

Auditoria à inventariação do património imobiliário do Estado

RELATÓRIO N.º 16/2020

2.ª SECÇÃO



TC TRIBUNAL DE
CONTAS

A

PROC.º 14/2020

2.ª SECÇÃO

FICHA TÉCNICA

Coordenação Geral	Maria João Caldas
Coordenação Técnica	António Marta
Equipa de Auditoria	Cristina Mendes
	Maria Umbelina Pires
	Nuno Rosa

ÍNDICE

1.	SUMÁRIO E RECOMENDAÇÕES.....	3
1.1.	Sumário	3
1.2.	Recomendações	6
2.	INTRODUÇÃO	8
2.1.	Objeto, âmbito e metodologia.....	8
2.2.	Exercício do contraditório	9
3.	ENQUADRAMENTO	10
3.1.	O regime jurídico prevê a definição de uma estratégia de gestão e inventariação dos imóveis.	10
3.2.	A gestão e o inventário dos imóveis do Estado são coordenados pelo Ministro das Finanças, através da DGTf.....	11
3.3.	A inventariação serve de base à gestão e à contabilização dos imóveis do Estado	11
4.	OBSERVAÇÕES.....	13
4.1.	Ponto de situação da inventariação dos imóveis do domínio privado do Estado.....	13
4.2.	Fragilidades estruturais do SIIE.....	17
4.3.	Qualidade da informação e procedimentos de controlo frágeis	20
4.4.	Informação do SIIE não utilizada na gestão do património do Estado, exceto quanto ao princípio da onerosidade	24
4.5.	Implicações para a ECE e CGE	25
4.6.	Riscos associados ao futuro sistema	27
5.	VISTA AO MINISTÉRIO PÚBLICO.....	30
6.	EMOLUMENTOS.....	31
7.	DECISÃO	31
	ANEXO 1 – TRATAMENTO DE DADOS DO SIIE	36
	ANEXO 2 – TRATAMENTO CONTABILÍSTICO DE ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS, PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO E INVENTÁRIO EM SNC-AP	44
	ANEXO 3 – COMPATIBILIZAÇÃO DE DADOS DO SIIE COM O REGISTO MATRICIAL E PREDIAL.....	47
	ANEXO 4 – EXERCÍCIO DO CONTRADITÓRIO – RESPOSTAS DAS ENTIDADES.....	49

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 – Imóveis registados no SIIE – registos a 31/12/2019 e abatidos	36
Quadro 2 – Imóveis registados no SIIE a 31/12/2019, com e sem informação quanto ao titular	36
Quadro 3 – Registos de titularidade no SIIE a 31/12/2019, por tipo de titular	36
Quadro 4 – Registos de titularidade de SFA considerados na administração direta do Estado.....	37
Quadro 5 – Imóveis com cotitulares, natureza do direito de propriedade e informação quanto à quota parte	38
Quadro 6 – Registos no SIIE a 31/12/2019, por titular e domínio	38
Quadro 7 – Relação entre tipo de registo e natureza dos imóveis do domínio privado do Estado registados no SIIE.....	39
Quadro 8 – Relação entre natureza e função dos imóveis do domínio privado do Estado registados no SIIE	39
Quadro 9 – Relação entre natureza e tipo dos imóveis do domínio privado do Estado registados no SIIE	40
Quadro 10 – Coordenadas para localização dos imóveis do domínio privado do Estado registados no SIIE.....	40
Quadro 11 – Identificação da morada/rua do edificado do domínio privado do Estado registado no SIIE.....	41
Quadro 12 – Confrontações de terrenos do domínio privado do Estado registados no SIIE.....	41
Quadro 13 – Edificado do domínio privado do Estado registado no SIIE, quanto ao estado de conservação	41
Quadro 14 – Imóveis do domínio privado do Estado registados no SIIE, disponíveis e devolutos	42
Quadro 15 – Número de imóveis do domínio privado do Estado registados no SIIE com valorização (31/12/2019)	42
Quadro 16 – Valor patrimonial por m2.....	43
Quadro 17 – Imóveis sujeitos ao princípio da onerosidade, quanto ao tipo de afetação	43
Quadro 18 – Exemplos de descrições de imóveis no SIIE	47
Quadro 19 – Exemplos de diferentes configurações de imóveis nos vários sistemas de informação	47

1. SUMÁRIO E RECOMENDAÇÕES

1.1. SUMÁRIO

A inventariação dos imóveis do Estado serve de base à determinação global das necessidades de aquisição, à programação anual das vendas de imóveis bem como das respetivas intervenções de conservação e à elaboração das demonstrações financeiras da Entidade Contabilística Estado (ECE), essencial à nova Conta Geral do Estado, tal como definida na Lei de Enquadramento Orçamental.

O presente relatório aprecia o processo de inventariação dos imóveis do domínio privado do Estado da responsabilidade da Direcção-Geral do Tesouro e Finanças (DGTF), em articulação com as Unidades de Gestão Patrimonial (UGP).

No Sistema de Informação dos Imóveis do Estado (SIIE), no final de 2019, estavam identificados como pertencendo ao domínio privado do Estado 9 495 imóveis. Porém, o inventário dos imóveis do Estado continua longe de concluído e não foram superados constrangimentos vários, tal como resulta do exame efetuado, do qual se destacam as seguintes observações, que fundamentam as recomendações formuladas.

1. Não existe uma estratégia atualizada para o património imobiliário do Estado e para a sua inventariação.

Apesar da lei determinar que os procedimentos de gestão e de inventariação dos bens imóveis do Estado constem de um Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado e de um Programa de Inventariação, os últimos aprovados apenas cobriram o período 2009-2012, com prejuízos que se têm vindo a perpetuar ao nível da operacionalização da inventariação dos bens imóveis do Estado.

2. O único programa de inventariação aprovado não atingiu os resultados esperados nem teve continuidade.

Com a aprovação dos Programas de Gestão do Património Imobiliário do Estado e de Inventariação 2009-2012, criou-se uma plataforma para a inventariação, procedimentos para a operacionalização da mesma e foram definidas metas. Porém, decorridos 11 anos, os objetivos definidos não foram atingidos: a inventariação dos bens do domínio público não chegou a iniciar-se e a dos bens do domínio privado do Estado e dos institutos públicos apresentou resultados muito aquém das metas definidas. Para além disso, continuam a não existir as condições necessárias à elaboração do inventário geral dos imóveis do Estado e dos institutos públicos, porquanto se desconhece o universo dos imóveis a inventariar e por dificuldades do respetivo processo de regularização jurídico-registral.

3. As iniciativas em curso para ultrapassar as dificuldades de regularização jurídico-registral ainda não produziram resultados relevantes.

Da aplicação do regime aprovado em 2017, com a definição de procedimentos extraordinários para a regularização e registo dos imóveis do Estado, não resultaram procedimentos suficientes para regularizar, harmonizar e compatibilizar os diversos registos. Apesar das diligências efetuadas pelas entidades envolvidas (DGTF, IRN, AT e ESTAMO), subsistem dificuldades, designadamente ao nível das insuficiências na informação sobre os imóveis, incluindo as de ocupações não tituladas, dos prazos longos e incertos nos processos de regularização, quando

entre o registo e a matriz existem incoerências/omissões e ao nível da escassez de recursos humanos afetos a este processo.

4. A plataforma de inventariação dos imóveis, o SIIE, possui fragilidades desde logo estruturais: não contempla campos essenciais para a valorização e contabilização dos imóveis e não prevê uma informação articulada que assegure a sua atualização tempestiva. A informação estrutura-se por imóvel e, apesar de abranger um conjunto extenso de características (físicas, de titularidade, de ocupação, entre outras), não está alinhada com as disposições do SNC-AP, não fornecendo a informação necessária aos utilizadores das demonstrações financeiras. O desenho do SIIE também não é adequado porque considera completo um registo sem dados relativos à valorização, apesar de ser um elemento fundamental do inventário. Consequentemente, os sete campos relativos à valorização de imóveis, não sendo de preenchimento obrigatório, não se encontram, na sua maioria, preenchidos e/ou contêm informação desatualizada. Por exemplo, a valorização patrimonial, ainda assim a que contém maior número de registos, consta apenas em 23% dos imóveis (65% com informação anterior a 2010) e a valorização contabilística em 1,7%.
5. A informação está incompleta, contém erros e os procedimentos de controlo são frágeis, colocando em causa a sua utilidade.

A informação atual do SIIE não permite conhecer o universo de imóveis do Estado. Foram identificadas situações de imóveis: i) já alienados, mas não abatidos; ii) sem identificação do titular (8,3% dos imóveis registados) e iii) não registados. Acresce que não foram identificados procedimentos de controlo sistemático dos dados do SIIE por confronto com outras fontes. Para além disso, ao nível da DGTF, o processo de validação dos dados é efetuado de modo manual, num contexto de inexistência de interoperabilidade entre sistemas, permitindo a alteração dos dados, pela entidade titular ou ocupante do imóvel, sem controlo subsequente e mesmo após uma primeira validação. Verifica-se ainda um enfoque nos registos relativos à vertente ocupação, com vista à aplicação do princípio da onerosidade, em detrimento do registo de imóveis devolutos.
6. A informação do SIIE não é utilizada para suportar os processos de gestão integrada do património do Estado, exceto quanto ao princípio da onerosidade.

Apenas se mostrou evidente o uso da informação do SIIE nos processos relativos à aplicação do princípio da onerosidade, já que para fundamentar a realização de operações imobiliárias, foi utilizada a informação que consta nos processos físicos dos imóveis. Refira-se, como exemplo, que a seleção de imóveis a afetar ao Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE) não teve em conta a informação residente no sistema, a qual teria revelado, desde logo, que parte desses imóveis não poderiam ser afetos.
7. A informação do SIIE é insuficiente para efeitos de contabilização na Entidade Contabilística Estado e foram adiadas decisões importantes quanto à sua integração.

O SIIE não permite identificar se um imóvel integra o ativo fixo tangível, as propriedades de investimento ou os inventários informação fundamental ao seu reconhecimento e mensuração para efeito das demonstrações financeiras. Acresce que na DGTF o projeto de implementação da ECE, no que aos ativos imobiliários do Estado diz respeito, não conheceu avanços nem assumiu prioridade. Estes atrasos comprometem também a apresentação da conta da ECE.

8. A preparação do futuro sistema de gestão e informação do património imobiliário público (SGIPIP), que visa a criação de uma plataforma central com informação integrada, comporta riscos nos planos da migração e compatibilização de dados.

O novo sistema baseia-se numa interface com as várias fontes de informação, designadamente o próprio SIE e os sistemas de informação da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e do Instituto dos Registos e do Notariado (IRN). Contudo detetaram-se deficiências que apontam não estarem reunidas condições para utilizar as bases de dados do registo matricial e predial para validar o universo de imóveis inscritos no SIE, uma vez que não é possível efetuar uma ligação unívoca e automática entre a informação dos diferentes sistemas, designadamente por não existir uniformidade sobre o conceito de imóvel. No final de 2019, o SIE continha 9 495 registos de imóveis do domínio privado do Estado, enquanto constavam 18 671 registos na base de dados do registo predial (IRN) e 62 597 na da inscrição matricial (AT). A dificuldade de compatibilização da informação disponível nestas três entidades suscita a necessidade de, no processo de planeamento do SGIPIP, se identificarem os riscos e de serem definidos procedimentos para os ultrapassar, sob pena de se comprometer os objetivos do novo projeto.

1.2. RECOMENDAÇÕES

Tendo em conta as conclusões da auditoria, o Tribunal formula cinco novas recomendações e reitera duas, efetuadas no Parecer sobre a CGE 2018, em virtude de subsistirem as deficiências que fundamentaram a sua formulação.

Ao Ministro das Finanças:

“Promova a atualização do Programa de Gestão do Património Imobiliário e do Programa de Inventariação, como instrumentos de uma abordagem estratégica e integrada, com as ações necessárias à conclusão do inventário que assegure a elaboração dos balanços que devem acompanhar a Conta Geral do Estado e a implementação da reforma em curso, designadamente quanto à Entidade Contabilística Estado.” (Recomendação 16, PCGE 2018)

“O sistema de informação sobre o património imobiliário do Estado e dos organismos da administração central passe a refletir os dados sobre o universo do inventário geral bem como a totalidade das variações patrimoniais ocorridas em cada ano.” (Recomendação 17, PCGE 2018)

Recomendação 1

Providencie as condições necessárias, designadamente o reforço de recursos humanos da Direção-Geral do Tesouro e Finanças, para a elaboração do inventário geral dos bens e respetiva valorização, promovendo a correspondente integração nas demonstrações financeiras a constar da Conta Geral do Estado.

À Unidade de Implementação da Lei de Enquadramento Orçamental e à Direção-Geral do Tesouro e Finanças:

Recomendação 2

Seja garantida a articulação das entidades na conceção de uma estratégia para a integração da informação relativa aos imóveis na Entidade Contabilística do Estado, nas vertentes de inventário e fluxos e quanto à definição de tarefas e responsabilidades dos intervenientes.

À Direção-Geral do Tesouro e Finanças:

Recomendação 3

O sistema de informação sobre o património imobiliário do Estado e dos organismos da administração central passe a identificar os imóveis em processo de venda e que registos duplicados de imóveis sejam mantidos no histórico da base de dados como abatidos.

Recomendação 4

Sejam avaliados e considerados no planeamento do novo Sistema de Gestão e Informação do Património Imobiliário Público (SGIPIP) todos os riscos associados à migração e compatibilização de dados provenientes do atual Sistema de Informação dos Imóveis do Estado com a informação das bases de dados do registo predial e matricial.

À Direção-Geral do Tesouro e Finanças e às Unidades de Gestão Patrimonial

Recomendação 5

Sejam revistos os procedimentos instituídos de forma a assegurar a atualização, validação e correção dos dados do Sistema de Informação dos Imóveis do Estado de forma sistemática e tempestiva e a promover o respetivo acompanhamento e controlo, que garantam a fiabilidade da informação sobre os bens imóveis do Estado.

2. INTRODUÇÃO

2.1. OBJETO, ÂMBITO E METODOLOGIA

O presente relatório tem como objetivo apreciar o processo de inventariação do património imobiliário do Estado (PIE), com incidência sobre os bens do domínio privado do Estado.

As fragilidades do processo de inventariação dos imóveis do Estado têm sido reportadas pelo Tribunal nos Pareceres sobre a CGE (PCGE) e em diversos relatórios de auditoria¹. Mais recentemente, nos relatórios de acompanhamento ao processo de implementação da Lei de Enquadramento Orçamental (LEO)² o Tribunal enfatizou que a inventariação e valorização do património do Estado é indispensável para a operacionalização da Entidade Contabilística Estado (ECE)³, e que a ausência de progressos compromete a apresentação da conta da ECE que reflita a posição financeira do Estado.⁴

Para a execução da auditoria, foi seguido o Manual de Auditoria de Resultados, combinando o método de auditoria centrado no exame direto do desempenho com o centrado nos sistemas de gestão e controlo. A apreciação feita teve por base informação, relativa ao ano de 2019:

- ◆ recolhida através de pedidos de informação e questionários, dirigidos às entidades com competências no âmbito dos processos de inventariação dos imóveis do domínio privado do Estado e de implementação da ECE, designadamente:
 - ◇ a Direção-Geral do Tesouro e Finanças, enquanto entidade responsável por elaborar e manter atualizado o inventário geral dos bens imóveis do Estado;
 - ◇ as Unidades de Gestão Patrimonial (UGP), entidades responsáveis pelo acompanhamento e controlo da execução do inventário, promovido pelos serviços ocupantes;
 - ◇ a Estamo, no âmbito da cooperação com a DGTF no processo de regularização registral de imóveis;
 - ◇ a Fundiestamo, enquanto sociedade gestora do Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE);
 - ◇ a UniLEO, entidade responsável pela implementação da LEO e da ECE.
- ◆ ficheiros extraídos das bases de dados da DGTF e dos ministérios (através da respetiva UGP);
- ◆ ficheiros das bases de dados do registo predial e matricial do Instituto dos Registos e do Notariado (IRN) e da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT), respetivamente, que também prestaram informação sobre os processos de registo.

¹ Relatórios 52/2008, 40/2009, 38/2010 e 34/2011 e sucessivos PCGE, disponíveis em www.tcontas.pt.

² Aprovada em anexo à Lei 151/2015, de 11/09, alterada pelas Leis 2/2018, de 20/01, 37/2018, de 07/08 e, mais recentemente, pela Lei 41/2020, de 18/08, que prevê a aplicação diferida de disposições relevantes para 2023.

³ A ECE “...é criada de forma faseada, sendo concluída no Orçamento do Estado para o ano de 2023” e abrange as operações contabilísticas da responsabilidade do Estado, designadamente o património imobiliário (art. 5.º, n.º 7, da Lei 151/2015, de 11/09, na redação dada pela Lei 41/2020, de 18/08 e art. 3.º, n.º 2, da LEO).

⁴ Relatórios 13/2016, 6/2017, 22/2017, 23/2017, 8/2018, 13/2019 e 25/2019, disponíveis em www.tcontas.pt.

A auditoria foi realizada num contexto particularmente exigente devido à situação de calamidade pública motivada pela pandemia da COVID-19¹ que inviabilizou, nomeadamente, a realização de trabalho de campo e reuniões presenciais com os responsáveis das entidades auditadas². Porém, cumpre realçar o empenho e a boa colaboração dos responsáveis e técnicos das entidades contactadas que permitiram ultrapassar muitos constrangimentos e dificuldades.

2.2. EXERCÍCIO DO CONTRADITÓRIO

Nos termos e para os efeitos do art. 13.º e do n.º 3 do art. 87.º da Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas (LOPTC), o relato foi enviado às seguintes entidades:

- ◆ todos os Ministros e respetivas Unidades de Gestão Patrimonial;
- ◆ Direção-Geral do Tesouro e Finanças;
- ◆ Autoridade Tributária e Aduaneira, Instituto dos Registos e do Notariado, UniLEO – Unidade de Implementação da Lei de Enquadramento Orçamental, ESTAMO – Participações Imobiliárias e Fundiestamo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário.

As respostas recebidas foram integralmente examinadas e tidas em consideração na redação final do relatório, designadamente quando contribuíram para o esclarecimento de situações evidenciadas no relato remetido às entidades. Dando total amplitude ao exercício do contraditório, essas respostas fazem parte integrante do presente relatório (cfr. Anexo 4).

Não teceram comentários ao conteúdo do documento o Ministro de Estado, da Economia e da Transição Digital, o Ministro da Administração Interna (MAI), a Ministra da Modernização do Estado e da Administração Pública, o Ministro do Planeamento, a Ministra da Coesão Territorial, a UGP do Ministério da Administração Interna – Secretaria-Geral do MAI e a ESTAMO – Participações Imobiliárias. As restantes entidades não responderam.

¹ Decreto do Presidente da República 14-A/2020, de 18/03.

² Exceto com a DGTF, junto da qual decorreu a reunião de abertura da auditoria, a 03/02/2020.

3. ENQUADRAMENTO

3.1. O REGIME JURÍDICO PREVÊ A DEFINIÇÃO DE UMA ESTRATÉGIA DE GESTÃO E INVENTARIAÇÃO DOS IMÓVEIS.

O Regime Jurídico do Património Imobiliário Público (RJPIP)¹ estabelece as disposições gerais e comuns sobre a gestão dos bens imóveis dos domínios públicos do Estado, das regiões autónomas e das autarquias locais; dos bens imóveis do domínio privado do Estado e dos institutos públicos; bem como os deveres de coordenação de gestão patrimonial e de informação sobre bens imóveis dos setores públicos administrativo e empresarial, designadamente para efeitos de inventário.

Os imóveis do domínio público são os definidos pela Constituição da República Portuguesa (CRP) ou por lei, a respetiva titularidade pertence ao Estado, às regiões autónomas e às autarquias locais e caracterizam-se pela sua inalienabilidade, imprescritibilidade, impenhorabilidade e autotutela.² O domínio privado integra os imóveis da propriedade do Estado que não se encontram afetos por lei ao domínio público e, em regra, estão sujeitos ao regime da propriedade estabelecido pela lei civil e, como tal, submetidos às regras do comércio jurídico.

O inventário do património imobiliário do Estado (PIE) abrange os bens imóveis do domínio público e os do domínio privado, tem como finalidade assegurar o conhecimento da natureza, da utilização e o valor dos bens, através do registo de dados sobre a identificação, classificação, avaliação e afetação dos bens imóveis e da identificação de contratos de arrendamento e de direitos reais que onerem os imóveis³.

O RJPIP determina a aprovação:

- ◆ de um Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado (por Resolução de Conselho de Ministros), de carácter plurianual e com a duração de quatro anos, que estabeleça os procedimentos e medidas de coordenação a efetivar na administração dos bens imóveis integrantes dos domínios público e privado do Estado, tendo em conta as orientações da política económica e financeira⁴;
- ◆ de um programa de inventariação plurianual que estabeleça, de forma calendarizada, os trabalhos destinados à elaboração e atualização dos inventários de bens imóveis do Estado e dos institutos públicos⁵.

¹ Aprovado pelo DL 280/2007, de 07/08 com as alterações introduzidas pelas Leis 55-A/2010, de 31/12, 64-B/2011, de 30/12, 66-B/2012, de 31/12, pelo DL 36/2013, de 11/03 e pelas Leis 83-C/2013, de 31/12 e 82-B/2014, de 31/12. Inclui também disposições gerais e comuns sobre o património imobiliário público das regiões autónomas e das autarquias locais.

² Art. 84.º n.º 2 da CRP e arts. 14.º a 21.º do DL 280/2007, de 07/08. Nos termos das alíneas a) a e) do n.º 1 do art. 84.º da CRP integram o domínio público os bens do domínio público hídrico, aéreo, geológico, rodoviário e ferroviário.

