

LEGAL ALERT

NÚMERO DE IDENTIFICAÇÃO DE PRÉDIO (NIP)

Encontra-se neste momento em curso o projeto-piloto de reforma do registo de propriedade em Portugal com o objetivo de, por um lado, identificar os imóveis sítos em Portugal através de um número único de identificação de prédio (NIP) e, por outro, permitir a agregação de toda a informação predial de imóveis num sistema único.

A iniciativa surge no âmbito do Balcão Único do Prédio (BUPi)¹ e, apesar de ter sido inicialmente lançado em 2017 com a entrada em vigor da [Lei n.º 78/2017, de 17 de agosto](#), apenas em 2021 com a chegada dos recursos do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR) o projeto ganhou novamente força.

Enquadramento

Atualmente cada prédio encontra-se identificado através de um número de descrição predial, junto da Conservatória do Registo Predial, mas também junto da Autoridade Tributária, através do artigo matricial. No entanto, o prédio poderá ser ainda identificado por número adicionais consoante a sua situação jurídica ou entidade que consulte o mesmo (*i.e.*, imóveis arrendados, Direção-Geral do Território ou Câmara Municipal).

Esta reforma vem assim permitir que os prédios sejam identificados por um único número de identificação, bem como facilitar o acesso das entidades competentes às informações essenciais

¹ O BUPi consiste numa plataforma online que permite aos proprietários de terrenos rurais atualizar o cadastro dos imóveis de que são titulares.

relativas ao prédio (*i.e.*, o proprietário, a localização e as características) o que, a título de exemplo, já acontece no âmbito do registo civil com o cartão de cidadão.

Aplicação

Para fazer parte do projeto-piloto irão ser seleccionadas duas a três Áreas Integradas de Gestão da Paisagem (AIGP), isto é, zonas com maior risco de incêndio – e em 2023 prevê-se alargar a introdução do NIP a outras zonas.

Até ao momento, 141 dos 153 municípios identificados pelo Governo sem cadastro de prédios rústicos aderiram ao projeto permitindo que cerca de 44% do território dos municípios aderentes se encontre totalmente mapeado. O objetivo é que até 2023 se conheçam os proprietários e os limites de todos os prédios em 90% do território destes concelhos.

Importa salientar que o sucesso do projeto depende da iniciativa dos proprietários, ou seja, que os próprios identifiquem e registem as suas terras e, apenas num segundo momento deverá ocorrer a harmonização da informação dos prédios urbanos.

A criação do NIP irá assim abrir o caminho para criar uma base de dados aberta e atualizada em tempo real o que poderá, sem dúvida, contribuir para a melhoria do ordenamento de território e tornar as decisões mais céleres no que diz respeito a políticas públicas.

A equipa de *Corporate* Imobiliário e Turismo

Esta publicação é meramente informativa, não constituindo fonte de aconselhamento jurídico nem contendo uma análise exaustiva de todos os aspetos dos regimes a que se refere. A informação nela contida reporta-se à data da sua divulgação, devendo os leitores procurar aconselhamento jurídico antes de a aplicar em questões ou operações específicas. É vedada a reprodução, divulgação ou distribuição, parcial ou integral, do conteúdo desta publicação sem consentimento prévio. Para mais informações, contacte-nos por favor através do endereço com.pr@mlgts.pt.