Departamento Jurídico
Sector Jurídico e de Contencioso

REGULAMENTO EMOLUMENTAR DOS REGISTOS E DO NOTARIADO

ORIENTAÇÕES

(Alterações introduzidas pelo DL n.º 99/2010, 02.09)

REGISTO PREDIAL

Assunto: Regime da tributação de prédios rústicos. Artigo 28.º, verbas 33, 33.1 e 33.2. Pluralidade de prédios.

Os emolumentos devidos pelo registo de factos respeitantes apenas a prédios rústicos de valor inferior a € 25 000 são reduzidos em 60%. Trata-se de uma redução emolumentar determinada por razões económicas e sociais.

Se o registo incidir sobre prédio ou prédios rústicos subsumidos ao aludido valor e a solicitação do registo for por via electrónica, duas reduções emolumentares concorrem entre si: a prevista no art. 28.º, verba 33, e a prevista nas verbas 26 e 27 do mesmo artigo. Neste caso apenas é aplicável a mais favorável, conforme decorre do art. 7.º, n.º 2, do DL n.º 322-A/2001, de 14.12, isto é, a redução é de 60%. Se o facto respeitar a um prédio ou a uma pluralidade de prédios cujo valor global seja igual ou superior a € 25 000 não haverá já aplicação do benefício que decorra do valor do prédio ou prédios, mas apenas o que decorre do meio electrónico usado.

Mantêm-se aplicáveis as regras de liquidação que se aplicam em função da natureza dos factos ou do número de prédios. Assim, uma aquisição e uma hipoteca sobre três prédios rústicos de valor inferior a € 25 000, solicitados por meio não electrónico, são tributados ao abrigo dos artigos 21.º, verba 2.1 e 1.2, e 28.º, verba 33.

A aquisição, oneração e registo de prédios rústicos no âmbito do procedimento Casa – Pronta obedece ao regime previsto no art. 27.º - A, conjugado com as verbas 33.1 e 33.2 do artigo 28.º.

Sobre esta orientação recaiu despacho de concordância do Sr. Presidente, de 30.09.2010.