

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 preenchem 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 preenchem 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) Satisfazam 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) Situem-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*.