³ Arts. 116.º e 117.º do DL 280/2007, de 07/08.

⁴ Arts. 113.º, 113.º-A do DL 280/2007, de 07/08.

⁵ Art.º 114.º do DL 280/2007, de 07/08.

3.2. A GESTÃO E O INVENTÁRIO DOS IMÓVEIS DO ESTADO SÃO COORDENADOS PELO MINISTRO DAS FINANÇAS, ATRAVÉS DA DGTF

Ao membro do Governo responsável pela área das finanças compete zelar pelo cumprimento do Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado em articulação com a Comissão de Normalização Contabilística¹.

O controlo da execução cabe à Direção-Geral do Tesouro e Finanças, em articulação com as Unidades de Gestão Patrimonial² e com a Direção-Geral do Património Cultural (DGPC)³ quando estejam em causa imóveis classificados ou em vias de classificação⁴. A aprovação do PGPI não prejudica a aprovação e execução de programas sectoriais de gestão patrimonial relacionados com a requalificação das infraestruturas militares, dos serviços e das forças de segurança e dos serviços prisionais⁵.

Compete também à DGTF elaborar e manter atualizado, anualmente, com referência a 31 de dezembro, o inventário geral dos bens imóveis do Estado e dos institutos públicos. Para o efeito, devem as entidades afetatórias de imóveis do domínio privado e as que administram imóveis do domínio público do Estado, bem como os institutos públicos (em relação aos imóveis próprios) fornecer à DGTF todos os elementos necessários.⁶

3.3. A INVENTARIAÇÃO SERVE DE BASE À GESTÃO E À CONTABILIZAÇÃO DOS IMÓVEIS DO ESTADO

A inventariação dos imóveis do Estado serve de base à determinação global das necessidades de aquisição, à programação anual das intervenções de conservação e valorização e à venda de imóveis e à elaboração dos balanços e mapas referentes à situação patrimonial a integrar na Conta Geral do Estado (CGE)⁷.

Para tal é indispensável que os sistemas de informação sobre imóveis e os da ECE⁸ sejam objeto de atualização permanente de modo a permitir obter a cada momento informação sobre o universo e o valor do PIE.

Sobre esta questão, note-se que a estruturação adequada de um sistema de informação para a gestão de um ativo deve estar articulada com a definição de objetivos estratégicos claros e com o

¹ Art. 114 n.º 4 do DL 280/2007, de 07/08.

² Funcionam junto das secretarias-gerais de cada ministério ou dos serviços que, nos termos das leis orgânicas, disponham de competências sobre a gestão patrimonial.

³ Que sucedeu ao Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico, IP (DL 115/2015, de 25/05). Nos termos deste diploma, o inventário dos imóveis património cultural do Estado é da responsabilidade da DGPC, devendo ser registado no SIPA - Sistema de Informação para o Património Arquitetónico (DL 115/2015, de 25/05 e 7.1 do Ponto II alínea B) do Anexo à RCM 162/2008, de 24/10).

⁴ 7.1 do Ponto II alínea B) do Anexo à RCM 162/2008, de 24/10.

⁵ Art. 113.º n.º 8 do DL 280/2007, de 07/08.

⁶ Art. 118.º do DL 280/2007, de 07/08.

⁷ Arts. 116.º n.º 3 e 119.º do DL 280/2007, de 07/08, respetivamente.

⁸ Que, nos termos do art. 3.º n.º 2 a ECE é constituída pelo conjunto das operações contabilísticas da responsabilidade do Estado e integra, designadamente, as receitas gerais, as responsabilidades e os ativos do Estado.

levantamento completo das necessidades dos utilizadores.¹ Desta forma, podem ser desenvolvidos os corretos fluxos de informação bem como identificados os dados que têm que ser recolhidos.

É nesta linha, que quer o RJPIP, quer o diploma que aprovou o Programa de Inventariação dos bens imóveis do Estado e dos institutos públicos² consideram a inventariação como uma base para a determinação global das necessidades de aquisição, a programação anual das intervenções de conservação, valorização e venda de imóveis³ e para a informação contabilística.⁴

¹ ISO 55001 - *Asset management — Management systems — Requirements*, ponto 4.

² Portaria 95/2009, de 29/01.

³ Art. 116.º do DL 280/2007, de 07/08.

⁴ N.º 1 do ponto II do anexo à Portaria 95/2009, de 29/01.

4. OBSERVAÇÕES

4.1. PONTO DE SITUAÇÃO DA INVENTARIAÇÃO DOS IMÓVEIS DO DOMÍNIO PRIVADO DO ESTADO

4.1.1. Não existe uma estratégia atualizada para o património imobiliário do Estado e para a sua inventariação

Até ao presente, só foram aprovados um Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado e um Programa de Inventariação para o período 2009-2012¹.

O PGPI reforçava a ideia de uma estratégia coordenada e assentava em instrumentos definidos por referência a sete eixos de atuação: inventariação, regularização jurídica de imóveis, regime de utilização, programa de ocupação, conservação e reabilitação e gestão do domínio público. No entanto, atualmente não existe uma estratégia plurianual e integrada do património imobiliário do Estado, como existe, por exemplo, para a gestão de outros ativos fixos como as infraestruturas de transportes ou os recursos geológicos².

Significa assim que na área do património imobiliário do Estado, visto de forma integrada, não se encontram definidos i) objetivos estratégicos; ii) opções de planeamento; iii) necessidades de informação de cada interveniente no processo; iv) políticas de reporte (financeiro e não financeiro, interno e externo); v) critérios para a tomada de decisões; vi) resultados esperados dos sistemas de informação; vii) matriz de riscos internos e externos; viii) fontes de informação relevantes.

Em contraditório, o MEF alega que *“tem procurado desenvolver, via DGTF, (...) as ações de monitorização e acompanhamento das obrigações de prestação de informação inerentes à execução do PGPI”*.

Porém, estas ações têm-se revelado insuficientes, uma vez que a inexistência de um PGPI tem efeitos adversos na concretização dos deveres de informação, na prossecução das competências atribuídas às entidades envolvidas na gestão do património imobiliário³ e também no controlo, avaliação e responsabilização de decisões e procedimentos.

A identificação e quantificação dos ativos do Estado, constituindo a primeira etapa num processo de gestão eficiente e sustentável desses mesmos ativos ao longo do seu ciclo de vida⁴, encontra-se assim prejudicada.

¹ Aprovados através da RCM 162/2008, de 24/10 e da Portaria 95/2009, de 29/10, respetivamente.

² Plano Estratégico dos Transportes e Infraestruturas Horizonte 2014-2020. Estratégia Nacional para os Recursos Geológicos — Recursos Minerais 2012-2020 (aprovado pela RCM 78/2012, de 11/09). Cfr. Comissão Europeia (2018) *Study on State asset management in the EU - Final study report for Pillar 3* – Portugal, p. 21.

³ INTOSAI (2019), *GUID 5100 – Guidance on Audit on Information Systems*, ponto 5.11.

⁴ PAS 55-1:2008. *Asset Management. Part 1: Specification for the optimized management of physical assets*. Corresponde ao conceito de reconhecimento dos elementos das demonstrações financeiras no SNC-AP. Cf. Estrutura Conceptual § 112 e seguintes. Cfr. também International Monetary Fund (2013), *“Another Look at Governments’ Balance Sheets: The Role of Nonfinancial Assets.”* IMF Working Paper 13/95, Washington DC, p. 39.

4.1.2. A operacionalização do programa de inventariação aprovado em 2009 não atingiu os resultados esperados nem teve continuidade

A concretização da inventariação, no âmbito do PGPI e do PI relativos a 2009-2012, implicou:

- ◆ a implementação do Sistema de Informação dos Imóveis do Estado (SIIE)¹ com vista à recolha da informação ao nível do edificado e dos terrenos da Administração Pública, bem como dos elementos relativos à sua ocupação;
- ◆ a definição como meta, para a inventariação e para a regularização jurídica dos imóveis, de uma taxa de execução de 100% no final de 2012 (30% em cada um dos anos de 2009, 2010 e 2011 e 10% em 2012).

No entanto, e passados 11 anos do início da sua concretização, a maioria dos objetivos do PGPI e do PI não foram cumpridos:

- ◆ a inventariação dos bens do domínio público não chegou a iniciar-se, continuando por aprovar o regime de utilização económico-financeira destes bens²;
- ◆ a inventariação dos bens do domínio privado do Estado e dos institutos públicos, cuja execução deveria ter ficado concluída no final de 2012, apresentou resultados muito aquém das metas definidas;
- ◆ relativamente aos bens imóveis militares, o seu inventário está sujeito a regras especiais a definir em diploma autónomo, o que ainda não sucedeu³.

Acresce que o SIIE foi disponibilizado aos serviços em fevereiro de 2009 e, no final de 2019, apresentava 23 710 registos, dos quais 9 495 relativos a imóveis do domínio privado do Estado. Nos relatórios divulgados sobre a implementação do PGPI e do PI, a DGTF considerou terem sido superadas as metas de inventariação inicialmente fixadas.

Porém, o Tribunal no âmbito do acompanhamento efetuado a este processo concluiu que as metas definidas tiveram por referência um universo desajustado⁴ e que a informação constante do SIIE apresentava deficiências que afetavam a integridade e qualidade da informação, como ficou patente, no primeiro trimestre de 2013, com a redução do total de registos para 16 504 (um decréscimo de 15% face ao final de 2012)⁵.

Presentemente, continuam a não existir as condições necessárias à elaboração do inventário geral dos imóveis do Estado e dos institutos públicos e operacionalizar a ECE, porquanto:

¹ Cfr. n.ºs 3 e 4 do Ponto I do Anexo à Portaria 95/2009, de 29/01.

² Em cumprimento do previsto no n.º 6.2 do Ponto II alínea B) do Anexo à RCM 162/2008, de 24/10 o Governo apresentou à Assembleia da República, em 17/03/2009, a Proposta de Lei 256/X – Regime de bens do domínio público, a qual não foi aprovada tendo a correspondente autorização legislativa caducado em 14/10/2009.

³ Art. 116.º n.º 5 do DL 280/2007, 07/08.

⁴ A definição de metas e objetivos teve por base o número total de imóveis inventariados no Recenseamento dos Imóveis da Administração Pública (RIAP) II, através do qual se apurou que a administração pública dispunha, em 31/01/2006, de 7 136 imóveis. Dado que os imóveis excluídos do RIAP II (imóveis do domínio público militar, estabelecimentos prisionais, imóveis afetos ao sistema de informações ou a forças de segurança e estabelecimentos de ensino) estavam cobertos pelo PI 2009-2012, foi estimado que o universo total de imóveis a inventariar ascenderia a 10 665.

⁵ Resultante da eliminação de quase três mil registos pelo Ministério da Defesa Nacional e da circunstância de a Autoridade Tributária e Aduaneira ter completado a informação respeitante a mil imóveis. Cfr. PCGE 2012.

- ◆ se desconhece o universo dos imóveis a inventariar¹.
- ◆ desde a conclusão do PGPI 2009–2012, o carregamento de imóveis no SIIE passou a privilegiar a vertente ocupação com vista à aplicação do princípio da onerosidade², em detrimento do registo de imóveis devolutos.
- ◆ o processo de regularização jurídico-registral dos imóveis tem sido moroso e complexo em grande parte devido a dificuldades que resultam de³:
 - ◇ inexistência de títulos que comprovem a propriedade do Estado;
 - ◇ desconformidade entre os elementos de caracterização do prédio constante do registo e os constantes do título ou da respetiva inscrição matricial;
 - ◇ dificuldades de *“reatamento do ‘Trato Sucessivo’ ou da designada continuidade das inscrições”*⁴.

4.1.3. As iniciativas em curso para ultrapassar as dificuldades de regularização jurídico-registral ainda não produziram resultados relevantes.

Já em 2017 e por um período de cinco anos, foi aprovado um regime extraordinário de registo e de regularização da situação jurídico-registral *“para registo definitivo de aquisição de direitos a favor do Estado, dos institutos públicos, regiões autónomas e autarquias locais sobre imóveis omissos no registo predial ou descritos mas sem inscrição em vigor a favor dessas entidades”*. A execução dos procedimentos cabe à DGTF e aos institutos públicos, às regiões autónomas ou às autarquias locais, consoante se trate de imóveis do domínio privado do estado ou património privativo daquelas entidades.⁵

Porém, e decorridos já 3 anos desde o início do regime, os passos dados revelaram-se incipientes e ainda inconclusivos, tal como a seguir se descreve:

- ◆ A DGTF estabeleceu contactos com o IRN e com AT *“com o intuito de estabelecer um protocolo com cada uma destas entidades que defina o canal que permita obter, de forma recorrente, a informação de todos imóveis identificados nas suas fontes de informação como propriedade do Estado ou de Institutos Públicos com vista à mesma ser usada como base para consolidação dos dados no novo sistema.”*⁶ Em resultado destes contactos, foram elaboradas as minutas dos protocolos a celebrar, as quais se encontram em fase de revisão.

Em contraditório, a AT acrescenta que, apesar disso, *“não foi no entanto remetida a subsequente informação solicitada pela AT, relevante para a análise da minuta do Protocolo”*.

¹ Cfr. ponto 4.3.1.

² O princípio da onerosidade (consagrado em 2007 no RJPIP) determina que a ocupação do espaço em imóveis do Estado deve ser sujeita a contrapartida a pagar pela entidade ocupante. Estabelecido no art. 4.º do DL 280/2007, de 07/08 e implementação regulada pela Portaria 278/2012, de 14/09, alterada pela Portaria 222-A/2016, de 12/08.

³ Informação prestada pelo IRN em 03/03/2020.

⁴ O princípio do trato sucessivo pretende assegurar a continuidade do registo e garantir, a quem possui uma inscrição de aquisição ou reconhecimento de direito suscetível de ser transmitido, a certeza de que não pode haver nova inscrição definitiva sem a sua intervenção (conforme resulta do art. 34.º do Código do Registo Predial, aprovado pelo DL 224/84, de 6/7, sucessivamente alterado e republicado pelo DL 125/2013, de 30/08 e alterado pelo DL 201/2015, de 17/09 e pelas Leis 30 e 89/2017, de 30/05 e 21/08, respetivamente).

⁵ Aprovado pelo DL 51/2017, de 25/05. A respetiva tramitação poderá ser efetuada através de plataforma eletrónica, nos termos a definir por portaria dos membros de Governo competentes, a qual, não obstante o tempo já decorrido, não foi ainda publicada.

⁶ Informação prestada pela DGTF em 05/05/2020.

- ◆ O IRN aprovou logo em 2017 o modelo de documento identificativo dos imóveis objeto do procedimento extraordinário de regularização da situação jurídico-registral¹ e desenvolveu, em parceria com o Instituto de Gestão Financeira e Equipamentos da Justiça, IP (IGFE), “o novo fluxo aplicacional no Sistema Informático de suporte à atividade do Registo Predial (SIRP), o procedimento extraordinário de regularização jurídico-registral dos imóveis que integram o património do Estado tendo em vista garantir a segurança jurídica do negócio imobiliário do Estado”.

Este procedimento foi concebido para ser tramitado de forma eletrónica, com vista à troca de informação entre os serviços de registo, a DGTF, a AT e os institutos públicos, “bem como à comunicação dos atos de registo necessários à regularização dessa situação, à comunicação da respetiva execução acompanhada do envio do código de acesso à certidão predial online comprovativa dos atos executados.”²

Em contraditório, a AT refere desconhecer “o procedimento eletrónico identificado”, ressalvando que a sua utilização “para efeitos de inscrição/atualização da matriz, no que respeita à AT, carecerá de alguma clarificação”. Por sua vez, o IRN esclarece que este procedimento “passou (...) a ter condições de ser tramitado de forma eletrónica”.

Conclui-se, assim, que o procedimento ainda não está a ser aplicado.

- ◆ Ao nível da AT, não existem procedimentos especiais para a regularização dos imóveis porquanto, segundo esta entidade, o processo de inscrição/atualização da matriz predial é o que já consta do regime previsto no Código do imposto municipal sobre imóveis (CIMI).
- ◆ Ao nível da Estamo-Participações Imobiliárias, S.A., foi celebrada uma parceria com a DGTF por ser esta entidade uma “empresa destacada no sector empresarial do Estado na área imobiliária – nas áreas da inventariação e regularização registral, cadastral e matricial dos imóveis do Estado”³. Neste âmbito a Estamo, desde finais de 2018, encontra-se a implementar um “projeto-piloto”, que visa “(...) permitir aferir procedimentos e modos de atuação – desde logo, o que deve ser internalizado/externalizado – de modo a mitigar, tanto quanto possível, a existência de entropias futuras, permitindo ao processo vir a funcionar numa lógica de ‘linha de montagem’ bem como “para perceber as exigências que esta tarefa (...) exigirá de ambas as entidades – DGTF e ESTAMO – (...) para plasmar num futuro acordo.”⁴

Para desenvolvimento do projeto foi constituída uma equipa que tem por missão assegurar a coordenação, análise e validação de todas as fases do processo, e selecionadas 5 entidades externas com vista a “verificar níveis de desempenho e timings nas várias fases que o projeto exige (...): verificação preliminar das exigências do processo com preenchimento de uma ficha elaborada e facultada pela ESTAMO, deslocações a Câmaras, obtenção de certidões, levantamentos topográficos e arquitetónicos, certificados energéticos e demais trabalhos técnicos da mesma natureza”.

Entretanto, com vista a avaliar os trâmites e procedimentos necessários à regularização dos imóveis, foram, segundo a Estamo, regularizados 19 imóveis encontrando-se 92 em fase de regularização. Segundo esta entidade existem diversos constrangimentos, destacando: i) informação insuficiente sobre a maioria dos imóveis; ii) ocupações de imóveis não tituladas; iii) prazos longos e incertos (1/2 anos), nomeadamente quando o processo de

¹ Deliberação 02/CD/2017, disponível, para utilização pelos serviços de registo, na página da intranet do IRN.

² Informação prestada pelo IRN em 03/03/2020.

³ Cfr. Relatórios dos orçamentos do Estado para 2018 e 2019, pp. 51 e 38, respetivamente.

⁴ Informação prestada pela Estamo, em 19/05/2020.

regularização, por incoerências/omissões entre registo e matriz, exige a intervenção da Direção-Geral do Território (DGT); e iv) escassez de recursos humanos.

4.2. FRAGILIDADES ESTRUTURAIS DO SIIE

4.2.1. O SIIE não contempla campos essenciais para valorização e contabilização dos imóveis

O SIIE, em funcionamento desde 2009, foi concebido para suportar o Programa de Inventariação 2009-2012¹, como plataforma de inventariação do PIE. A informação estrutura-se por imóvel, contemplando campos para a recolha de dados sobre:

- ◆ Características físicas do imóvel, localização, inscrição matricial, registo predial, enquadramento no domínio público ou privado e valorização, segundo diversas óticas;
- ◆ Titulares do imóvel, abrangendo a identificação, morada, âmbito e natureza do direito de propriedade;
- ◆ Identificação do(s) ocupante(s), renda/contrapartida fixada, área ocupada e classificação da instalação;
- ◆ Imagens e plantas, designadamente com fotografias e plantas do imóvel;
- ◆ Gestão: embora este separador de informação se encontre criado, aparentemente não tem informação, ou a mesma não está acessível no formato de consulta de dados disponibilizado.

Apesar de o SIIE permitir o registo de um número extenso de campos, de o programa de inventariação visar contribuir para a integral execução do normativo contabilístico aplicável² e de o MEF salientar, em contraditório, que o SIIE tem *“sido progressivamente submetido a melhorias informáticas, a fim de ser ajustado às correntes necessidades de prestação de informação”*, o sistema não fornece a informação necessária aos utilizadores das demonstrações financeiras, designadamente porque não contempla campos para:

- ◆ distinguir os imóveis com processo de venda em curso³;
- ◆ classificar o uso e função dos imóveis, nos termos exigidos pelo SNC-AP⁴, ou seja, se integram o ativo fixo tangível, as propriedades de investimento ou o inventário;
- ◆ identificar o modelo de valorização escolhido⁵, apesar de existirem sete campos para valorização de imóveis⁶;

¹ Portaria 95/2009, de 29/01.

² Art. 114.º, n.º 2, alínea a) do DL 280/2007, 07/08.

³ Que não podem ser abatidos por não estar concluído o processo de transmissão da propriedade, de forma a não serem considerados nas consultas ao sistema e a evitar que o sistema apresente os imóveis em processo de venda como imóveis disponíveis. Relativamente às vendas dos três últimos anos foram detetadas 22 situações: 16 imóveis em processo de venda a prestações, 5 pendentes de emissão de título de alienação e 1 de decisão de tribunal.

⁴ Cfr. ponto 4.5.1 e Anexo 2.

⁵ Nas propriedades de investimento o SNC-AP permite, após o reconhecimento inicial, a opção entre a valorização pelo modelo do custo ou do justo valor (NCP 8).

⁶ Valor patrimonial (tributário), valor de avaliação (valor de mercado do imóvel, homologado pela DGTF, aplicável a imóveis destinados a venda), valor de aquisição ou cedência definitiva, valor contabilístico, valor do terreno, valor da construção e valor da amortização.

- ◆ quantificar as imparidades acumuladas;
- ◆ indicar se um ativo está detido para alienação;
- ◆ compromissos contratuais para a aquisição (por exemplo, locação financeira);
- ◆ restrições de titularidade (por exemplo, imóvel dado como garantia);
- ◆ obrigações contratuais para comprar, construir ou desenvolver propriedades de investimento ou para fazer reparações, manutenção ou melhorias.

