



ANTAS
DA CUNHA
E SILVA

LATEST NEWS

NOV 2021

BUPI - Balcão Único do Prédio



BUPI - Balcão Único do Prédio



BUPI
BALCÃO ÚNICO
DO PRÉDIO

O BUPI é uma plataforma digital dirigida aos proprietários dos prédios rústicos e mistos, criada pela Lei nº 78/2017, de 17 de agosto, resultante da necessidade de criar uma

base de dados onde fossem inseridos todos os **prédios rústicos e mistos**, com o intuito de conhecer o território português, assente em 4 objetivos:

01

ordenamento
do território

02

valorização
de recursos

03

identificação
dos proprietários

04

prevenção
de incêndios

O projeto-piloto iniciou-se em novembro de 2017 com apenas **10 municípios**, contando atualmente com **91 municípios** e prevê-se que até 2023 seja abrangido todo o território português.





O **BUPI** é verdadeiramente um **balcão único, físico e virtual**, agregador da informação tributária, registal e também ao nível da georreferenciação dos prédios, não havendo custos associados à identificação e localização dos limites das propriedades.

Após a localização das propriedades, efetuada pelo titular/promotor, via online ou num balcão BUPI com um técnico habilitado, nas certidões prediais passa a estar averbada a menção da existência da RGG (Representação Gráfica Georreferenciada). Para incentivar os proprietários a localizar as suas propriedades, a lei prevê a isenção das taxas associadas ao registo por quatro

anos após a celebração do acordo de adesão entre o município onde se localizam as propriedades e o BUPI. No caso de o município ter integrado o projeto piloto, ou disponha de cadastro geométrico da propriedade rústica (CGPR), o regime de gratuidade vigora pelo prazo de quatro anos contados da data de entrada em vigor da Lei n.º65/2019, ou seja, até 23 de agosto de 2023.

E quem ainda não tenha registado?

Quem não tenha ainda registado as suas propriedades, ou cuja informação não se encontre atualizada na Conservatória, **pode usufruir dos procedimentos especiais de registo**, que são gratuitos dentro do prazo previsto na lei.



Em termos práticos, os proprietários de prédios rústicos e mistos têm que identificar as suas propriedades no BUpi, no caso de esta fazer parte dos municípios aderentes ou mal o seu município adira, sendo esta identificação obrigatória. Nos atos e procedimentos que deem origem a registo de aquisição a efetuar sobre prédios rústicos e mistos aderentes

ao BUpi, é obrigatória a indicação do número da RGG, com exceção dos registos de aquisição decorrentes dos processos executivos ou de insolvência. A indicação do número da RGG não é obrigatória nos casos em que os serviços verifiquem que a mesma já foi entregue.



por Joana Vaz | joanav@adcecija.pt

Área de Prática - Direito Imobiliário e Urbanismo