de efeitos produzidos

As alterações introduzidas pelo presente diploma aplicam-se para o futuro, sem prejuízo dos efeitos já produzidos pelas normas agora alteradas ou dispositivos revogados, designadamente no que se refere aos emolumentos pagos pelos titulares cadastrais.

Artigo 4.º

Entrada em vigor

O presente diploma entra em vigor no seguinte ao da sua publicação.

Aprovada em Conselho de Ministros de 11 de julho 2017.

José Ulisses de Pina Correia e Silva - Olavo Avelino Garcia Correia - Janine Tatiana Santos Lélis - Eunice Andrade da Silva Spencer Lopes

Promulgado em 29 de agosto de 2017

O Presidente da Republica, JORGE CARLOS DE ALMEIDA FONSECA