4.2.2. A arquitetura de informação não assegura a atualização completa e tempestiva dos dados

Analizados os registos efetuados e eliminados em 2019, bem como o impacto no SIIE das operações de alienação e aquisição de imóveis reportadas pela DGTF entre 2017 e 2019, constatou-se que:

- ◆ O sistema permite que sejam apagados registos, não mantendo um histórico integral¹, designadamente, foram apagados 27 imóveis em 2019 relativos a registos errados ou duplicados. Esta solução não é adequada ao controlo da informação da base de dados e à salvaguarda dos ativos. Contudo, sublinha-se que a manutenção do registo na base de dados como abatido, facilitaria o controlo e a auditabilidade dos procedimentos.

O MEF e a DGTF, em contraditório, informam que, para superar estas deficiências, foram criados três motivos de abate que *“justificam a eliminação de registos, a saber, «registo criado indevidamente», «registo duplicado» e «registo incorreto», para permitir que haja um histórico no registo do imóvel quando este é eliminado e um adequado controlo da base de dados”*.

- ◆ Não existem procedimentos que assegurem o reflexo das operações de alienação (total ou parcial) no SIIE: para além dos 17 imóveis que apesar de alienados não foram abatidos, constataram-se 5 casos de alienação parcial de terrenos em 2017 e 2018, a expropriação parcial do logradouro de dois imóveis e a alienação de terrenos desanexados de um imóvel em 2019, sem que as áreas registadas no SIIE tivessem sido objeto de correção. Perante a identificação destes casos, a DGTF informou que iria proceder em conformidade.

Em contraditório, o MEF e a DGTF referem que se procedeu *“ao abate no SIIE de alguns desses imóveis em maio do corrente ano, encontrando-se em curso o abate dos restantes”*.

- ◆ O sistema não dispõe de mecanismos de validação de informação e alerta de erros que contribuam para a fiabilidade dos novos registos: designadamente, em 2019, verificou-se:
 - ◇ a inscrição de um imóvel na posse de um serviço integrado sem autonomia patrimonial², que não pode ser titular de imóveis³. Em contraditório, o MEF e a DGTF informam que estão a diligenciar a resolução destas situações junto das entidades e respetivas UGP.
 - ◇ o registo de 34 imóveis como pertencendo ao domínio público, mas com proprietário distinto do Estado.

¹ No desenho inicial do sistema, o registo de um imóvel abatido era apagado, situação que foi corrigida com a criação dos campos “Data abate” e “Motivo abate”.

² A Escola Profissional de Agricultura e Desenvolvimento Rural de Marco de Canaveses.

³ Sobre esta matéria Cfr. Anexo 1.

- ◆ Os campos relativos à mensuração não são de preenchimento obrigatório, o que significa, na maioria dos casos, que não estão preenchidos e/ou que a informação preenchida nunca foi atualizada – por exemplo, na valorização mais completa, a patrimonial (VPT¹), apenas 23% dos imóveis têm este campo preenchido e, destes, 65% têm informação anterior a 2010.

Em contraditório, o MEF e a DGTF consideram que a ausência de preenchimento daqueles campos resulta da *“inexistência ou desatualização dessa informação, para uma parte muito significativa dos imóveis da titularidade do Estado”* e que a imposição da obrigatoriedade de mensuração *“não surtirá qualquer efeito útil, porque uma boa parte desses imóveis não têm a sua situação matricial e registral regularizada, a isso acrescendo ainda a falibilidade dessa informação, quando ela existe”*. Ora as dificuldades existentes não reduzem a necessidade de as ultrapassar através da implementação de procedimentos para que essa valorização seja efetuada, pois de contrário não será possível mensurar adequadamente o património imobiliário.

- ◆ Não transitou para o SIIE a informação residente no sistema de informação que o antecedeu². Em contraditório, o MEF e a DGTF informam que tal se deveu à impossibilidade de compatibilizar os dois sistemas e à desatualização da informação do anterior sistema. Em 2009, o TC tinha identificado: *“o SGI revela deficiências que é necessário suprir, a curto prazo, para garantir a fiabilidade dos dados a exportar para o novo Sistema de Informação dos Imóveis do Estado (SIIE)”*³.
- ◆ Não existe interoperabilidade entre os sistemas de informação das entidades intervenientes, pelo que a atualização do inventário está dependente dos procedimentos definidos⁴.

Conclui-se assim que o processo de criação dos registos no sistema (aquisições), a sua atualização e/ou abate (alienações) ou outros registos de variações patrimoniais ocorridas no universo dos imóveis do Estado não é fiável, inclusivamente nos casos em que se trata de operações promovidas pela DGTF.

A DGTF alega que o SIIE não foi *“... originariamente estruturado nem capacitado para reportar dados relativos à totalidade das variações ocorridas no universo patrimonial do Estado”* e que *“tal extravasaria o âmbito do programa de inventariação delimitado no Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto, e os objetivos com que o mesmo sistema foi configurado”*.

Esta posição foi reiterada pelo MEF e pela DGTF em contraditório. Porém, o Tribunal mantém que o âmbito do PI já abrangia a informação sobre variações patrimoniais, uma vez que visava, designadamente, assegurar um modelo de gestão imobiliária suportado por adequadas tecnologias de informação, que permitisse a compatibilização, informação recíproca e atualização entre as bases de dados respeitantes aos recursos patrimoniais públicos, bem como um inventário dos bens imóveis do Estado atualizado.⁵

¹ O VPT corresponde ao valor patrimonial tributário e está regulado no Código do Imposto sobre Imóveis (CIMI), aprovado pelo DL 287/2003, de 12/11 (com alterações).

² SGI-Sistema de Gestão Imobiliária, criado em 2003 para gestão dos imóveis do Estado e da informação associada, mantém o histórico dos processos e constitui apenas um instrumento auxiliar de classificação do expediente da área do imobiliário e de localização e movimentação dos processos.

³ Relatório n.º 40/2009 – 2.ª S, de 05/11.

⁴ Cfr. ponto 4.3.2.

⁵ Arts. 114.º, 116.º e 118.º do DL 280/2007, de 07/08.

4.3. QUALIDADE DA INFORMAÇÃO E PROCEDIMENTOS DE CONTROLO FRÁGEIS

4.3.1. Não é possível determinar o número de imóveis em falta e a informação residente no sistema apresenta erros e inconsistências

A informação residente no SIIE, num total de 23 710 imóveis no final de 2019, foi objeto de exame, abrangendo a consistência interna da informação registada e o confronto com outras fontes de informação¹, de que se destacam²:

Inconsistências quanto à titularidade dos imóveis

O número de imóveis registados como pertencentes ao domínio privado do Estado³, no total de 9 495, encontra-se subvalorizado desde logo porque o SIIE inclui mais 1970 imóveis sem campo titular preenchido⁴.

Acresce que foram identificados:

- 1527 imóveis listados como pertencendo à administração direta do Estado, quando os respetivos titulares são serviços e fundos autónomos (SFA) e, como tal, pertencem à administração indireta;
- como titulares de 25 imóveis, 5 serviços integrados que não dispõem de autonomia patrimonial⁵– em contraditório, a AT informa que *“3 destas entidades constavam na matriz predial, a 31 de dezembro de 2019, como titulares de prédios pelo que (...) a identificação desta incorreção poderia ser utilizada para a atualização matricial, mediante comunicação à AT por parte da entidade gestora do Património do Estado”*;
- 253 imóveis com cotitulares, dos quais apenas 69 (27,3%) indicam tratar-se de compropriedade e só 46 identificam a quota parte.

Registos indevidos

Identificaram-se:

- 24 imóveis alienados que não tinham sido abatidos⁶;

¹ Designadamente, recolhida junto das UGP e listagens relativas a imóveis a transferir para o FNRE. A informação das UGP teve origem no próprio SIIE (7), o que limitou significativamente o âmbito da validação; as Matrizes dos Planos Setoriais (2); sistema de informação próprio (1); informação solicitada aos serviços (1).

² Para detalhes sobre estas situações, cfr. Anexo 1.

³ Imóveis com titular Estado ou serviços sem autonomia patrimonial.

⁴ A justificação da DGTF para 1782 imóveis (de se tratar de carregamento “em massa”, pela Infraestruturas de Portugal, não contemplando ainda informação relativa aos titulares e ocupantes, devido “... à grande quantidade de imóveis e à falta de recursos humanos”) não é atendível, uma vez que a IP criou a 15/10/2015 as fichas de 1786 imóveis e, 4 anos depois, apenas é identificado o titular de 4. Dos outros 188 imóveis sem titular, apenas 10 foram criadas em 2019.

⁵ Do disposto no RJPIP e no regime da administração financeira do Estado decorre que os serviços integrados não dispõem de património próprio. Com efeito, os regimes em causa apenas preveem que o Estado e institutos públicos sejam titulares do direito de propriedade sobre imóveis – vide art. 1.º, n.º 1, alínea b) e 31.º do DL 280/2007, de 07/08, e art. 3.º, 46.º e 47.º do DL 155/92, de 28/07, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis 275-A/93, de 09/08, 113/95, de 25/05, Lei 10-B/96, de 23/06, DL 190/96, de 09/10, Lei 55-B/2004, de 30/12, DL 29-A/2011, de 01/03 e 83-C/2013, de 31/12. Constituem exceção à regra geral os institutos públicos sem autonomia financeira (art. 4.º da Lei quadro dos institutos públicos), quando as respetivas leis orgânicas lhes atribuem autonomia patrimonial.

⁶ As UGP e a DGTF procederam ao abatimento das alienações no SIIE, exceto num caso, em que subsiste um problema técnico em resolução.

- 7 imóveis registados em duplicado¹;
- 6 abates de imóveis e 44 imóveis não registados no SIIE² que, à data do exame da informação, estavam a ser objeto de confirmação pelas UGP.

Ausência de informação

Identificaram-se 17 imóveis que não constam do SIIE, embora 10 deles façam parte da lista de imóveis para integrar o FNRE, destinados à criação de alojamento para estudantes do ensino superior e a arrendamento habitacional a custos acessíveis e todos possuíssem número de processo no SGI.

Em contraditório, o MEF e a DGTF referem que *“essa informação está a ser registada/validada no SIIE desde o início de 2020”*.

Desatualização da informação

- ◆ Quanto ao estado de conservação dos imóveis, a informação é de 2015 ou anterior em 65% dos casos, e quanto ao valor patrimonial é de 2010 ou anterior, também em 65% dos casos.
- ◆ 199 registos em que a freguesia se encontra desatualizada face à reorganização administrativa de 2012 e 2013³.

Outras inconsistências da informação

- ◆ Indicação de afetação gratuita para 314 imóveis sujeitos ao princípio da onerosidade e, portanto, com obrigatoriedade de pagar uma contrapartida.
- ◆ Ausência de informação em diversos campos do sistema, designadamente ao nível:
 - ◇ da função, em 1 220 imóveis;
 - ◇ do tipo, em 1 891 imóveis;
 - ◇ das latitude e longitude, em 7 359 imóveis;
 - ◇ da morada, em 374 imóveis do tipo edificado;
 - ◇ das confrontações, em 3 565 terrenos;
 - ◇ das áreas, em 779 imóveis.

¹ As UGP estão a promover junto das entidades ocupantes e da DGTF a sua correção, tendo já sido removido um dos registos duplicados.

² A UGP dos Ministérios da Agricultura e do Mar refere, no primeiro grupo, que se trata *“na sua maioria de lapsos no procedimento de abate de imóveis no SIIE”* e, no segundo, de ocupações *“... em imóveis existentes e pertencentes a outras entidades, estando em curso procedimentos de identificação dos mesmos no SIIE, junto da DGTF, para incluir a sua ocupação pelo IPMA, caso efetivamente se verifique essa existência no SIIE”*. A UGP do Ministério da Defesa Nacional referiu que *“... decorrente das questões colocadas estamos a verificar a informação registada no SIIE respeitante a imóveis afetos à defesa nacional e proceder, quando for o caso, às respetivas atualizações”*.

³ Leis 56/2012, de 8/11 e 11-A/2013, de 28/01.

- ◇ do valor dos imóveis, que inclui vários campos de registo, e é um dos menos completos - por exemplo, o valor patrimonial que é o campo mais preenchido apenas abrange 23,0% dos imóveis.
- ◆ Lapsos na identificação do ocupante¹ e ausência de validação de campos, designadamente:
 - ◇ os campos “disponível” (relativo a entidades privadas titulares) e “devoluto” (relativo a entidades públicas titulares) são preenchidos indiscriminadamente pelos dois tipos de entidades;
 - ◇ o campo “quota parte” é preenchido indiscriminadamente quer com a escala 0-1, quer com a escala 0-100.

Em contraditório, o MEF refere que no registo dos imóveis se consideram “*à partida, os dados fidedignos, embora a DGTF tenha vindo a contribuir (...) para a consolidação acrescida e para a fiabilidade dos dados residentes no sistema, através da prática rotineira e sistemática da verificação e atualização de certo tipo de dados no SIIE*”, embora também admitam não ser possível “*garantir a total fiabilidade dessa informação*”. Note-se que os erros detetados reforçam esta última conclusão.

4.3.2. A intervenção das entidades responsáveis pelo acompanhamento e controlo não permite garantir a fiabilidade da informação

Compete à DGTF, enquanto entidade responsável pelo inventário geral dos bens imóveis do domínio privado do Estado, proceder ao acompanhamento e controlo da prestação de informação, em articulação com as UGP.

Segundo a DGTF “*o carregamento e atualização de registos dos imóveis no SIIE é efetuada pelas entidades e organismos públicos titulares ou ocupantes de imóveis e também internamente, de modo manual, no âmbito dos processos de validação da informação na plataforma, ou no decurso de um ato de gestão relativo a um imóvel*”².

Ora as desconformidades encontradas no exame efetuado³ evidenciam que não foram criados mecanismos adequados e suficientes de deteção e correção tempestiva de erros ou omissões na informação registada. Com efeito, o processo de validação da informação tem sido efetuado pela DGTF, de modo manual, num contexto de inexistência de interoperabilidade entre sistemas⁴. Acresce a fragilidade decorrente desta informação também poder ser alterada pela entidade titular ou ocupante do imóvel⁵ mesmo após validação pela DGTF.

Em contraditório, o MEF e a DGTF referem que “*no atual contexto de quase total inexistência de recursos humanos e técnicos qualificados para levar a cabo a tarefa de instituição de procedimentos de controlo qualitativo da informação residente no sistema, de modo automático, padronizado e sistematizado*” não é possível “*garantir a total fiabilidade dessa informação*”.

¹ Identificados por comparação entre a informação disponibilizada pelas UGP e o SIIE.

² Informação prestada em 05/05/2020.

³ Cfr. ponto 4.3.1.

⁴ Informação da DGTF, de 04/05/2020. Workshop DGTF/TicAPP Definição – Cadastro, Inventário e Onerosidade de 11/11/2019.

⁵ Nos termos do art. 113.º-A do DL 280/2007, de 07/08 bem como o ponto 4 do anexo à Portaria 95/2009, de 29/01, o carregamento e atualização de registos dos imóveis no SIIE constitui responsabilidade primeira das entidades e organismos públicos titulares ou ocupantes de imóveis aderentes ao Sistema.

Também ao nível dos procedimentos instituídos pelas UGP (doze)¹, no que à informação sobre os ocupantes de imóveis do Estado diz respeito, os erros encontrados evidenciam que estes são insuficientes:

- ◆ Quanto ao universo dos imóveis, as UGP, com exceção do IGFEJ no Ministério da Justiça (que dispõe de um sistema de gestão de imóveis próprio), não recorrem a outras bases de dados além do SIIE, pelo que as suas limitações e deficiências de informação se repercutem centralmente (DGTF) e em cada ministério, comprometendo o controlo da informação registada no sistema.

Destaca-se que a UGP do Ministério da Administração Interna informou ter em desenvolvimento o “Módulo Património” no Sistema de Gestão do Ministério (SIGMAI), útil para a gestão do vasto património do ministério, e prevê que, até ao final de 2020, sejam carregados os dados respeitantes a todas as instalações ocupadas por Forças e Serviços.

- ◆ A maioria das UGP não difundiu instruções específicas para a prestação de informação, recorrendo ao contacto com os serviços por correio eletrónico sempre que necessário.²
- ◆ Em regra, não foram instituídos procedimentos específicos para assegurar o envio periódico da informação.

Acresce que nem a DGTF nem as UGP instituíram procedimentos para a validação e correção do SIIE com base na informação prestada pelas entidades ocupantes. Tal decorre de não existirem fluxos informativos e procedimentos sistemáticos para a atualização e monitorização permanente da informação quando ocorrem alterações relevantes no universo, não estando disponíveis os recursos suficientes ao processo de atualização de informação, tal como identificado pela Estamo³ e também pelo Centro de Competências Digitais da administração pública (TicAPP), no âmbito do levantamento efetuado para a elaboração do caderno de encargos de um novo sistema de informação.⁴

Os Ministros da Agricultura e do Mar e a respetiva UGP, em contraditório, referem que cumprem as orientações da DGTF e que *“em relação aos erros detetados (...) existe a necessidade de instituir procedimentos e Sistemas informáticos de verificação e validação da informação que é transmitida”* à UGP, tendo esta a intenção de *“promover um maior acompanhamento e controlo sobre este tipo de situações, bem como proceder à revisão dos atuais procedimentos de recolha de informação”*.

Por sua vez, a Ministra de Estado e da Presidência refere que a UGP-PCM instituiu procedimentos de forma a garantir que o SIIE se encontra atualizado e para colmatar as fragilidades, tendo promovido o recrutamento de pessoal habilitado nesta área para reforço das competências técnicas da UGP, o que permitiu o desenvolvimento de duas iniciativas *“que prosseguem a recomendação do Tribunal de Contas”*: i) questionário com vista à inventariação dos imóveis dos serviços e entidades abrangidas pelo apoio da UGP-PCM e ii) criação de uma área no portal online da SGPCM para assegurar os fluxos informativos e os procedimentos regulares de atualização e monitorização permanente da informação, a disponibilizar a 01/01/2021.

¹ Informação recolhida junto das UGP.

² Com exceção das UGP dos Ministérios da Administração Interna, da Saúde, da Educação e da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior e da Educação.

³ Informação da Estamo de 19/05/2020.

⁴ Informação da DGTF de 24/02/2020.

A UGP do Ministério da Saúde reitera que *“emite, com a regularidade necessária, orientações gerais, através de Circular, ou de carácter específico, por ofício e/ou por mail, dirigidas a uma entidade ou a um conjunto de entidades, com vista à atualização de dados ou à resolução de uma questão particular”*.

O MEF e a DGTF reconhecem as dificuldades identificadas pelo Tribunal, referindo o MEF que, por isso, determinou *“o estudo de um conjunto de mecanismos de deteção automatizada e sistemática de inconsistências e incongruências dos dados, traduzidos num conjunto de ações e de rotinas, e na instituição e implementação de um manual de procedimentos de validação de dados, tudo tendo em vista a melhoria qualitativa da informação residente no SIIE”*. Para além disso, referem que *“a DGTF está em condições de implementar ações concretas no sentido da melhoria (...) sendo que para o efeito se torna imprescindível o reforço do número e da capacitação dos recursos humanos para o exercício de tais funções”*.

Efetivamente, é essencial que os serviços sejam dotados dos recursos adequados à prossecução das suas atribuições sendo que, no caso da DGTF, cabe ao MEF assegurar a sua disponibilização.

4.4. INFORMAÇÃO DO SIIE NÃO UTILIZADA NA GESTÃO DO PATRIMÓNIO DO ESTADO, EXCETO QUANTO AO PRINCÍPIO DA ONEROSIDADE

Por todas as fragilidades já enumeradas constata-se que a informação do SIIE não é utilizada para fundamentar a realização de operações imobiliárias (incluindo, alineações e aquisições, cedências e ocupações, arrendamento de imóveis do Estado e arrendamento de imóveis ao Estado), sendo a própria DGTF a referir que esta informação *“não está apta a funcionar como elemento de justificação para a tomada de decisões sobre as mesmas operações patrimoniais, uma vez que tais decisões são tomadas, tendo em conta sobretudo a informação refletida nos processos físicos dos imóveis.”*

Uma das áreas mais prejudicadas pela inexistência de uma plataforma de gestão do imobiliário público é a da política da habitação. Com efeito, em 2016, foi criado o Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE), revestindo a forma de um fundo especial de investimento imobiliário orientado para o desenvolvimento e concretização de projetos de reabilitação de imóveis, numa primeira fase imóveis públicos, e para a promoção do arrendamento.¹ Um passo prévio à entrada de um imóvel público no FNRE é a sua identificação (responsabilidade da DGTF, nos casos de imóveis do domínio privado do Estado) e valorização, bem como a realização das formalidades necessárias à integração.²

Para além dos imóveis em situação de disponibilidade³, identificados pelos afetatários, pelo proprietário ou pela DGTF, foi opção governativa intensificar, deste logo, a mobilização de património imobiliário do Estado sem utilização para integração no FNRE⁴. Para tal, um conjunto de 62 imóveis foi identificado diretamente nos diplomas que aprovaram os planos de reabilitação de património público para arrendamento acessível e de intervenção para a requalificação e construção de residências de estudantes.

¹ RCM 48/2016, de 01/09. A sociedade gestora do FNRE é a Fundiestamo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimentos Imobiliário (uma sociedade anónima de capitais exclusivamente públicos e tem por objeto principal e exclusivo a administração, em representação dos participantes, de fundos de investimento imobiliário, abertos, fechados ou mistos - arts. 1.º e 4.º dos Estatutos aprovados em 23/12/2019).

² DL 150/2017, de 6/12.

³ Prédios urbanos ou mistos que, no todo ou em parte, tenham sido declarados como devolutos ou se encontrem sem utilização por um período não inferior a três anos consecutivos, e para os quais não exista um projeto concreto de ocupação a executar no prazo máximo de um ano, bem como frações autónomas na mesma situação.

⁴ DL 94/2019, de 16/07 e DL 30/2019, de 26/02.

A DGTF, entidade gestora de 44 desses imóveis, informou que os mesmos foram integrados nestas listagens sem o seu aval e que tinha “no decurso da apreciação do diploma” alertado “várias vezes para os problemas que poderiam advir da inclusão de imóveis ocupados e ou por regularizar”.¹

Também neste processo e devido a problemas de informação desatualizada e inconsistente sobre os imóveis em causa o processo foi muito moroso, tal como identificado pelo próprio FNRE² sobre os diversos obstáculos encontrados, designadamente: i) em 15 imóveis com ónus de ocupação ou arrendamento, 8 estavam registados no SIIE como disponíveis ou devolutos e sem registo de ocupantes, ii) 16 eram inadequados ou inviáveis financeiramente; e iii) após análise de viabilidade técnica e financeira, 25 eram operações inviáveis à luz do limite ao financiamento externo e/ou precisavam de reformulação dos planos de negócio.

O único caso em que é evidente o recurso ao SIIE para suportar um processo de gestão prende-se com a aplicação do princípio da onerosidade. Conforme previsto legalmente³, o cálculo da contrapartida devida pelos serviços, organismos e demais entidades é feito com base na área bruta efetivamente ocupada e registada no SIIE no primeiro mês de cada trimestre.⁴ Em conformidade, a DGTF desenvolveu um procedimento orientador para a aplicação deste princípio que inclui o recurso ao SIIE para o apuramento das áreas brutas efetivamente ocupadas e da listagem das ocupações.⁵ A DGTF informa que “[r]ecentemente, foram introduzidos no SIIE dois campos relativos à aplicação do princípio da onerosidade (...) que contribuem para um apuramento mais facilitado das ocupações abrangidas, designadamente, um campo que define o estado de cada ocupação na listagem e outro que contempla as observações que justificam o referido estado.”⁶

4.5. IMPLICAÇÕES PARA A ECE E CGE

4.5.1. A informação sobre o património imobiliário do Estado não permite o seu reconhecimento e mensuração na ECE, de acordo com o SNC-AP

A ECE é constituída pelo conjunto das operações contabilísticas da responsabilidade do Estado sendo “a representação contabilística das receitas, despesas, ativos, passivos, rendimentos e gastos que se referem ao Estado, enquanto ente soberano em que diferentes agentes atuam por sua conta e nome, e está incluída na Administração Central”⁷. Nestes termos, incluirá os imóveis do Estado, pertencentes ao domínio privado ou público, ainda que cedidos a entidades terceiras (sejam entidades afetárias públicas ou privadas). Incluirá também informação sobre as operações imobiliárias realizadas, designadamente: aquisições, transmissões de ativos fixos tangíveis, permutas, doações, expropriações, alienações, arrendamentos, autos de cedência e locações, dações em pagamento.⁸

¹ Informação da DGTF de 21/05/2020.

² Informação da Fundiestamo de 18/05/2020.

³ Art. 4.º do DL 280/2007, de 07/08.

⁴ Art.º 5 da Portaria 278/2012, de 14/09. A DGTF informa que, “atendendo a que a partir de 2017 a liquidação é semestral, a área considerada é a área registada no SIIE no primeiro dia do primeiro mês do segundo trimestre do semestre”

⁵ DGTF, Plano de Gestão e Acompanhamento da Implementação do Princípio da Onerosidade.

⁶ Informação da DGTF de 04/05/2020.

⁷ Art. 3.º, n.º 2, da LEO e Norma de Contabilidade Pública 26 – Contabilidade e Relato Orçamental, n.º 3 – Definições do SNC-AP (aprovado pelo DL 192/2015, de 11/09).

⁸ O património privativo dos institutos públicos ou de outras entidades públicas deve ser reconhecido e mensurado nas respetivas demonstrações financeiras.

A gestão da ECE compete ao membro responsável pela área das finanças, cabendo a elaboração do seu orçamento à Direção-Geral do Orçamento (DGO)¹. Os documentos de prestação de contas, a apresentar até 31 de março do ano seguinte, integram i) o relatório de gestão; ii) as demonstrações orçamentais e financeiras; e iii) outros documentos exigidos por lei².

Para cumprir tal desígnio é crucial, entre outros aspetos, que a informação sobre o património imobiliário do domínio privado do Estado seja suficiente e adequada para a sua contabilização na ECE. Tomando como critério o SNC-AP, o tratamento contabilístico de um imóvel depende do uso e função que lhe for dado.

Assim, o sistema informativo de suporte à gestão imobiliária tem que permitir, desde logo, identificar se um imóvel integra o ativo fixo tangível, as propriedades de investimento ou se faz parte do inventário para o seu correto reconhecimento e mensuração. Para além disso, cada uma destas categorias de ativos requer a recolha e divulgação de um conjunto de informação crítica associada que tem de estar disponível para o reporte contabilístico ser completo (cfr. Anexo 2).

As insuficiências do atual desenho do SIIE, a falta de qualidade e validação da informação nele residente e a ausência de atualização tempestiva dos campos relativos à valorização tornam impossível a sua utilização como fonte de informação fidedigna e adequada para a contabilização dos imóveis do domínio privado do Estado na ECE e, subsequentemente, na CGE.

Em contraditório, o MEF informa que, no âmbito do projeto ECE, *“tem vindo a ser ponderada entre a DGTF, a DGO e a UniLEO (...) uma solução que, primeiramente, passe pela adoção do Valor Patrimonial Tributário (VPT) como modalidade preferencial de valorização do património imobiliário público de natureza urbana, e em sede de balanço inicial, em linha aliás com o preceituado no (...) SNC-AP”*.

4.5.2. Continuam adiadas decisões elementares para a definição de uma arquitetura que integre a informação dos imóveis na ECE

As fontes de informação para a contabilidade e relato da ECE são os sistemas de informação geridos por entidades agentes do Estado³, no caso dos ativos imobiliários, o SIIE sob a responsabilidade da DGTF. Porém, até ao final de 2019, o projeto de implementação da ECE não tinha assumido qualquer prioridade nos trabalhos da DGTF.⁴

Não foram, igualmente, tomadas medidas relevantes para assegurar que a informação que consta do SIIE fosse sendo adequada às futuras exigências de reporte de informação à ECE. Até ao momento, apenas foram efetuados contactos com a AT *“para estabelecer um protocolo (...) para obtenção, de forma eletrónica (...) de informação relativa aos imóveis pertencentes ao património imobiliário público, nomeadamente a relativa ao valor patrimonial, com vista a complementar a informação nos sistemas existentes e a preparar a informação para o projeto de implementação da Entidade Contabilística Estado (ECE)”*⁵

A DGTF, a UniLEO, a eSPap e a AMA estabeleceram uma cooperação *“no âmbito do desenho de processos (nas suas múltiplas vertentes e incluindo quando aplicável a expressão contabilística), de forma a garantir o total*

¹ Art. 3.º n.ºs 1 e 3 e 49.º n.º 2 da LEO.

² Art. 65.º da LEO.

³ Como previsto no Caderno de requisitos do sistema de informação da ECE (2016).

⁴ A última reunião sobre este tema ocorreu em 2016 (informação da DGTF de 03/02/2020).

⁵ Informação da DGTF de 04/05/2020.

alinhamento entre processos e destes com os sistemas". Porém, não existe nenhum trabalho conjunto e, de acordo com a DGTF, tal só deverá ser iniciado "no âmbito da preparação do procedimento de contratação (...), que se espera iniciar quando terminar o período de quarentena e se retomar alguma normalidade".¹

Tanto a DGTF como a UniLEO referiram que a definição de opções concretas neste âmbito estava dependente dos resultados do Grupo de Trabalho de reavaliação da LEO, subsequente avaliação do Governo e eventuais alterações à LEO pela Assembleia da República (AR).² Consequentemente, foram adiadas decisões importantes a diversos níveis:

- ◆ tipologias de informação sobre o património imobiliário do Estado a integrar na ECE;
- ◆ aplicações informáticas adequadas e ligação dos sistemas da DGTF ao sistema de informação de suporte à contabilidade, relato e gestão de tesouraria da ECE;
- ◆ partilha de responsabilidades entre a DGTF e a entidade que vier a ser designada para gerir a ECE;
- ◆ transações que respeitem à ECE e a correspondente definição de políticas contabilísticas específicas para a área do património;
- ◆ procedimentos para a prestação de informação gerida pela DGTF a reconhecer na ECE;
- ◆ plano e calendarização para a inclusão dessas operações na ECE.

Em contraditório, a UniLEO informa que *"o plano de implementação da reforma da LEO se encontra em revisão, contemplando a redefinição de prioridades que decorre da alteração de prazos previstos na Lei n.º 41/2020, de 18 de agosto"* e que o *"replaneamento das atividades depende ainda da alteração do modelo de governação (...) da UniLEO e da aprovação da candidatura ao Plano de Recuperação e Resiliência apresentada, a qual abrange o desenvolvimento de soluções informáticas integradas necessárias ao reconhecimento de operações na Entidade Contabilística Estado"*.

Subsistem reservas quanto à concretização deste processo até 2023, tendo em conta que aspetos essenciais da ECE estão agora dependentes do Plano de Recuperação e Resiliência³, documento ainda em versão preliminar.

Também o plano, em curso, de implementação do futuro sistema de gestão e informação do património imobiliário público omite a interligação à ECE (cfr. ponto seguinte). Em contraditório, o MEF e a DGTF informam que vão *"incluir no caderno de encargos (...) especificações que visem melhorar a qualidade e completude do inventário, nomeadamente com a prestação de informação à Entidade Contabilística Estado relativa ao património imobiliário Público"*.

4.6. RISCOS ASSOCIADOS AO FUTURO SISTEMA

¹ Informação da DGTF de 04/05/2020 e informação da UniLEO de 30/04/2020.

² Informação da DGTF de 04/05/2020 e da UniLEO de 30/04/2020. Refira-se que a alteração à LEO, aprovada em agosto de 2020, apenas recalendariizou a operacionalização da ECE (passando a prever a sua implementação de forma faseada até ao OE 2023), não alterando a informação que é necessário preparar.

³ Plano de Recuperação e Resiliência - Recuperar Portugal 2021-2026 - Versão preliminar, entregue pelo Primeiro-Ministro à Presidente da Comissão Europeia a 15/10/2020.

4.6.1. As deficiências do SIIE terão reflexos no futuro sistema de gestão e informação do património imobiliário público

O Relatório do Orçamento do Estado para 2020 apresenta um plano para o desenvolvimento de um novo sistema de gestão e informação do património imobiliário público (SGIPIP) que inclui a criação de um sistema central com informação integrada relativamente aos imóveis, para responder às necessidades dos intervenientes nos processos de gestão do património imobiliário.

Em contraditório, o MEF avançou que se pretende que a *“plataforma abranja todo o universo patrimonial do Estado bem como todas as formas de gestão visando sistematizar e disciplinar todas as ações inerentes à gestão do património, tendo como prioridade a agregação dos dados dispersos por várias entidades e diversas bases de dados bem como a sua compatibilização e atualização com vista à obtenção do universo do inventário geral”*.

No âmbito do protocolo de colaboração entre a DGTF e a AMA (celebrado em janeiro de 2020) o TicAPP¹ disponibiliza à DGTF serviços: i) de consultoria para a reengenharia de processos associados à gestão do património imobiliário e para a definição da arquitetura tecnológica²; ii) de gestão de projeto, durante o período de implementação. O projeto contempla as fases:

- ◆ I – Reengenharia dos processos associados à gestão do património imobiliário público: inclui o levantamento de requisitos funcionais e técnicos.
- ◆ II – Análise e definição do processo de migração e consolidação de dados sobre imóveis do Estado e de outros organismos públicos: inclui o levantamento de requisitos funcionais e técnicos para a migração, centralização e enriquecimento da informação, consolidando as várias fontes de informação atuais.
- ◆ III – Acompanhamento da execução do projeto.

Porém, destaca-se que as atuais insuficiências de informação do SIIE, para o qual não estão previstos aperfeiçoamentos, terão reflexo no SGIPIP, por este se basear numa interface interoperacional com várias fontes de informação agregando, designadamente, os dados e as funções do SGI e do SIIE. Para além disso, o projeto do SGIPIP omite elementos essenciais dos fluxos informativos do sistema para a qualidade e completude do inventário, como os relativos à prestação de informação à ECE sobre os imóveis do Estado.

No desenho deste novo sistema é essencial assegurar que as operações efetuadas sobre os imóveis incluam o reconhecimento do seu impacto nos dados registados (no SIIE ou no sistema que o venha a substituir) e, quando aplicável, na ECE.

4.6.2. O plano de implementação do futuro sistema comporta riscos nos planos da migração e compatibilização de dados.

¹ O centro de competências digitais da administração pública (TicAPP), criado pela RCM 22/2018, de 07/03, é um grupo de projeto inserido no âmbito da atividade da AMA e tem por missão prestar serviços digitais em domínios transversais à administração direta e indireta do Estado;

² A preparação das peças do concurso público deveria estar concluída no final de abril de 2020, de acordo com o cronograma de trabalhos.

De acordo com o plano, a informação do SGI e do SIIE irá ser migrada para a futura solução e será completada com a das plataformas da AT e do IRN. Os dados serão objeto de consolidação através de um mecanismo de classificação da sua qualidade, seguido da sua migração para o novo sistema.¹ A DGTF reconhece riscos para a compatibilização de dados, por divergência entre as várias fontes de informação e inconsistência dos processos físicos com a informação no sistema, que espera minorar no âmbito dos trabalhos a desenvolver pela entidade a contratar para a execução do SGIPIP.²

O IRN informou: i) que os contactos com a DGTF foram relativos à *“apreciação e decisão da correção da instrução e viabilidade de pedidos de registo referentes a um número limitado de prédios”*; ii) relativamente aos condicionalismos para a disponibilização da informação dos registos prediais dos imóveis do Estado, que *“o sistema de registo predial português é ... assente na descrição do prédio, e não nas respetivas titularidades, e ... para certificar em nome de quem está registado determinado prédio, devidamente individualizado”*.³

De acordo com a DGTF⁴, o SGIPIP deverá apresentar informação sobre o imóvel em registo, tendo em conta a informação do SIIE e dados externos, nomeadamente da AT e do IRN, a partir do NIF indicado.⁵ Porém, o IRN informa que está muito condicionada *“a pesquisa por elementos de identificação pessoal relativos aos proprietários dos prédios”*.⁶

A migração dos dados é pois uma etapa crítica do projeto a suscitar um planeamento cuidado que inclua: a elaboração de testes com um subconjunto do universo, para avaliar os principais problemas no processo de consolidação; a aferição dos recursos humanos e técnicos necessários⁷; a estimativa da taxa de sucesso da migração dos dados e das medidas corretivas a introduzir em caso de necessidade.

O MEF e a DGTF, em contraditório, explicitam que a implementação da futura plataforma, a submeter a concurso, inclui uma *“fase de estudo e diagnóstico”* na qual serão *“identificados os riscos apontados relativos aos dados dos sistemas de informação (...) e outros já identificados pela DGTF, com vista à sua mitigação”*. Informam, ainda, que, para este efeito, foi apresentada uma candidatura ao Plano de Recuperação e Resiliência, documento de 15 de outubro, ainda em versão preliminar.

4.6.3. Não estão reunidas condições para utilizar as bases de dados do registo predial e matricial para validar o universo de imóveis inscritos no SIIE

¹ Caderno de Encargos para a aquisição e implementação do SGIPIP – Anexo. Requisitos funcionais; Reunião na DGTF de 03/02/2020 e informação da DGTF de 04/05/2020.

² Caderno de Encargos para a aquisição e implementação do SGIPIP – Anexo. Situação atual; Informação da DGTF de 04/05/2020 e do IRN de 05/05/2020.

³ Informação do IRN de 05/05/2020.

⁴ Caderno de Encargos para a aquisição e implementação do SGIPIP – Anexo. Requisitos funcionais.

⁵ Sobre as dificuldades de integração destas bases de dados, cfr. ponto 4.6.3.

⁶ Em particular, *“a pesquisa por NIF (capaz de produzir resultados mais fiáveis do que a pesquisa por nome) só devolverá resultados no caso de registos efetuados após 21 de julho de 2008, porquanto só a partir dessa data passou a ser obrigatória a indicação no registo dos NIFs dos sujeitos”* (Informação do IRN de 05/05/2020).

⁷ Cfr. ponto 4.6.3 relativamente às dificuldades encontradas na compatibilização do SIIE com fontes de informação externas (IRN e AT) e ponto 4.3 e Anexo 1 sobre erros e fiabilidade do SIIE.

No final de 2019, o SIIE (com o registo patrimonial dos imóveis do domínio privado do Estado) contava, com 9 495 registos¹, a base de dados do registo predial, gerida pelo IRN (com o registo da titularidade dos imóveis) apresenta 18 671 registos² e a base de dados do registo matricial, gerida pela AT, fonte para o apuramento do IMI, inclui 62 597 registos.

A análise efetuada à informação do SIIE, do registo predial e do registo matricial, revelou que não é possível uma ligação unívoca e automática entre a informação dos diferentes sistemas, porquanto³:

- ◆ Não existe uniformidade no conceito de imóvel, constatando-se que: i) no SIIE o registo pode ser efetuado com diferentes níveis de agregação; ii) um imóvel pode ter mais do que um registo matricial ou registo predial e, inversamente, o mesmo registo matricial ou predial pode corresponder a mais de um imóvel.
- ◆ As bases de dados do registo predial e matricial não têm sido sistematicamente atualizadas em função de reestruturações, fusões e extinções de entidades. A AT informou que perante comunicação dos resultados da extinção, fusão ou reestruturação, “... a atualização matricial é feita com base em informação da entidade adquirente dos imóveis. Podem, contudo, existir situações de matrizes em que constem a identificação de entidades inexistentes, fruto da AT não dispor da informação necessária para a atualização da matriz predial”. Por sua vez, o IRN esclareceu que o registo predial parte “da descrição dos prédios ... e não nas respetivas titularidades, pelo que existem dificuldades informáticas para a pesquisa de prédios a partir de dados de identificação dos proprietários”.
- ◆ A aplicação da atual codificação das freguesias resultante da reestruturação de 2012/2013 não abrange parte dos imóveis listados nas três bases de dados, podendo o mesmo imóvel constar de freguesias com diferentes designações.
- ◆ Considerando os dados dos três sistemas de informação, dum universo de 7 331 imóveis do Estado com inscrição matricial no SIIE apenas foi possível estabelecer ligação automática para 172 registos entre o SIIE e o registo matricial (cfr. Anexo 3).

Em contraditório, a AT salienta que “a titularidade na matriz apenas identifica o sujeito passivo de IMI que poderá não ter correspondência com o titular no registo predial” e que “os prédios cujo titular não for identificado são inscritos em nome do Estado” o que “apenas produz efeitos tributários (...) motivo que pode justificar o elevado número de registos matriciais em comparação com os existentes no SIIE e no IRN”.

As deficiências detetadas nos dados das diferentes fontes de informação, bem como a dificuldade de compatibilização da informação disponível nas três entidades, reforçam a necessidade de, no processo de planeamento, se identificarem adequadamente os riscos associados à implementação da nova plataforma (SGIPIP) e de serem definidos procedimentos suficientemente robustos para ultrapassar estas dificuldades sob pena de se comprometer a fiabilidade da informação.

5. VISTA AO MINISTÉRIO PÚBLICO

¹ Imóveis com titular Estado ou serviços sem autonomia patrimonial.

² Esta entidade alertou que a informação está, provavelmente, incompleta, tendo em conta que a indicação do NIF do Estado só se tornou obrigatória nos registos de propriedade efetuados após 21/07/2008 e podem subsistir registos não informatizados de imóveis do Estado, reservas que reitera em sede de contraditório.

³ O Anexo 3 apresenta exemplos concretos das situações descritas neste ponto.

Do projeto de Relatório foi dada vista à Procuradora-Geral Adjunta, nos termos e para os efeitos do n.º 5 do art. 29.º da Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas, que emitiu o respetivo Parecer (autuado no processo de auditoria).

6. EMOLUMENTOS

Nos termos do Regime Jurídico dos Emolumentos do Tribunal de Contas aprovado pelo DL 66/96, de 31/05, com as alterações introduzidas pelas Leis 139/99, de 28/08 e 3-B/2000, de 4/04, são devidos emolumentos no valor global de € 17 164,00 a suportar pela DGTF, em conformidade com a respetiva nota de emolumentos e tendo em conta as unidades de tempo imputadas à realização da auditoria.

7. DECISÃO

Os juízes do Tribunal de Contas deliberam, em plenário da 2ª Secção, o seguinte:

1. Aprovar o presente relatório e ordenar a sua remessa às seguintes entidades:

- Ministro de Estado, da Economia e da Transição Digital
- Ministro de Estado e dos Negócios Estrangeiros
- Ministra de Estado e da Presidência
- Ministro de Estado e das Finanças
- Ministro da Defesa Nacional
- Ministro da Administração Interna
- Ministra da Justiça
- Ministra da Modernização do Estado e da Administração Pública
- Ministro do Planeamento
- Ministra da Cultura
- Ministro da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior
- Ministro da Educação
- Ministra do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social
- Ministra da Saúde
- Ministro do Ambiente e da Ação Climática
- Ministro das Infraestruturas e da Habitação
- Ministra da Coesão Territorial
- Ministra da Agricultura
- Ministro do Mar
- Direcção-Geral do Tesouro e Finanças
- Autoridade Tributária e Aduaneira

- Instituto dos Registos e do Notariado
 - UniLEO – Unidade de Implementação da Lei de Enquadramento Orçamental
 - UGP do Ministério da Economia e da Transição Digital – Secretaria-Geral da Economia
 - UGP do Ministério dos Negócios Estrangeiros – Secretaria-Geral do MNE
 - UGP da Presidência de Conselho de Ministros – Secretaria-Geral da PCM
 - UGP do Ministério das Finanças – Secretaria-Geral do MF
 - UGP do Ministério da Defesa Nacional – Direção-Geral de Recursos da Defesa Nacional
 - UGP do Ministério da Administração Interna – Secretaria-Geral do MAI
 - UGP do Ministério da Justiça – Instituto de Gestão Financeira e de Infraestruturas da Justiça, IP
 - UGP dos Ministérios da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior e da Educação – Secretaria-Geral da Educação e Ciência
 - UGP Ministério do Trabalho, Solidariedade e Segurança Social – Secretaria-Geral do MTSS
 - UGP do Ministério da Saúde – Secretaria-Geral do MS
 - UGP do Ministério do Ambiente e da Ação Climática – Secretaria-Geral do Ministério do Ambiente
 - UGP dos Ministérios da Agricultura e do Mar – Gabinete de Planeamento, Políticas e Administração Geral
 - ESTAMO – Participações Imobiliárias
 - Fundiestamo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário
2. Após a entrega do relatório às entidades referidas, deverá o mesmo ser divulgado no sítio do Tribunal de Contas na Internet.
 3. Fixar os emolumentos em € 17 164,00, a suportar pela Direção-Geral do Tesouro e Finanças.
 4. Remeta-se cópia deste relatório à Exma. Senhora Procuradora-Geral Adjunta, nos termos do art. 54.º, n.º 4, aplicável por força do disposto no art. 55.º n.º 2, da Lei 98/97, de 26/08, na redação que lhe foi dada pela Lei 48/2006, de 29/08.

Lisboa, 3 de dezembro de 2020.

A Conselheira Relatora

Ana Furtado

(Ana Margarida Leal Furtado)

As Conselheiras Adjuntas

Maria da Luz Carmezim Pedroso de Faria
(Maria da Luz Carmezim Pedroso de Faria)

Maria da Conceição dos Santos Vaz Antunes
(Maria da Conceição dos Santos Vaz Antunes)

PRINCIPAIS SIGLAS

Sigla	Entidade
AMA	Agência para a Modernização Administrativa
AR	Assembleia da República
AT	Autoridade Tributária e Aduaneira
CGE	Conta Geral do Estado
CNC	Comissão de Normalização Contabilística
DGPC	Direção-Geral do Património Cultural
DGO	Direção-Geral do Orçamento
DGTF	Direção-Geral do Tesouro e Finanças
ECE	Entidade Contabilística Estado
eSPap	Entidade de Serviços Partilhados da Administração Pública
FNRE	Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado
IGFEJ	Instituto de Gestão Financeira e Equipamentos da Justiça
IMI	Imposto municipal sobre imóveis
INTOSAI	International Organization of Supreme Audit Institutions
IPSAS	International Public Sector Accounting Standards
IRN	Instituto dos Registos e Notariado
LEO	Lei de Enquadramento Orçamental
LOPTC	Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas
MAI	Ministério da Administração Interna
MEF	Ministro de Estado e das Finanças
MF	Ministério das Finanças
MS	Ministério da Saúde
NCP	Norma de contabilidade pública
NIF	Número de identificação fiscal
OCDE	Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Económico
OE	Orçamento do Estado
PCGE	Pareceres sobre a CGE
PGPI	Programa de Gestão do Património Imobiliário do Estado
PI	Programa de Inventariação
PIE	Património imobiliário do Estado
RAFE	Regime da administração financeira do Estado
RJPIP	Regime Jurídico do Património Imobiliário Público
SGEC	UGP dos Ministérios da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior e da Educação
SIGI	Sistema de Gestão Imobiliária
SGIPIP	Sistema de gestão e informação do património imobiliário público
SIGMAI	Sistema de Gestão do Ministério da Administração Interna
SIIE	Sistema de Informação sobre os Imóveis do Estado
SIRP	Sistema Informático de suporte à atividade do Registo Predial
SNC-AP	Sistema de Normalização Contabilística para as Administrações Públicas
TC	Tribunal de Contas
TicAPP	Centro de competências digitais da administração pública
UGP	Unidades de Gestão Patrimonial
UniLEO	Unidade de Implementação da Lei de Enquadramento Orçamental
VPT	Valor patrimonial tributário

A

ANEXOS

ANEXO 1 – TRATAMENTO DE DADOS DO SIIE

IMÓVEIS REGISTRADOS, ABATIDOS E ELIMINADOS

O número de registos ativos no SIIE no final de 2019 é de 23 710 imóveis, constando também 2 683 imóveis abatidos (por venda, restituição, permuta). Contudo, o último imóvel registado apresenta o n.º 35 887, pelo que 9 494 registos foram eliminados do sistema, sem que este disponha de informação quanto ao motivo.

Quadro 1 – Imóveis registados no SIIE – registos a 31/12/2019 e abatidos

Imóveis registados	Número	%
Registos a 31/12/2019	23 710	89,8
Registos abatidos	2 683	10,2
Total de registos	26 393	100,0

Fonte: SIIE e tratamento de dados TC.

Não está registada informação quanto ao titular de 8,3% dos imóveis.

Quadro 2 – Imóveis registados no SIIE a 31/12/2019, com e sem informação quanto ao titular

Imóveis	Número	%
Com titular	21 740	91,7
Sem titular	1 970	8,3
Registos a 31/12/2019	23 710	100,0

Fonte: SIIE e tratamento de dados TC.

IMÓVEIS QUANTO À TITULARIDADE

O Estado Português figura como titular de 52,7% dos imóveis registados no sistema e os SFA de 29,6%.

Quadro 3 – Registos de titularidade no SIIE a 31/12/2019, por tipo de titular

Imóveis	Número	%
Estado Português	11 672	52,7
Serviços integrados	38	0,2
Serviços e fundos autónomos	6 559	29,6
Outras entidades públicas ou privadas	3 869	17,5
Total Geral	22 138	100,0

Fonte: SIIE e tratamento de dados TC.

Foram analisados os regimes jurídicos dos titulares dos 38 imóveis detidos por serviços integrados, por ser atípica a detenção de património neste tipo de serviços: do disposto no regime jurídico do património imobiliário público (RJPIP) e no regime da administração financeira do Estado (RAFE) decorre que os serviços integrados não dispõem de património próprio. Com efeito, os regimes em causa apenas preveem que o Estado e institutos públicos sejam titulares do direito de propriedade

sobre imóveis¹. Constituem exceção à regra geral os institutos públicos, sem autonomia financeira (art. 4.º da Lei quadro dos institutos públicos), quando as respetivas leis orgânicas lhes atribuem autonomia patrimonial.

Concluiu-se que figuram incorretamente como titulares de 25 imóveis 5 serviços integrados que não dispõem de autonomia patrimonial:

- ◆ Direção-Geral de Recursos Naturais, Segurança e Serviços Marítimos (16 imóveis);
- ◆ Instituto Nacional de Estatística (5 imóveis);
- ◆ Escola Profissional de Agricultura e Desenvolvimento Rural de Marco de Canaveses (2 imóveis);
- ◆ Instituto da Defesa Nacional (1 imóvel);
- ◆ Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo (1 imóvel).

Por conseguinte, estes 25 imóveis deveriam apresentar o Estado Português como titular e, futuramente, integrar o património da ECE. Nas análises das páginas seguintes, aos 11 672 identificados no quadro anterior como propriedade do Estado Português são acrescidos 24 imóveis². Quanto aos restantes 13 imóveis, concluiu-se que as leis orgânicas permitiam autonomia patrimonial.

Constam do SIIE 253 imóveis com mais do que um titular identificado, mas apenas 18,2% (46) tem preenchido o campo “quota parte” (refira-se que algumas entidades preenchem o campo na escala de 0-1 e outras na de 0-100) e 27,3% (69) são assinalados como em compropriedade ou propriedade do solo³.

O SIIE indica que pertencem à administração direta do Estado e respetivo domínio privado 1527 imóveis que são detidos por SFA e, consequentemente, integram a administração indireta do Estado.

Quadro 4 – Registos de titularidade de SFA considerados na administração direta do Estado

Titular	Número	%
Serviços Sociais da Guarda Nacional Republicana	1 315	86,1
Serviços Sociais da Polícia de Segurança Pública	109	7,1
Direção Geral do Património Cultural	49	3,2
Cofre de Previdência da Polícia de Segurança Pública	37	2,4
Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo	10	0,7
Autoridade Nacional de Emergência e Proteção Civil	7	0,5
Total Geral	1 527	100,0

Fonte: SIIE e tratamento de dados TC.

¹ Vide art. 1.º, n.º 1, alínea b) e 31.º do DL 280/2007, de 07/08, e art. 3.º, 46.º e 47.º do DL 155/92, de 28/07, com as alterações introduzidas pelos Decretos-Leis 275-A/93, de 09/08, 113/95, de 25/05, Lei 10-B/96, de 23/06, DL 190/96, de 09/10, Lei 55-B/2004, de 30/12, DL 29-A/2011, de 01/03 e 83-C/2013, de 31/12.

² Dos 25 imóveis analisados um (n.º 1875) tem dois titulares: o Estado Português e um serviço integrado (Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo). Como tal, este imóvel já figurava na lista dos 11 672.

³ Já dos 307 imóveis registados como em compropriedade ou propriedade do solo (dos quais 238 apenas identificam um titular no SIIE), só 30,6% (94) tem preenchido o campo “quota parte”.

Quadro 5 – Imóveis com cotitulares, natureza do direito de propriedade e informação quanto à quota parte

N.º de cotitulares	Número de imóveis		
	Com cotitulares	Em compropriedade ou com propriedade do solo	com quota parte preenchida
11	5	4	2
10		1	
9	3	2	2
7	2	1	2
6	7	1	
5	4	3	1
4	7	3	
3	15	5	3
2	210	49	36
Total	253	69	46
% face ao número de imóveis com mais de 1 titular		27,3	18,2
1	21 487	238	48
Total	21 740	307	94
% face ao n.º de imóveis em compropriedade ou propriedade do solo			30,6

Fonte: SIIE e tratamento de dados TC.

Os imóveis do domínio público são propriedade do Estado, contudo, em 40,4% dos registos (1 898) não identifica o titular¹ e em 12,7% (597 em 4 696) identifica como titular outro tipo de entidade. Porém, pelo descritivo destes imóveis, a sua qualificação no domínio público não estará correta na maioria dos casos².

Quadro 6 – Registos no SIIE a 31/12/2019, por titular e domínio

Entidade	Domínio privado		Domínio público		Total	
	n.º	%	n.º	%	n.º	%
Estado Português (ECE)	9 495	49,9	2 201	46,9	11 696	49,3
Outras entidades	9 447	49,7	597	12,7	10 044	42,4
Sem titular	72	0,4	1 898	40,4	1 970	8,3
Total	19 014	100,0	4 696	100,0	23 710	100,0
%	80,2		19,8		100,0	

Fonte: SIIE e tratamento de dados TC.

CONSISTÊNCIA DO TIPO DE REGISTO, TIPO, NATUREZA E FUNÇÃO DO IMÓVEL DO DOMÍNIO PRIVADO DO ESTADO

Considerando os 9 495 imóveis que devem integrar a ECE como imóveis do domínio privado do Estado, 52,9% foram classificados como edificado e 47,1% como terrenos. Constata-se que da lista dos 350 terrenos classificados como urbanos, 1 (imóvel n.º 6054) está classificado com a função “terrenos de cultivo” o que é incompatível com a finalidade urbana.

¹ Como já referido, a maioria destes imóveis foram registados pela Infraestruturas de Portugal em 2015.

² Trata-se de prédios, hospitais, edifícios de funcionamento de serviços públicos, garagens, oficinas, campos de jogos, pavilhões desportivos.

Quadro 7 – Relação entre tipo de registo e natureza dos imóveis do domínio privado do Estado registados no SIIIE

Natureza do imóvel	Tipo de registo			%
	Edificado	Terreno	Total	
Misto	81	60	141	1,5
Rústico		4 066	4 066	42,8
Urbano	4 938	350	5 288	55,7
Total	5 019	4 476	9 495	100,0
%	52,9	47,1	100,0	

Fonte: SIIIE e tratamento de dados TC.

Carecem de revisão os registos de: 1 220 imóveis que não têm o campo relativo à função preenchido; 15 imóveis classificados como rústicos com função de imóvel urbano com finalidade operativa; 4 classificados como urbanos com função de imóvel rústico.

Quadro 8 – Relação entre natureza e função dos imóveis do domínio privado do Estado registados no SIIIE

Função do imóvel	Natureza do imóvel				
	Misto	Rústico	Urbano	Total	%
Imóveis urbanos com finalidade operativa	47	15	4 548	4 610	48,6
Habitacões	5	3	1 647	1 655	17,4
Edificações para serviços	30	2	2 379	2 411	25,4
Edificações com fins industriais	1	1	22	24	0,3
Construções diversas	4	1	94	99	1,0
Infraestruturas	1	2	52	55	0,6
Terrenos incluídos em urbanização com capacidade construtiva	1	6	19	26	0,3
Terrenos situados dentro do perímetro urbano	1		288	289	3,0
Com finalidade sociocultural	4		47	51	0,5
Imóveis rústicos	44	3 587	4	3 635	38,3
Terrenos não incluídos em plano de urbanização - solo rural vocacionado para atividades	44	3 587	4	3 635	38,3
Outros recursos naturais	2	4	24	30	0,3
Outros imóveis	2	4	24	30	0,3
Informação não preenchida	48	460	712	1 220	12,8
Total	141	4 066	5 288	9 495	100,0

Fonte: SIIIE e tratamento de dados TC.

Carecem de revisão os registos de 1 891 imóveis que não têm o campo relativo ao tipo de imóvel preenchido e 3 lotes aptos para construção com natureza rústica.

Quadro 9 – Relação entre natureza e tipo dos imóveis do domínio privado do Estado registados no SII

Tipo de imóvel	Natureza do imóvel				
	Misto	Rústico	Urbano	Total	%
Andar/apartamento/moradia/casa/Edifício/prédio para habitação	18	0	1 283	1 301	13,7
Edifício/ prédio para serviços/ escritório /loja/ sala	19	0	1 968	1 987	20,9
Edifício/ prédio/ instalações para fins culturais/ lazer/ recreio	0	0	6	6	0,1
Convento/mosteiro/ igreja/ capela/ jazigo /campa	1	0	22	23	0,2
Castelo/ forte/ fortaleza/ muralha	2	0	15	17	0,2
Palácio/ palacete	0	0	23	23	0,2
Armazém/silo	1	0	42	43	0,5
Quinta/ herdade	3	0	42	45	0,5
Parque de estacionamento/garagem	0	0	35	35	0,4
Instalações desportivas/ estrada/ pista	0	0	2	2	0,0
Instalações militares	0	0	5	5	0,1
Outras construções	6	0	149	155	1,6
Lote apto para construção	12	3	57	72	0,8
Terreno para exploração agrícola/ silvopastorícia/ pecuária	8	3 834	0	3 842	40,5
Terreno apto para utilização pública	0	13	4	17	0,2
Outros terrenos	4	27	0	31	0,3
Informação não preenchida	67	189	1 635	1 891	19,9
Total	141	4 066	5 288	9 495	100,0

Fonte: SII e tratamento de dados TC.

IMÓVEIS DO DOMÍNIO PRIVADO DO ESTADO QUANTO À LOCALIZAÇÃO

Quanto à localização dos imóveis, praticamente todos identificam o distrito, concelho e freguesia¹, porém, a identificação da freguesia nem sempre corresponde à reorganização administrativa de 2012 e 2013², com impacto em 199 registos. Com base na latitude e longitude, a informação existe para apenas 41,9% do edificado e 0,8% dos terrenos.

Quadro 10 – Coordenadas para localização dos imóveis do domínio privado do Estado registados no SII

Tipo de registo	Latitude	Longitude	Imóvel	%
Edificado	2 101	2 101	5 019	41,9
Terreno	35	35	4 476	0,8
Total	2 136	2 136	9 495	22,5

Fonte: SII e tratamento de dados TC.

O campo morada/rua não foi preenchido para 7,5% dos imóveis com o tipo de registo edificado (campo não aplicável a terrenos).

¹ Exceto os imóveis n.º 30 410 e 30 416 (terrenos), sem nenhum dos três elementos de localização, o n.º 18298 (edificado) com a indicação “inválida” e um conjunto de 18 terrenos que não indicam a freguesia.

² Leis n.º 56/2012, de 8/11 e 11-A/2013, de 28/01.

Quadro 11 – Identificação da morada/rua do edificado do domínio privado do Estado registado no SIIE

Edificado	Campo Morada/Rua	%
Preenchido	4 645	92,5
Não preenchido	374	7,5
Total Geral	5 019	100,0

Fonte: SIIE e tratamento de dados TC.

Os imóveis com o tipo de registo terrenos devem ser identificados pelas respetivas confrontações, o que não se verifica em 79,6% dos registos.

Quadro 12 – Confrontações de terrenos do domínio privado do Estado registados no SIIE

Terrenos	Norte	Nascente	Sul	Poente	% Poente
Com confrontações	914	913	913	911	20,4
Sem confrontações	3 562	3 563	3 563	3 565	79,6
Total	4 476	4 476	4 476	4 476	100,0

Fonte: SIIE e tratamento de dados TC.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO E DISPONIBILIDADE DOS IMÓVEIS

Quanto ao estado de conservação, 74,7% do edificado está classificado como regular, 11,9% como bom e 13,2% como mau, qualificações atribuídas entre 2009 e 2020. Subsistem 11 imóveis não qualificados. Note-se que 61,6% destas avaliações ocorreram até ao final de 2015, pelo que poderão estar significativamente desatualizadas.

Quadro 13 – Edificado do domínio privado do Estado registado no SIIE, quanto ao estado de conservação

Estado de conservação	Data de atualização da informação												Imóvel	%
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020		
Bom	16	15	11	28	47	143	121	69	81	25	36	3	595	11,9
Mau	53	38	43	31	36	27	64	206	64	28	69	4	663	13,2
Regular	156	439	218	367	246	762	222	538	251	165	335	51	3 750	74,7
Não avaliado			11										11	0,2
Total Geral	225	492	283	426	329	932	407	813	396	218	440	58	5 019	100,0

Fonte: SIIE e tratamento de dados TC.

A ajuda online refere “Caso o imóvel esteja sem utilização corrente deverá ser indicado que está disponível. Está opção apenas pode ser ativada se o Titular for uma Entidade privada” e que “Caso o imóvel esteja sem utilização corrente deverá ser indicado que está devoluto. Está opção apenas pode ser ativada se o Titular for uma Entidade pública”, porém, o sistema não bloqueia o preenchimento dos campos em função do tipo de titular, constatando-se que para os imóveis do Estado ambos os campos foram preenchidos, como se evidencia no quadro abaixo.

Constata-se que 80,5% dos imóveis estão em utilização corrente, 12,0% totalmente devolutos (1 138 imóveis) identificados como totalmente devolutos e 699 sem ocupação¹.

Quadro 14 – Imóveis do domínio privado do Estado registados no SIIE, disponíveis e devolutos

Disponível	Devoluto				Imóveis	%
	Não	Parcial	Total	Sem ocupação		
Sem ocupação				699	699	7,4
Não disponível	7 639	19	1 138		8 796	92,6
Edificado	3 712	19	932		4 663	49,1
Terreno	3 927		206		4 133	43,5
Total Geral	7 639	19	1 138	699	9 495	100,0
%	80,5	0,2	12,0	7,4	100,0	

Fonte: SIIE e tratamento de dados TC.

VALORIZAÇÃO DE IMÓVEIS

O SIIE dispõe de 7 campos para valorização dos imóveis, constatando-se que, na maioria dos casos não se encontram preenchidos. O que apresenta maior taxa de preenchimento é o “valor patrimonial”, abrangendo apenas 23,0% dos imóveis (2 186)². Por outro lado, constata-se que 65,4% dessa valorização (abrangendo 1 430 imóveis) é de 2010 ou anos anteriores.

Quadro 15 – Número de imóveis do domínio privado do Estado registados no SIIE com valorização (31/12/2019)

Ano de valorização	Campos de valorização						
	Patrimonial	Avaliação	Aquisição	Contabilístico	Terreno	Construção	Amortização
Até 1980	12	0	5	1	0	1	0
1981 a 1991	241	0	4	0	0	0	0
1991 a 2000	26	2	5	2	1	0	0
2001 a 2010	1 151	176	3	146	3	2	1
2011 a 2019	756	146	5	13	5	8	8
Não identificado ou inconsistente			1			6	1
Com valorização diferente de zero	2 186	324	23	162	9	17	10
% face ao total de imóveis	23,0	3,4	0,2	1,7	0,2	0,3	0,2
Valorizado a zero	106	15	4 282	11	154	144	150
Total com valorização	2 292	339	4 305	173	163	161	160

Notas: Valor patrimonial (tributário) - valor atribuído ao imóvel, nos termos do CMI, e que se encontra inscrito na matriz;
 Valor de avaliação - valor de mercado do imóvel, homologado pela DGTF, aplicável a imóveis destinados a venda;
 Valor de aquisição ou cedência definitiva - valor pelo qual o imóvel foi transacionado.
 Valor contabilístico - valor pelo qual o bem se encontra registado na conta do imobilizado.
 Valor do terreno – aplicável a imóveis do tipo edificado.
 Valor da construção – aplicável a imóveis do tipo edificado.
 Valor da amortização – aplicável a imóveis do tipo edificado.

Fonte: SIIE e tratamento de dados TC.

¹ A DGTF esclareceu que o conceito de ocupação no SIIE abrange as várias formas de uso dos imóveis, designadamente a existência de afetatório, situação que não prefigura uma ocupação física do imóvel. Assim, o imóvel pode figurar no sistema com ocupante e, simultaneamente, encontrar-se devoluto.

² Não foram considerados os imóveis com o valor preenchido a zero.

Cruzando a valorização patrimonial dos imóveis com a respetiva área, constata-se que não há informação sobre a área de 779 imóveis (8,2%). Dos que indicam a área, 6 900 não apresentam valor ou são valorizados a zero. Dos 1 816 imóveis que indicam simultaneamente a área e o valor patrimonial, 89 imóveis apresentam valor por m2 entre zero e 10 € e, no outro extremo, com o valor do m2 acima dos 10 000 €, constam 6 imóveis.

Quadro 16 – Valor patrimonial por m2

Intervalo de valorização	Natureza do imóvel			
	Edificado	Terreno	Total	%
Sem indicar área	237	542	779	8,2
Sem indicar valor e valor zero	3 083	3 817	6 900	72,7
]0, 10]	60	29	89	0,9
]10, 50]	161	26	187	2,0
]50, 100]	252	42	294	3,1
]100, 200]	539	8	547	5,8
]200, 500]	316	12	328	3,5
]500, 1 000]	282		282	3,0
]1 000, 10 000]	83		83	0,9
> 10 000	6		6	0,1
Total	5 019	4 476	9 495	100,0

Fonte: SIIE e tratamento de dados TC.

PRINCÍPIO DA ONEROSIDADE E AFETAÇÃO DE IMÓVEIS

De acordo com a informação inserida no SIIE, o princípio da onerosidade aplicava-se a 298 imóveis no final de 2019, abrangendo 327 situações de ocupação e 72 entidades da administração direta e indireta do Estado. O carregamento da informação relativa ao tipo de afetação é inconsistente com a indicação de que 96,0% das ocupações sujeitas ao princípio da onerosidade estão afetadas a título gratuito.

Quadro 17 – Imóveis sujeitos ao princípio da onerosidade, quanto ao tipo de afetação

Tipo de afetação	N.º de ocupações	%
Gratuita	314	96,0
Onerosa	7	2,1
Outras	5	1,5
Não aplicável	1	0,3
Total	327	100,0

Fonte: SIIE e tratamento de dados TC.

ANEXO 2 – TRATAMENTO CONTABILÍSTICO DE ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS, PROPRIEDADES DE INVESTIMENTO E INVENTÁRIO EM SNC-AP

ATIVOS FIXOS TANGÍVEIS

Um item integra o ativo fixo tangível¹ de uma entidade se a) se tratar de um bem detido para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, para aluguer a terceiros, ou para fins administrativos; e b) se espera que sejam usados durante mais de um período de relato. A estrutura concetual do SNC-AP define ativo como um recurso presentemente controlado pela entidade pública como resultado de um evento passado (§88). Assim, o reconhecimento de um ativo implica controlo: a capacidade para utilizar o potencial de serviço ou os benefícios económicos provenientes do recurso em causa; ou capacidade da entidade pública em determinar a natureza e forma de utilização que outras entidades fazem dos benefícios originados pelo recurso (§93). O controlo sobre um recurso pode decorrer de diversos meios.²

Neste caso, o bem é inicialmente mensurado pelo seu custo. Porém, se for adquirido através de uma transação sem contraprestação, a mensuração far-se-á, para imóveis, pelo valor patrimonial tributário (VPT)³. O custo destes ativos extingue-se ao longo da respetiva vida útil (depreciação). Após reconhecimento como ativo, um bem do ativo fixo tangível deve ser registado pelo seu custo, menos qualquer depreciação acumulada e quaisquer perdas por imparidade acumuladas. Inclui-se no custo intervenções (como benfeitorias e grandes reparações) que satisfaçam o critério do reconhecimento.⁴

De acordo com o princípio da fiabilidade, as transações e outros acontecimentos têm que ser contabilizados de acordo com a sua realidade económica pelo que os ativos fixos tangíveis incluem os bens que estejam em regime de locação financeira (enquanto locatário). O plano de contas do SNC-AP não inclui, na classe dos investimentos, nenhuma conta de primeiro grau para todos os bens em locação financeira, o que pode prejudicar a qualidade da informação.⁵

¹ NCP 5 - Ativos Fixos Tangíveis.

² CNC, Resposta à FAQ 24, aprovada pelo CNCP em 19/12/2017.

³ O VPT dos prédios urbanos e dos prédios rústicos está regulado no Código do Imposto sobre Imóveis (CIMI), aprovado pelo DL 287/2003, de 12/11 (com alterações). O Manual de implementação do SNC-AP estabelece que “(...) relativamente aos prédios rústicos e urbanos, na transição para o SNC-AP, quando não existir informação fiável e atualizada sobre o custo ou sobre o custo depreciado, estes podem ficar mensurados pelo seu Valor Patrimonial Tributário (VPT), em substituição do justo valor, devendo apurar-se no caso dos prédios depreciáveis a vida útil estimada remanescente”.

⁴ De acordo com a CNCP, normalmente, “os imóveis do domínio privativo devem ser considerados parte integrante do inventário e, conseqüentemente, do balanço, do seu titular legal, uma vez que o controlo inexistente para os afetários ao abrigo da Estrutura Concetual (§93 e seguintes). De facto, as cedências são a título precário e o arrendamento não se constitui como elemento de controlo”. Nos casos em que “se pretenda uma afetação dos imóveis a quem os administre (...) haverá que consagrar o equivalente a uma reclassificação dos ativos fixos tangíveis do titular em ativos financeiros e refletir a operação espelho nos serviços supramencionados (instrumentos de capital próprio tendo por contrapartida o registo dos ativos fixos tangíveis)”. (Resposta à FAQ 37, aprovada pelo CNCP em 24/07/2018). Porém, “na avaliação dos títulos de ocupação e, na sua falta, a tradição da ocupação, haverá que atender à substância económica prevista na estrutura concetual, e não apenas à forma, inferindo que, nalgumas circunstâncias, existe controlo das intervenções levadas a cabo e que o mesmo se inscreve no previsto do §93 da estrutura concetual”. Nesta tipologia de intervenção, o ocupante aplica a NCP 5. Em sentido contrário, não aplica a NCP 5 “nas circunstâncias em que as intervenções revertem a favor do titular, mesmo que o ocupante mantenha a gestão/utilização do bem subjacente, ou por se tratar de abate na(s) renda(s) ou ainda por se tratar de situações em que o próprio titular é o financiador substancial das mesmas”. (Resposta à FAQ 38, aprovada pelo CNCP 26/03/2019).

⁵ Uma locação é um acordo pelo qual o locador transfere para o locatário o direito de uso de um ativo durante um período de tempo acordado, em troca de um pagamento ou uma série de pagamentos. Uma locação financeira é uma

O SNC-AP prevê, ainda, que as entidades devam divulgar um conjunto de informação crítica associada aos itens reconhecidos em ativos fixos tangíveis¹ como:

- ◆ o valor das perdas por imparidade,
- ◆ a quantia de compromissos contratuais para a aquisição,
- ◆ a quantia escriturada de ativos fixos tangíveis temporariamente sem uso (se existirem),
- ◆ a quantia escriturada bruta de qualquer ativo fixo tangível totalmente depreciado que ainda esteja em uso,
- ◆ a quantia escriturada de ativos fixos tangíveis retirados de uso ativo e detidos para alienação.

PROPRIEDADE DE INVESTIMENTO

O item em questão é uma propriedade de investimento² quando se trata de um imóvel detido (pelo proprietário, ou pelo locatário segundo uma locação financeira) para obtenção de rendas ou para valorização do capital, ou ambos, e que não seja para a) usar na produção ou fornecimento de bens ou serviços ou para fins administrativos, o que inclui a sua ocupação pelo titular; ou b) vender no decurso normal das operações.

As propriedades de investimento devem ser inicialmente mensuradas pelo seu custo. A mensuração após o reconhecimento faz-se de acordo com ou o modelo do justo valor ou o modelo do custo.

Está previsto que o Estado deva divulgar, neste caso, designadamente:

- ◆ os critérios usados para distinção entre uma propriedade de investimento de uma propriedade ocupada por si e de uma propriedade detida para venda no decurso normal da atividade,
- ◆ as propriedades de investimento que não geraram rendimento de rendas durante o período,
- ◆ a existência e quantia de restrições sobre o grau de realização das propriedades de investimento ou sobre a remessa de rendimento e de recebimentos de alienações,
- ◆ as obrigações contratuais para comprar, construir ou desenvolver propriedades de investimento ou para fazer reparações, manutenção ou melhorias,
- ◆ uma reconciliação entre o investimento total bruto na locação à data de relato e o valor presente dos pagamentos mínimos da locação a receber na mesma data.

INVENTÁRIO

Tratando-se de imóveis comprados e detidos para revenda (quando a entidade tenha por objeto a atividade imobiliária), o bem faz parte do inventário³. Tal pode ocorrer no caso específico de imóveis

locação que transfere substancialmente todos os riscos e vantagens inerentes à propriedade de um ativo. O título de propriedade pode ou não ser eventualmente transferido – cf. NCP 6 - Locações.

¹ Cf. NCP 1, Modelo de notas explicativas (anexo) às demonstrações financeiras.

² NCP 8 – Propriedades de Investimento.

³ NCP 10 – Inventários.

A

cedidos. Em imóveis detidos para venda, haverá que considerar as seguintes opções de valorização: o menor valor entre o custo e o valor realizável líquido; o menor valor entre o custo e o custo de reposição para inventários a distribuir sem contrapartida (ou com contrapartida simbólica); o justo valor para inventários adquiridos por transação sem contraprestação.

ANEXO 3 – COMPATIBILIZAÇÃO DE DADOS DO SIIIE COM O REGISTO MATRICIAL E PREDIAL

NÃO UNIFORMIDADE NO CONCEITO DE IMÓVEL

Constituem exemplos de diferentes níveis de agregação de imóveis no SIIIE os descritivos do quadro seguinte.

Quadro 18 – Exemplos de descrições de imóveis no SIIIE

Descrições unitárias	Descrições de conjuntos
Lote de terreno para construção urbana; divisão; andar; fração autónoma; edifício com dois pisos; habitação; loja; metade de uma casa; moradia, palacete; palácio; pátio dos telheiros da ajuda; pavilhão; pousada; prédio; residência.	Dez divisões; dois edifícios e logradouro; cinco habitações; imóvel mais duas vivendas; casa apalaçada, com jardim e capela; casa que funciona como posto da GNR e duas moradias; edifício sede, laboratórios, oficinas, refeitório, incinerador; espaço com 21 edifícios, jardins, estacionamento; complexo de edifícios; conjunto de edifícios; conjunto de prédios; prédio composto de edifícios; prédio/ propriedade horizontal; vários edifícios e parada.

Fonte: SIIIE e tratamento de dados TC.

Por outro lado, verificam-se casos de agrupamento de imóveis com números de registo no SIIIE para o agregado e, simultaneamente, para as componentes (terrenos, edifícios, frações), que abrangem, designadamente, 6 agrupamentos de imóveis da PSP, aos quais correspondem 20 registos.

Comparando entre o SIIIE e as bases de dados de registo predial e matricial, identificam-se diferentes configurações de imóveis, como se exemplifica no quadro seguinte. Estas situações podem resultar designadamente de diferente configuração do imóvel nos vários sistemas, do preenchimento incompleto da informação relativa ao imóvel no SIIIE (casos em que não é identificada a letra correspondente à fração autónoma, por exemplo) ou lapsos no registo dos dados.

Quadro 19 – Exemplos de diferentes configurações de imóveis nos vários sistemas de informação

Tipo de situação	Identificação do imóvel
Imóveis com um registo no SIIIE e dois no registo matricial	10406 (terreno); 35012 (edifício para habitação em compropriedade); 35041 (edifício com cinco pisos de habitação)
Imóveis com um registo no SIIIE e três no registo matricial	18453 (terreno); 35120 (prédio misto); 35357 (terreno)
Imóveis com um registo no SIIIE e dois no registo predial	8617 (hospital); 14235 (clínica); 34952 (casa de enfermeiras); 34954 (armazém)
Imóveis com o mesmo registo matricial	14235, 34952 e 34954, correspondendo a um apartamento em Lisboa e dois edifícios de uma unidade de saúde no Algarve (neste caso, há, certamente, erro na identificação do registo matricial); 19488 a 19491, quatro imóveis registados no SIIIE como sendo, respetivamente, rés do chão, 1.º, 2.º e 3.º andar de um mesmo edifício, ocupado pela mesma entidade do Estado; 6567, 6568 e 6574 correspondendo a parte dos imóveis de um complexo hospitalar (outros imóveis do mesmo complexo têm registo matricial distinto, designadamente os imóveis 6561 a 6566, 6569 a 6573 e 6575)
Imóveis com o mesmo registo predial	00683/260194 os imóveis: 8642 (edifício) e 8643 (Quinta); ao registo predial AP. 1869 de 2018/10/17 correspondem 34 imóveis no SIIIE (27 rústicos e 7 urbanos)

Fonte: SIIIE e tratamento de dados TC.

IMÓVEIS EM QUE O TITULAR INDICADO NO REGISTO PREDIAL E MATRICIAL É UMA ENTIDADE EXTINTA

Nos processos de reestruturação, fusão e extinção de entidades nem sempre são assegurados os registos de mudança de titular dos imóveis. Em consequência, as bases de dados do registo predial e matricial abrangem, pelo menos¹, 15 920 e 4 046 registos, respetivamente, de imóveis associados a números de identificação fiscal de entidades extintas.

CODIFICAÇÃO DE FREGUESIAS NÃO ATUALIZADA

Constatou-se que a atual designação de algumas freguesias no SIIE é incompleta face à designação formal resultante da reestruturação. Por exemplo, a atual União das freguesias de Torres Vedras (São Pedro, Santiago, Santa Maria do Castelo e São Miguel) e Matacães consta do SIIE como Santa Maria, São Pedro e Matacães; a União das freguesias de Campo (São Martinho), São Salvador do Campo e Negrelos (São Mamede) consta como Vila Nova do Campo.

Como exemplo de imóveis localizados em freguesia com diferente designação refira-se o imóvel 8901 que, no SIIE pertence à União das freguesias de Évora (São Mamede, Sé, São Pedro e Santo Antão), enquanto no registo predial à freguesia Sé e São Pedro (não foi possível localizar o imóvel na base de dados do registo matricial).

LIGAÇÃO AUTOMÁTICA ENTRE DADOS DO SIIE E DOS REGISTOS PREDIAL E MATRICIAL

O SIIE não apresenta qualquer informação quanto ao registo predial de 6 950 imóveis do domínio privado do Estado, nem quanto à inscrição matricial de 2 736 imóveis. Dos 7 331 imóveis do Estado com inscrição matricial no SIIE, apenas foi possível estabelecer ligação automática para 172 registos. Dos 2 545 imóveis com alguma informação quanto ao registo predial não foi possível efetuar ligações automáticas.

¹ Foram solicitadas listagens de imóveis associados a NIF de entidades da administração central extintas entre 2003 e 2018. Podem ainda existir imóveis associados a NIF extintos antes de 2003.

ANEXO 4 – EXERCÍCIO DO CONTRADITÓRIO – RESPOSTAS DAS ENTIDADES

1. Ministro de Estado, da Economia e da Transição Digital	50
2. Ministra de Estado e da Presidência.....	52
3. Ministro de Estado e das Finanças	55
4. Ministro da Administração Interna.....	62
5. Ministra da Modernização do Estado e da Administração Pública.....	64
6. Ministro do Planeamento.....	66
7. Ministra da Coesão Territorial.....	68
8. Ministros da Agricultura e do Mar e UGP dos Ministérios da Agricultura e do Mar – Gabinete de Planeamento, Políticas e Administração Geral.....	69
9. Direção-Geral do Tesouro e Finanças.....	72
10. Autoridade Tributária e Aduaneira.....	77
11. Instituto dos Registos e do Notariado.....	83
12. UniLEO – Unidade de Implementação da Lei de Enquadramento Orçamental	85
13. UGP do Ministério da Administração Interna – Secretaria-Geral do MAI	86
14. UGP do Ministério da Justiça – Instituto de Gestão Financeira e de Infraestruturas da Justiça, IP	87
15. UGP do Ministério da Saúde – Secretaria-Geral do MS.....	90
16. ESTAMO – Participações Imobiliárias	91

1. Ministro de Estado, da Economia e da Transição Digital

REGISTO AUTOMÁTICO - NÃO RESPONDA A ESTE EMAIL
AUTOMATIC REGISTRATION - DO NOT REPLY TO THIS EMAIL

Registo de entrada de correio eletrónico

Mensagem original

Email : apoio.metd@metd.gov.pt
Data/hora : 2020-11-05 15:37:58

Registo nº : 16197/2020
Data/hora : 2020-11-05 17:39:43
Serviço : DAI
Email : dai@tcontas.pt
N. Anexos : 1
Anexos : 4602.pdf;

Exmo.(a) Senhor(a)

Em cumprimento do despacho do Senhor Chefe do Gabinete de S. Exa. o Ministro de Estado, da Economia e da Transição Digital, junto se envia a documentação em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

ANA CLAUDIA SARAIVA
Coordenadora do Gabinete de Apoio



Ministério da Economia e da Transição Digital
Rua da Horta Sêca n.º 15, 1200-221 Lisboa, Portugal
TEL (+351) 21 324 54 00 / FAX (+351) 21 324 54 40
apoio.metd@metd.gov.pt / www.portugal.gov.pt



Exmo. Senhor
Diretor-Geral do Tribunal de Contas
Dr. Paulo Nogueira da Costa

DAI@tcontas.pt

SUA REFERÊNCIA Departamento de Auditoria I UAT 1	SUA COMUNICAÇÃO DE 26-10-2020	NOSSA REFERÊNCIA <i>(ver canto superior direito)</i>	E: 11886
--	---	--	-----------------

ASSUNTO: Auditoria à inventariação do património imobiliário do Estado - Exercício do contraditório

No seguimento da V/ comunicação relativa ao assunto mencionado em epígrafe, encarrega-me S. Exa. o Ministro de Estado, da Economia e da Transição Digital de informar V. Exa. que este Gabinete não tem observações a referir quanto ao relato da auditoria à inventariação do património imobiliário do Estado.

Com os melhores cumprimentos,

 O Chefe do Gabinete


Pedro Reis

CN/AS

2. Ministra de Estado e da Presidência

REGISTO AUTOMÁTICO - NÃO RESPONDA A ESTE EMAIL
AUTOMATIC REGISTRATION - DO NOT REPLY TO THIS EMAIL

Registo de entrada de correio eletrónico

Mensagem original

Email : gabinete.mpcm@mpcm.gov.pt
Data/hora : 2020-11-06 17:50:32

Registo nº : 16364/2020
Data/hora : 2020-11-09 11:45:32
Serviço : DAI
Email : dai@tcontas.pt
N. Anexos : 1
Anexos : Ofício_resposta_TC_Auditoria_Inventariação_Património_Imobiliário_Estado.pdf;

Exmo. Senhor Diretor-Geral do Tribunal de Contas,

Em resposta à solicitação infra, junto enviamos o ofício do Senhor Chefe do Gabinete da Ministra de Estado e da Presidência.

Cumprimentos.



**REPÚBLICA
PORTUGUESA**

GABINETE DA MINISTRA DE ESTADO
E DA PRESIDÊNCIA

Rua Prof. Gomes Teixeira, 2 - 8º
1399-022 Lisboa, PORTUGAL
TEL + 351 213 927 600
Twitter [@MPresidência](#)
gabinete.mpcm@mpcm.gov.pt

Exm.º Senhor
Diretor-Geral do Tribunal de Contas
Senhor Doutor Paulo Nogueira da Costa
Avenida da República, 65
1050-189 Lisboa

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	NOSSA REFERÊNCIA	DATA
	26-10-2020	Saída n.º 467/2020	06-11-2020

Assunto: Auditoria à inventariação do património imobiliário do Estado
– Exercício do contraditório

Em resposta à v/ comunicação de 26 de outubro de 2021, na sequência da auditoria realizada pelo Tribunal de Contas à inventariação do património imobiliário do Estado, da qual resulta o relato remetido para efeitos de contraditório, nos termos do artigo 13.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, na sua redação atual, reportamos que, solicitada informação à Secretaria-Geral da Presidência do Conselho de Ministros (SGPCM), enquanto Unidade de Gestão Patrimonial da Presidência do Conselho de Ministros (UGP-PCM), a mesma veio salientar o seguinte:

- a) A SGPCM tem vindo a desempenhar as suas funções na área da gestão patrimonial em estreita colaboração com a Direção-Geral do Tesouro e Finanças, designadamente no que concerne ao registo de imóveis, à divulgação de informação (incluindo a que se refere ao cumprimento de obrigações legais), bem como à articulação dos Fundos disponibilizados por este serviço;
- b) Para efeitos de controlo interno e de forma a garantir que o Sistema de Informação dos Imóveis do Estado (SIIE) se encontra permanentemente atualizado, a SGPCM solicita a todos os serviços e entidades que apoia, no momento da instrução da candidatura ao Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial, para além dos elementos prediais e

matriciais existentes, o respetivo registo e atualização da informação naquela plataforma tecnológica;

- c) A UGP-PCM da SGPCM tem promovido, numa base anual, a divulgação de tutoriais (no âmbito das candidaturas ao Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado ou ao Fundo de Reabilitação e Conservação Patrimonial) e notas explicativas junto dos serviços e organismos apoiados, como forma de apelar e sensibilizar para a gestão do património imobiliário do Estado;
- d) Para procurar colmatar as fragilidades sentidas nesta matéria, a SGPCM promoveu o recrutamento de pessoal habilitado nesta área, assegurando-se o reforço das competências técnicas da UGP-PCM, proporcionando-se o desenvolvimento de duas iniciativas que prosseguem a recomendação do Tribunal de Contas dirigida à Unidades de Gestão Patrimonial:
 - i) Realização de um questionário com vista à inventariação dos imóveis dos serviços e entidades abrangidas pelo apoio da UGP – PCM, de modo a validar, atualizar e corrigir a informação registada no SIIE, estimando-se a sua disponibilização no próximo dia 15 de novembro 2020;
 - ii) Criação de uma área dedicada à UGP-PCM no portal online da SGPCM (PCM ONLINE), acessível por todos os serviços e organismos, que visa a disponibilização de informação, bem como a divulgação dos serviços prestados neste âmbito, através da qual se asseguram os fluxos informativos e os procedimentos regulares de atualização e monitorização permanente da informação, encontrando-se a sua disponibilização prevista para 1 de janeiro de 2021.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete,



Miguel Rodrigues Cabrita

3. Ministro de Estado e das Finanças

REGISTO AUTOMÁTICO - NÃO RESPONDA A ESTE EMAIL
AUTOMATIC REGISTRATION - DO NOT REPLY TO THIS EMAIL

Registo de entrada de correio eletrónico

Mensagem original

Email : gabinete.ministro@mf.gov.pt
Data/hora : 2020-11-16 19:57:18

Registo n° : 17000/2020
Data/hora : 2020-11-17 17:25:16
Serviço : DAI
Email : dai@tcontas.pt
N. Anexos : 1
Anexos : Ofício n.º 1947 MEF.pdf;

Exma. Senhora
Auditora–Coordenadora
Dra. Maria João Caldas

Encarrega-me o Senhor Chefe do Gabinete de enviar a V. Exa o ofício n.º 1947/2020 sobre o assunto em epígrafe.

DANILO CAMAL
Coordenador



**REPÚBLICA
PORTUGUESA**

GABINETE DO MINISTRO DE ESTADO
E DAS FINANÇAS

Gabinete do Ministro de Estado e das Finanças

Av. Infante D. Henrique, 1
1149-009 Lisboa, PORTUGAL
TEL + 351 21 881 68 75
www.portugal.gov.pt



Exmo. Senhor
Diretor-Geral do Tribunal de Contas

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	ENT. 6924/2020 PROC. N.º 28.03	DATA
	09/11/2020		
ASSUNTO	Auditoria à inventariação do património imobiliário do Estado - Exercício do contraditório		

Exmo. Senhor Diretor-Geral do Tribunal de Contas,

Reportando-me ao assunto mencionado em epígrafe, encarrega-me S.E. o Ministro de Estado e das Finanças de informar que o Ministério das Finanças, tem procurado desenvolver, via DGTF, no quadro conhecido e reiteradamente reportado de limitação de recursos humanos e materiais existentes, as ações de monitorização e acompanhamento das obrigações de prestação de informação inerentes à execução do PGPI.

Em concreto, no que respeita à inventariação do património imobiliário do Estado, objetivo primário da plataforma que tem sido essencialmente prosseguido através da disponibilização e gestão da plataforma eletrónica de inventariação denominada SIIE, sistema que integra atualmente um volume significativo de informação sobre o património imobiliário público, tendo sido progressivamente submetido a melhorias informáticas, a fim de ser ajustado às correntes necessidades de prestação de informação.

A evolução do Sistema foi retratada nos relatórios de progresso elaborados desde a sua disponibilização e divulgados com periodicidade trimestral, os quais visaram uma análise periódica comparativa, descritiva e justificativa, dos principais resultados obtidos através do SIIE.

Atualmente verifica-se uma tendência de estabilização dos dados registados, depois de um natural incremento no período inicial de funcionamento da plataforma, pelo que o SIIE se encontra no presente com evidente maturidade, o que torna dispensável a continuidade do reporte no modelo adotado, persistindo, contudo, a necessidade de colmatar as inconsistências e a incompletude da informação residente no Sistema. Este facto, que é reconhecido na monitorização, enquanto atividade corrente levada a efeito pela DGTF, tem sido sucessivamente salientado pelo Tribunal de Contas, nas suas ações de auditoria.

Tendo por isso, determinado o estudo de um conjunto de mecanismos de deteção automatizada e sistemática de inconsistências e incongruências dos dados, traduzidos num conjunto de ações e de rotinas, e na instituição e implementação de um manual de procedimentos de validação de dados, tudo tendo em vista a melhoria qualitativa da informação residente no SIIE.

De salientar, que para a instituição de tais ações não releva o facto de o carregamento de registos dos imóveis no SIIE constituir na sua grande maioria também uma atividade corrente da responsabilidade primeira das entidades ocupantes, pelo que a definição e sistematização de rotinas de controlo e validação dos dados pela DGTF não garante nem pode garantir a total fidelidade e coerência da informação introduzida no SIIE, mas apenas a consolidação acrescida e a melhoria da fiabilidade dos dados residentes no sistema.

Face ao reconhecimento de que subsiste um défice quantitativo e sobretudo qualitativo na informação disponibilizada pelo SIIE associada ao inventário, a DGTF está em condições de implementar ações concretas no sentido da melhoria contínua da capacidade de monitorização e controlo qualitativo dos dados, o que passa em grande medida pelo incremento da funcionalidade global da plataforma e, sobretudo, pela instituição e sistematização de novas rotinas e procedimentos internos de controlo, tendo em vista o aumento da fiabilidade dessa informação, sendo que para o efeito se torna imprescindível o reforço do número e da capacitação dos recursos humanos para o exercício de tais funções, sem o que tais esforços não virão a produzir mais-valia reconhecível para a informação atualmente residente no sistema.

Reitera-se que a valorização dos imóveis no SIIE, em linha com o recomendado pelo Tribunal de Contas, passa atualmente pela possibilidade de preenchimento cumulativo dos campos relativos ao valor patrimonial, valor contabilístico, valor de aquisição, valor de amortização, valor de avaliação, valor do terreno e valor da construção, sucedendo que tais campos não são de preenchimento obrigatório, pelos motivos já sobejamente explicitados no âmbito de anteriores auditorias, sendo apenas editáveis por titulares e entidades gestoras dos imóveis.

Nestas circunstâncias, considera-se que a imposição da obrigatoriedade de mensuração dos imóveis, mormente através da inscrição do valor patrimonial tributário, não surtirá qualquer efeito útil, porque uma boa parte desses imóveis não têm a sua situação matricial e registral regularizada, a isso acrescentando ainda a falibilidade dessa informação, quando ela existe. O próprio Tribunal de Contas admite isso mesmo no seu relato, reconhecendo que a base de dados gerida pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) não é totalmente fiável, aludindo a situações de matrizes em que constam a identificação de entidades inexistentes, fruto da AT não dispor da informação necessária para a atualização da matriz predial.



Não obstante essa possibilidade de preenchimento cumulativo e simultâneo dos vários tipos de valor existentes, tem vindo a ser ponderada entre a DGTF, a DGO e a UniLEO, no âmbito do projeto de implementação da Entidade Contabilística “Estado” (ECE) uma solução que, primeiramente, passe pela adoção do Valor Patrimonial Tributário (VPT) como modalidade preferencial de valorização do património imobiliário público de natureza urbana, e em sede de balanço inicial, em linha aliás com o preceituado no novo Sistema de Normalização Contabilística já em vigor para a Administração Pública (SNC-AP).

De resto, e sem declinar as competências neste contexto que legalmente cabem à DGTF em matéria do inventário global do património imobiliário do Estado, cabe aqui recordar que, nos termos legais e regulamentares (vide o artigo 113.º-A do DL 280/2007, bem como o ponto 4. do anexo à Portaria n.º 95/2009, de 29 de janeiro) o acompanhamento e o controlo da informação inserida no SIIE pelos diversos serviços, organismos públicos e demais entidades utilizadoras do sistema, associados a mecanismos ou procedimentos de validação dessa informação, é tarefa primariamente a desenvolver pelos respetivos serviços aderentes ao SIIE e pelas correspondentes unidade de gestão patrimonial (UGP).

Neste contexto, o carregamento de registos dos imóveis no SIIE constitui na sua grande maioria uma atividade corrente das entidades ocupantes, considerando-se, à partida, os dados fidedignos, embora a DGTF tenha vindo a contribuir e concorrer de forma continuada para a consolidação acrescida e para a fiabilidade dos dados residentes no sistema, através da prática rotineira e sistemática da verificação e atualização de certo tipo de dados no SIIE.

O SIIE visa a inventariação do património imobiliário do Estado e contempla todos os campos necessários à prestação da informação enunciada na Portaria n.º 95/2009, de 29 de janeiro, em conformidade, com a delimitação do âmbito objetivo do inventário operada pelo artigo 116.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto. Desta forma, o referido Sistema de Informação não foi estruturado nem está capacitado para reportar dados de natureza financeira ou estritamente contabilística, relativos à totalidade das variações patrimoniais ocorridas anualmente, o que extravasa o âmbito do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto.

Por outro lado, a DGTF reconhece e tem identificadas as inconsistências da informação existente no SIIE e as fragilidades do procedimento manual de validação de dados instituído, pese embora todos os esforços e diligência desenvolvidos, no sentido de procurar minorar tais falhas. A título exemplificativo, tendo-se constatado a existência de falhas e incoerências na informação relativa aos imóveis devolutos/disponíveis, a DGTF encetou em 2018 um trabalho de validação desses registos, com os escassos recursos humanos que dispõe para o efeito.

Desta forma, no atual contexto de quase total inexistência de recursos humanos e técnicos qualificados na DGTF para levar a cabo a tarefa de instituição de procedimentos de controlo qualitativo da informação residente no sistema, de modo automático, padronizado e sistematizado - o que implicaria a



reconfiguração do sistema - não lhe sendo assim possível, nas presentes circunstâncias, garantir a total fiabilidade dessa informação.

Todavia, apesar dos fortes constrangimentos existentes, é de salientar que algumas das situações concretas elencadas pelo Tribunal de Contas no seu relato já se encontram ultrapassadas, umas no seguimento dos esforços de validação sobre a informação do SIE ocorridos em 2020, outras através das melhorias introduzidas no SIE, em produção também desde o primeiro trimestre de 2020. A própria auditoria do Tribunal de Contas possibilitou a validação de registos, bem como a retificação de algumas situações identificadas por este órgão de soberania, de que se destacam as seguintes ações:

- ✓ Foram criados três motivos de abate no separador GESTÃO, os quais justificam a eliminação de registos, a saber, “registo criado indevidamente”, “registo duplicado” e “registo incorreto”, para permitir que haja um histórico no registo do imóvel quando este é eliminado e um adequado controlo da base de dados, conforme recomendado pelo Tribunal de Contas;
- ✓ No que diz respeito aos registos indevidos, outra situação identificada pelo Tribunal de Contas, nomeadamente imóveis alienados que não tinham sido abatidos, procedeu-se ao abate no SIE de alguns desses imóveis em maio do corrente ano, encontrando-se em curso o abate dos restantes, prevendo-se a breve trecho a sua conclusão.
- ✓ Quanto à anomalia apontada pelo Tribunal de Contas de entidades que não dispõem de autonomia patrimonial, mas que estão identificadas no SIE como titular de imóveis, estão a ser desenvolvidas as diligências para a sua reparação, através dos contactos com as entidades em causa e respetivas UGP.
- ✓ Por fim, quanto à integração no SIE dos imóveis que se encontram integrados no Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE), essa informação está a ser registada/validada no SIE desde o início de 2020, estimando-se para breve a conclusão desse processo.

Relativamente à alegação do Tribunal de Contas, de que “*não transitou para o SIE a informação residente no sistema de informação que o antecedeu*”, sendo que o sistema a que o Tribunal se refere é o SGI (Sistema de Gestão de Imóveis). Essa informação não transitou, quer pela impossibilidade de compatibilização estrutural dos dois sistemas, de bases tecnológicas diferenciadas, quer pelo fato, também já reconhecido, de que a informação residente no SGI, está desatualizada, não oferecendo garantias totais de fiabilidade, integralidade, de ordem quantitativa e qualitativa, relativamente ao universo de imóveis em causa, tendo a sua utilidade prática como base de dados de suporte da classificação específica do expediente das unidades orgânicas da área patrimonial da DGTF, e permitindo a localização e movimentação dos processos físicos.

Pesem embora todas as condicionantes expostas, é de salientar que o Ministério das Finanças tem vindo a acolher as sucessivas recomendações apontadas por esse Tribunal no sentido da melhoria da funcionalidade do SIE e da necessidade da instituição de procedimentos de controlo da informação,



reconhecendo que subsiste um défice quantitativo e sobretudo qualitativo na informação disponibilizada pelo Sistema, défice que só pode ser colmatado pelo incremento da funcionalidade global da plataforma e, sobretudo, pela instituição e sistematização de novas rotinas e procedimentos internos de controlo, tendo em vista o aumento da fiabilidade dessa informação, sendo que para o efeito se torna imprescindível o reforço do número e da capacitação dos recursos humanos para o exercício de tais tarefas.

Cabe frisar que pela natureza do sistema e da crescente complexidade da informação de base não se pode assumir a virtualidade do sistema se adaptar imediata e totalmente ao conjunto das diferentes necessidades conjunturais e setoriais de levantamento, recolha, processamento e prestação de informação de índole patrimonial, a todas as áreas da governação que se apoiam nesta ferramenta.

Nesta medida entendeu-se dar início à formatação de uma “Plataforma de Gestão do Património do Estado” que possa colmatar as deficiências apontadas no parecer do Tribunal de Contas sobre a Conta Geral do Estado nomeadamente nas suas recomendações.

Pretende-se que a referida plataforma abranja todo o universo patrimonial do Estado bem como todas as formas de gestão visando sistematizar e disciplinar todas as ações inerentes à gestão do património, tendo como prioridade a agregação dos dados dispersos por várias entidades e diversas bases de dados bem como a sua compatibilização e atualização com vista à obtenção do universo do inventário geral.

Deste modo, toda a informação e decisão sobre património será elaborada sobre a plataforma permitindo assim a disponibilização imediata do qualquer ato para as entidades e ou utilizadores autorizados.

Assim, e no que se refere à nova plataforma a implementar, discorda-se do apontado pelo Tribunal de Contas, nomeadamente em relação à referência de que a nova plataforma a implementar “*não acautela os riscos já presentes na operacionalização do SIIÉ*”, eventualmente pelos esclarecimentos prestados anteriormente não terem sido suficientemente claros.

Refira-se que, apesar terem sido progressivamente introduzidas melhorias informáticas no sistema de informação existente e ajustamentos às correntes necessidades de prestação de informação, foi precisamente por persistir a necessidade de colmatar as inconsistências e a incompletude da informação residente no Sistema SIIÉ e reconhecendo as suas fragilidades originais (que ainda se mantêm), que se resolveu enveredar por uma nova plataforma.

O projeto para a nova plataforma, bem como o desenvolvimento da mesma e a sua implementação será alvo de concurso público, ainda em preparação, que incluirá a consolidação dos dados relativos a imóveis de públicos, existentes nas várias fontes, a migração desses dados para um repositório único de dados, que permita unificar, sincronizar e validar a informação relativa a cada imóvel, de forma a dispor de informação fiável, sistematizada e atualizada, de forma rápida e acessível, e ainda uma plataforma para operacionalização dos processos relativos à gestão dos imóveis.

É na consolidação e validação da migração de dados das várias fontes existentes sobre o Património Imobiliário Público que reside uma das grandes mais valias desta nova plataforma que se pretende implementar.

Prevê-se assim que o projeto a desenvolver por entidade adjudicatária de concurso público para a nova plataforma Sistema de Informação e Gestão do Património Imobiliário Público (SIGPIP) inclua, entre outros, o estudo de diagnóstico dos sistemas e da informação existentes, o estudo de avaliação das necessidades face aos objetivos pretendidos, o desenho e especificação da Solução a adotar, o desenvolvimento e configuração da Solução de acordo com os requisitos, instalação, parametrização e testes.

Assim, na fase de estudo e diagnóstico dos sistemas e da informação existentes do projeto a desenvolver pela entidade adjudicatária do referido concurso, serão identificados os riscos apontados relativos aos dados dos sistemas de informação da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e do Instituto dos Registos e do Notariado (IRN) e outros já identificados pela DGTF, com vista à sua mitigação.

O Ministério das Finanças está ciente da complexidade deste projeto para implementação de uma nova plataforma e irá incluir no caderno de encargos para implementação SIGPIP especificações que visem melhorar a qualidade e completude do inventário, nomeadamente com a prestação de informação à Entidade Contabilística Estado relativa ao património imobiliário Público.

No que diz respeito aos riscos associados à migração e compatibilização de dados provenientes do atual Sistema de informação dos imóveis do Estado, está o Ministério das Finanças desde já a trabalhar nestas questões pretendendo-se mitigar os riscos mesmos através de processos de consolidação, integração e verificação e validação da qualidade dos dados do cadastro do património imobiliário público, tendo realizado uma candidatura ao plano de recuperação e resiliência 2021-2026.

Com os melhores cumprimentos,

O Chefe do Gabinete

Carlos Domingues

C/c: SEO e SET

4. Ministro da Administração Interna

REGISTO AUTOMÁTICO - NÃO RESPONDA A ESTE EMAIL
AUTOMATIC REGISTRATION - DO NOT REPLY TO THIS EMAIL

Registo de entrada de correio eletrónico

Mensagem original

Email : apoio.gabmin@mai.gov.pt
Data/hora : 2020-11-11 16:46:06

Registo nº : 16602/2020
Data/hora : 2020-11-11 17:47:23
Serviço : DAI
Email : dai@tcontas.pt
N. Anexos : 1
Anexos : 7966.pdf;

Junto se envia a V. Exa., para os devidos efeitos, o ofício acima indicado.

Gabinete de Apoio do Ministério da Administração Interna



Praça do Comércio, 1149-015 Lisboa
Telf: +351 21 323 30 00 Fax: +351 21 323 22 51
Email: apoio.gabmin@mai.gov.pt
www.portugal.gov.pt

não paramos
ESTAMOS ON



Este e-mail contém informação dirigida e para uso exclusivo das pessoas acima enunciadas. O seu conteúdo é confidencial e é expressamente proibida qualquer utilização não autorizada. Se recebeu este mail por engano, por favor notifique o seu remetente imediatamente. Obrigado.

Privileged / Confidential information may be contained in this E-mail and is intended only for the use of the intended recipient(s). If you are not the recipient, or the person responsible for delivering it to the recipient, you may not copy or disclose this to anyone else and must immediately eliminate this message from your system.



REPÚBLICA
PORTUGUESA

MINISTRO DA ADMINISTRAÇÃO
INTERNA

URGENTE

Exmo. Senhor
Diretor-Geral do Tribunal de Contas

Email: DAI@tcontas.pt

SUA REFERÊNCIA
34306/2020-DAI

SUA COMUNICAÇÃO DE

NOSSA REFERÊNCIA
Nº: 7966/2020
ENT.: 13713/2020
PROC. Nº: 811.23

DATA
11-11-2020

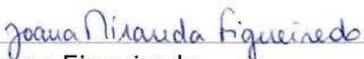
ASSUNTO: Auditoria à inventariação do património imobiliário do Estado - Exercício do contraditório-UGP-MAI

Em resposta ao V/ofício, sobre o assunto referido em epígrafe, encarrega-me S. Exa. o Ministro da Administração Interna de solicitar a V. Exa. compreensão pelo atraso na resposta.

Mais se informa que, na área do MAI, nada existe a observar quanto ao conteúdo do relato da auditoria que seja passível de suscitar uma eventual pronúncia.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe do Gabinete


Joana Figueiredo

/FS

5. Ministra da Modernização do Estado e da Administração Pública

REGISTO AUTOMÁTICO - NÃO RESPONDA A ESTE EMAIL
AUTOMATIC REGISTRATION - DO NOT REPLY TO THIS EMAIL

Registo de entrada de correio eletrónico

Mensagem original

Email : gabinete.mmeap@mmeap.gov.pt
Data/hora : 2020-11-10 10:42:26

Registo nº : 16484/2020
Data/hora : 2020-11-10 12:43:55
Serviço : DAI
Email : dai@tcontas.pt
N. Anexos : 1
Anexos : OFICIO 3232020.pdf;

Exmo. Senhor
Diretor-Geral do Tribunal de Contas
Dr.º Paulo Nogueira da Costa

Encarrega-me a Senhora Chefe do Gabinete de S. Ex.ª a Ministra da Modernização do Estado e da Administração Pública, Dr.ª Ana Resende de remeter em anexo resposta ao V. Ofício com a referência Departamento de Auditoria I – UAT 1, referente ao assunto identificado em epigrafe.

Com os melhores cumprimentos,

Cláudia Sobreiro
Apoio Técnico Administrativo



Saiba mais em eportugal.gov.pt

Centro de Contacto Cidadão 300 003 990
Centro de Contacto Empresas 300 003 980

Gabinete da Ministra da Modernização
do Estado e Administração Pública
Rua Rosa Araújo, nº 43 – 4.º
1250-194 Lisboa, PORTUGAL



**REPÚBLICA
PORTUGUESA**

GABINETE DA MINISTRA DA
MODERNIZAÇÃO DO ESTADO
E DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Exmo. Senhor
Diretor-Geral do Tribunal de Contas
Dr. Paulo Nogueira da Costa

Ofício n.º 323/2020/MMEAP

06/11/2020

Assunto: Relato da Auditoria à inventariação do património imobiliário do Estado – Exercício do contraditório

Ex.mo Diretor-Geral

Encarrega-me S. Exa. a Ministra da Modernização do Estado e da Administração Pública de acusar a receção do relato de auditoria relativo à inventariação do património imobiliário do Estado, confirmando a disponibilidade dos serviços tutelados por esta área governativa para colaborar no processo em causa.

Com os meus melhores cumprimentos,

A Chefe de Gabinete

(Ana Resende)

6. Ministro do Planeamento

REGISTO AUTOMÁTICO - NÃO RESPONDA A ESTE EMAIL
AUTOMATIC REGISTRATION - DO NOT REPLY TO THIS EMAIL

Registo de entrada de correio eletrónico

Mensagem original

Email : gabinete.mp@mp.gov.pt
Data/hora : 2020-11-06 19:21:28

Registo nº : 16368/2020
Data/hora : 2020-11-09 11:50:20
Serviço : DAI
Email : dai@tcontas.pt
N. Anexos : 1
Anexos : Oficio MP 437_2020.pdf;

Exmo. Senhor
Diretor-Geral do Tribunal de Contas
Dr. Paulo Nogueira da Costa

Encarrega-me a Senhora Chefe do Gabinete, Dra. Conceição Moreno, de remeter a V.Exª o N/ofício nº 437/2020, relativo ao assunto em epígrafe.

Com os melhores cumprimentos.

Carla de Melo Esteves
Secretária Pessoal/ Assistant



REPÚBLICA
PORTUGUESA
GABINETE DO MINISTRO
DO PLANEAMENTO

não paramos
ESTAMOS ON

Saiba mais em eportugal.gov.pt

Centro de Contacto Cidadão 800 003 990
Centro de Contacto Empresas 800 003 980

Gabinete do Ministro do Planeamento

Cabinet of Minister of Planning

Rua Professor Gomes Teixeira, 2 – 8º

1399-022 Lisboa, PORTUGAL

Tel / Phone (+ 351) 21 3927986

VoIP 201086

carla.esteves@mp.gov.pt

www.portugal.gov.pt



**REPÚBLICA
PORTUGUESA**

MINISTRO DO PLANEAMENTO

**Exmo. Senhor
Dr. Paulo Nogueira da Costa
Diretor-Geral do
Tribunal de Contas**

**Av. Da República, 65
1050-189 Lisboa**

SUA REFERÊNCIA

**SUA COMUNICAÇÃO DE
26.10.2019**

**NOSSA REFERÊNCIA
Nº: 437/2020
ENT: 1730 e 1731
PROC. Nº: 22.01**

**DATA
06/11/2020**

**ASSUNTO: Auditoria à inventariação do património imobiliário do Estado - Exercício do
contraditório**

Na sequência da comunicação do Tribunal de Contas rececionada via email, em 26-10-2020, com a referência nº 34322/2020 sobre a auditoria mencionada em epígrafe, encarrega-me Sua Excelência o Ministro de Planeamento de informar V. Exa. que embora não existam recomendações diretamente dirigidas a esta área governativa, a mesma mereceu a nossa melhor atenção.

Com os melhores cumprimentos,

A Chefe do Gabinete

**Conceição José
Mendes Moreno**

Assinado de forma digital por
Conceição José Mendes Moreno
DN: c=PT, o=Gabinete do Ministro do
Planeamento, cn=Conceição José
Mendes Moreno
Dados: 2020.11.06 19:06:46 Z

(Conceição Moreno)

RR/CB

7. Ministra da Coesão Territorial

REGISTO AUTOMÁTICO - NÃO RESPONDA A ESTE EMAIL
AUTOMATIC REGISTRATION - DO NOT REPLY TO THIS EMAIL

Registo de entrada de correio eletrónico

Mensagem original
Email : gabinete.seadr@mct.gov.pt
Data/hora : 2020-11-18 15:47:03

Registo n.º : 17104/2020
Data/hora : 2020-11-18 18:38:00
Serviço : DAI
Email : dai@tcontas.pt
N. Anexos : 0

Exmo. senhor Diretor-Geral do Tribunal de Contas

Ao abrigo das competências que me são delegadas pelo Despacho n.º 2552/2020, de 24.02, da Sra. Ministra da Coesão Territorial, e em resposta ao vosso *“Relato de Auditoria à inventariação do património imobiliário do Estado”*, relativo ao Proc. N.º 14/2020 da 2ª Secção, venho por este meio referir que pese embora as recomendações aí efetuadas sejam dirigidas à área governativa das Finanças e seus serviços, o Ministério da Coesão Territorial, na medida das competências que lhes estão atribuídas pelo Decreto-Lei n.º 169-B/2019, de 03.12, tudo fará para que o Governo, no seu conjunto, lhes possa dar a melhor resposta.

Atento a qualquer informação ou esclarecimento adicional, subscrevo-me com os melhores cumprimentos

CARLOS MIGUEL



**REPÚBLICA
PORTUGUESA**

CABINETE DO SECRETÁRIO DE ESTADO
ADJUNTO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

SECRETÁRIO DE ESTADO ADJUNTO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

Praça do Comércio - Ala Ocidental

1149-010 Lisboa, PORTUGAL

Tel / Phone (+ 351) 210 510 180

carlos.miguel@mct.gov.pt

www.portugal.gov.pt

8. Ministros da Agricultura e do Mar e UGP dos Ministérios da Agricultura e do Mar
– Gabinete de Planeamento, Políticas e Administração Geral

REGISTO AUTOMÁTICO - NÃO RESPONDA A ESTE EMAIL
AUTOMATIC REGISTRATION - DO NOT REPLY TO THIS EMAIL

Registo de entrada de correio eletrónico

Mensagem original
Email : direccao@gpp.pt
Data/hora : 2020-11-05 20:20:08

Registo nº : 16209/2020
Data/hora : 2020-11-05 21:11:34
Serviço : DAI
Email : dai@tcontas.pt
N. Anexos : 1
Anexos : OFC_772_2020_DGP_GPP-TC.PDF;

Exmos.(as) Senhores (as)

A UGP dos Ministérios da Agricultura e do Mar e os Ministros da Agricultura e do Mar, notificados para exercício do contraditório, nos termos do art.º 13.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto - Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas, vêm fazê-lo nos termos do ofício em anexo.

Com os melhores cumprimentos,

GPP,

Bruno Dimas
Subdirector Geral
Gabinete de Planeamento, Políticas e Administração Geral
Ministério da Agricultura
Ministério do Mar
Praça do Comércio, 1149-010 Lisboa
Tel. +351 213 234 617/8 | Fax: 351 213 234 602 www.gpp.pt

OFÍCIO

CC
Chefe de Gabinete da Ministra da
Agricultura
Neste Edifício

Chefe de Gabinete do Ministro do Mar
R. Alfredo Magalhães Ramalho, n.º 1
1495-165 Lisboa

Exm.º/a Senhor/a

Dra. Maria João Caldas
Departamento de Auditoria I
Tribunal de Contas
Avenida da República, Nº 65
1050-159 Lisboa

SUA REFERÊNCIA	SUA COMUNICAÇÃO DE	NOSSA REFERÊNCIA	DATA
34331/2020 - DAI	26/10/2020	Nº: OFC/772/2020/DGP PROC. Nº: PTI/6/2020/DGP	2020-11-05

ASSUNTO: Exercício do contraditório a Auditoria à inventariação do património imobiliário do Estado - UGP dos Ministérios da Agricultura e do Mar e os Ministros da Agricultura e do Mar

A UGP dos Ministérios da Agricultura e do Mar e os Ministros da Agricultura e do Mar, notificados para exercício do contraditório, nos termos do art.º 13.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto - Lei de Organização e Processo do Tribunal de Contas, vêm fazê-lo nos seguintes termos:

A Unidade de Gestão Patrimonial dos Ministérios da Agricultura e do Mar (UGP), no que refere à inventariação do património imobiliário do Estado, cumpre as orientações da Direção Geral do Tesouro e Finanças, sendo o Sistema de Informação dos Imóveis do Estado (SIIE) a base de dados privilegiada para acesso à informação sobre os imóveis, e sua confrontação com os dados do PGPI remetidos anualmente pelas diversas entidades.

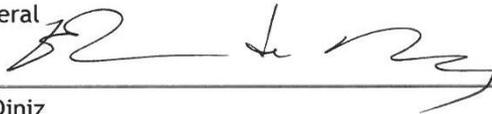
Verifica-se que em relação aos erros detetados no inventário do património, tais como registos indevidos, irregularidades de titularidade e imóveis não registados, existe a necessidade de instituir procedimentos e sistemas informáticos de verificação e validação da informação que é transmitida a esta UGP de forma mais assertiva, incluindo os imóveis que constituem património privativo dos institutos públicos e outras entidades, bem como dos artigos rústicos ainda não inventariados no SIIE.

As situações de irregularidades identificadas durante o levantamento de dados para este relato encontram-se identificadas, sendo intenção da UGP promover um maior acompanhamento e controlo sobre este tipo de situações, bem como proceder à revisão dos atuais procedimentos de recolha de informação.

OFÍCIO

Existindo dificuldades acrescidas no processo de inventariação de imóveis com necessidades de regularização matricial por dificuldade de acesso à informação dos registos prediais e das matrizes prediais omissas, é com agrado que vemos a implementação de uma nova plataforma que compatibilize a informação do IRN e da AT com o SIIE, que se demonstrará uma mais-valia para a implementação dos procedimentos de controlo gerais necessários a uma completa inventariação e a sua utilização na gestão do património do Estado.

Diretor-Geral



Eduardo Diniz

9. Direção-Geral do Tesouro e Finanças

REGISTO AUTOMÁTICO - NÃO RESPONDA A ESTE EMAIL
AUTOMATIC REGISTRATION - DO NOT REPLY TO THIS EMAIL

Registo de entrada de correio eletrónico

Mensagem original

Email : Miguel.Santos@dgtf.gov.pt
Data/hora : 2020-11-13 18:51:16

Registo n° : 16834/2020
Data/hora : 2020-11-16 09:48:12
Serviço : DAI
Email : dai@tcontas.pt
N. Anexos : 1
Anexos : Pronuncia DGTf - Auditoria à inventariação do património imobiliário do Estado - TC 14-2020.pdf;

Exma. Sra. Auditora-Coordenadora
Dra. Maria João Caldas

Atento o conteúdo do Relato da auditoria do Tribunal de Contas à inventariação do património imobiliário do Estado, Proc.º 14/2020, 2ª Secção, encarrega-me a Sra. Diretora-Geral de enviar em anexo, pronúncia sobre o mesmo, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 13.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto.

Com os melhores cumprimentos

Miguel Marques dos Santos

Subdiretor-Geral



Rua da Alfândega, nº5, 1º 1149-008 Lisboa
Tel.: 21 884 60 00 | Fax: 21 884 61 19

www.dgtf.gov.pt | tesouro@dgtf.gov.pt

Pronúncia sobre o conteúdo do Relato da auditoria do Tribunal de Contas à inventariação do património imobiliário do Estado

A - ATUAIS SISTEMAS DE INFORMAÇÃO:

I – A DGTF tomou boa nota das fragilidades estruturais apontadas pelo Tribunal de Contas (TdC) ao Sistema de Informação dos Imóveis do Estado (SIIE), designadamente quanto ao facto de não contemplar campos essenciais para valorização e contabilização dos imóveis.

No entanto, cabe aqui relembrar que a valorização dos imóveis no SIIE, em linha com o recomendado pelo TdC, passa atualmente pela possibilidade de preenchimento cumulativo dos campos relativos ao valor patrimonial, valor contabilístico, valor de aquisição, valor de amortização, valor de avaliação, valor do terreno e valor da construção, sucedendo que tais campos não são de preenchimento obrigatório, pelos motivos já sobejamente explicitados no âmbito de anteriores auditorias, que passam pela inexistência ou desatualização dessa informação, para uma parte muito significativa dos imóveis da titularidade do Estado.

Nestas circunstâncias, considera-se que a imposição da obrigatoriedade de mensuração dos imóveis, mormente através da inscrição do valor patrimonial tributário, não surtirá qualquer efeito útil, porque uma boa parte desses imóveis não têm a sua situação matricial e registral regularizada, a isso acrescentando ainda a falibilidade dessa informação, quando ela existe. O próprio TdC admite isso mesmo no seu relato, reconhecendo que a base de dados gerida pela Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) não é totalmente fiável, aludindo a situações de matrizes em que constam a identificação de entidades inexistentes, fruto da AT não dispor da informação necessária para a atualização da matriz predial.

É igualmente oportuno lembrar, neste contexto, que a estruturação do SIIE obedeceu estritamente aos critérios de prestação de informação enunciados na Portaria n.º 95/2009, de 29 de janeiro, em conformidade com a delimitação do âmbito objetivo do inventário operada pelo artigo 116.º do Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto. Desta forma, o referido Sistema de Informação não foi estruturado, desde a sua conceção, para reportar dados de natureza financeira ou estritamente contabilística.

II – Por outro lado, a DGTF reconhece e tem identificadas as inconsistências da informação existente no SIIE e as fragilidades do procedimento manual de validação de dados instituído, pese embora todos os esforços e diligência desenvolvidos, no sentido de procurar minorar tais falhas. A título exemplificativo, tendo-se constatado a existência de falhas e incoerências na informação relativa aos imóveis devolutos/disponíveis, a DGTF encetou em 2018 um trabalho de validação desses registos, com os escassos recursos humanos que dispõe para o efeito.

Desta forma, a DGTF assume que, no atual contexto de quase total inexistência de recursos humanos e técnicos qualificados para levar a cabo a tarefa de instituição de procedimentos de controlo qualitativo da informação residente no sistema, de modo automático, padronizado e sistematizado - o que implicaria a reconfiguração do sistema - não lhe é possível, nas presentes circunstâncias, garantir a total fiabilidade dessa informação.

Todavia, apesar dos fortes constrangimentos existentes, é de salientar que algumas das situações concretas elencadas pelo TdC no seu relato já se encontram ultrapassadas, umas no seguimento dos esforços de validação sobre a informação do SIIE ocorridos em 2020, outras através das melhorias introduzidas no SIIE, em produção também desde o primeiro trimestre de 2020. A própria auditoria do TdC possibilitou a validação de registos, bem como a retificação de algumas situações identificadas por este órgão de soberania, de que se destacam as seguintes ações:

- Foram criados três motivos de abate no separador GESTÃO, os quais justificam a eliminação de registos, a saber, “registo criado indevidamente,” “registo duplicado” e “registo incorreto”, para permitir que haja um histórico no registo do imóvel quando este é eliminado e um adequado controlo da base de dados, conforme recomendado pelo TdC;
- No que diz respeito aos registos indevidos, outra situação identificada pelo TdC, nomeadamente imóveis alienados que não tinham sido abatidos, procedeu-se ao abate no SIIE de alguns desses imóveis em maio do corrente ano, encontrando-se em curso o abate dos restantes, prevendo-se a breve trecho a sua conclusão.
- Quanto à anomalia apontada pelo TdC de entidades que não dispõem de autonomia patrimonial, mas que estão identificadas no SIIE como titular de imóveis, estão a ser desenvolvidas as diligências para a sua reparação, através dos contactos com as entidades em causa e respetivas UGP.
- Por fim, quanto à integração no SIIE dos imóveis que se encontram integrados no Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado (FNRE), essa informação está a ser registada/validada no SIIE desde o início de 2020, estimando-se para breve a conclusão desse processo.

III – Sem prejuízo da necessidade de se retificarem e/ou corrigirem as diversas situações apontadas, cumpre aqui fazer menção particular para a alegação do TdC, nunca antes invocada, de que “não transitou para o SIIE a informação residente no sistema de informação que o antecedeu”, sendo que o sistema a que o Tribunal se refere é o SGI (Sistema de Gestão de Imóveis).

Essa informação não transitou, quer pela impossibilidade de compatibilização estrutural dos dois sistemas, de bases tecnológicas diferenciadas, quer pelo fato, também já reconhecido, de que a informação residente no SGI, está desatualizada, não oferecendo garantias totais de fiabilidade, integralidade, de ordem quantitativa e qualitativa, relativamente ao universo de imóveis em causa, tendo a sua utilidade prática como base de dados de suporte da classificação específica do expediente das unidades orgânicas da área patrimonial da DGTF, e permitindo a localização e movimentação dos processos físicos.

IV – Em jeito de nota final, e pesem embora todas as condicionantes expostas, é de salientar que a DGTF tem vindo a acolher as sucessivas recomendações apontadas por esse Tribunal no sentido da melhoria da funcionalidade do SIIE e da necessidade da instituição de procedimentos de controlo da informação, reconhecendo que subsiste um défice quantitativo e sobretudo qualitativo na informação disponibilizada pelo Sistema, défice que só pode ser colmatado pelo incremento da funcionalidade global da plataforma e, sobretudo, pela instituição e sistematização de novas rotinas e procedimentos internos de controlo, tendo em vista o

aumento da fiabilidade dessa informação, sendo que para o efeito se torna imprescindível o reforço do número e da capacitação dos recursos humanos para o exercício de tais tarefas, como já por diversas vezes foi reportado a esse Tribunal.

Cabe frisar que pela natureza do sistema e da crescente complexidade da informação de base não se pode assumir a virtualidade do sistema se adaptar imediata e totalmente ao conjunto das diferentes necessidades conjunturais e setoriais de levantamento, recolha, processamento e prestação de informação de índole patrimonial, a todas as áreas da governação que se apoiam nesta ferramenta.

B - NOVA PLATAFORMA A IMPLEMENTAR

I – Quanto ao exposto no ponto 8. do Sumário do Relato, discorda-se do apontado pelo TdC, nomeadamente em relação à referência de que a nova plataforma a implementar “não acautela os riscos já presentes já presentes na operacionalização do SIIE”, eventualmente pelos esclarecimentos prestados anteriormente não terem sido suficientemente claros.

Refira-se que, apesar terem sido progressivamente introduzidas melhorias informáticas no sistema de informação existente e ajustamentos às correntes necessidades de prestação de informação, foi precisamente por persistir a necessidade de colmatar as inconsistências e a incompletude da informação residente no Sistema SIIE e reconhecendo as suas fragilidades originais (que ainda se mantêm), que se resolveu enveredar por uma nova plataforma.

O projeto para a nova plataforma, bem como o desenvolvimento da mesma e a sua implementação será alvo de concurso público, ainda em preparação, que incluirá a consolidação dos dados relativos a imóveis de públicos, existentes nas várias fontes, a migração desses dados para um repositório único de dados, que permita unificar, sincronizar e validar a informação relativa a cada imóvel, de forma a dispor de informação fiável, sistematizada e atualizada, de forma rápida e acessível, e ainda uma plataforma para operacionalização dos processos relativos à gestão dos imóveis.

É na consolidação e validação da migração de dados das várias fontes existentes sobre o Património Imobiliário Público que reside uma das grandes mais valias desta nova plataforma que se pretende implementar.

Prevê-se que o projeto a desenvolver por entidade adjudicatária de concurso público para a nova plataforma Sistema de Informação e Gestão do Património Imobiliário Público (SIGPIP) inclua, entre outros, o estudo de diagnóstico dos sistemas e da informação existentes, o estudo de avaliação das necessidades face aos objetivos pretendidos, o desenho e especificação da Solução a adotar, o desenvolvimento e configuração da Solução de acordo com os requisitos, instalação, parametrização e testes.

Assim, na fase de estudo e diagnóstico dos sistemas e da informação existentes do projeto a desenvolver pela entidade adjudicatária do referido concurso, serão identificados os riscos apontados relativos aos dados dos sistemas de informação da Autoridade Tributária e Aduaneira (AT) e do Instituto dos Registos e do Notariado (IRN) e outros já identificados pela DGTF, com vista à sua mitigação.

II – No que diz respeito às recomendações 4 e 5, está a DGTF desde já a trabalhar nestas questões e podemos dizer que se pretende mitigar os riscos associados à migração e compatibilização dos dados provenientes do atual sistema de informação dos imóveis do Estado através de processos de consolidação, integração e verificação e validação da qualidade dos dados do cadastro do património imobiliário público, tendo realizado uma candidatura ao plano de recuperação e resiliência 2021-2026.

III – Em relação ao exposto no ponto 4.6. RISCOS ASSOCIADOS AO FUTURO SISTEMA, remete-se para o esclarecimento agora prestado relativamente ao ponto 8. do Sumário.

A DGTF está ciente da complexidade deste projeto para implementação de uma nova plataforma e irá incluir no caderno de encargos para implementação SIGPIP especificações que visem melhorar a qualidade e completude do inventário, nomeadamente com a prestação de informação à Entidade Contabilística Estado relativa ao património imobiliário Público.

O Subdiretor-Geral

Miguel
Correia
Marques
dos
Santos



Digitally signed by Miguel
Correia Marques dos Santos
DN: cn=PT, o=lee-Subdiretor-
Geral do Tesouro e Finanças,
ou=Direção-Geral do Tesouro
e Finanças, cn=Miguel
Correia Marques dos Santos
Date: 2020.11.19 18:46:54 Z

Miguel Marques dos Santos

10. Autoridade Tributária e Aduaneira

REGISTO AUTOMÁTICO - NÃO RESPONDA A ESTE EMAIL
AUTOMATIC REGISTRATION - DO NOT REPLY TO THIS EMAIL

Registo de entrada de correio eletrónico

Mensagem original
Email : at@at.gov.pt
Data/hora : 2020-11-06 18:17:17

Registo nº : 16366/2020
Data/hora : 2020-11-09 11:47:44
Serviço : DAI
Email : dai@tcontas.pt
N. Anexos : 2
Anexos : Auditoria à inventariação do património imobiliário do Estado - RelatoContrad.pdf; 656020206564000704.pdf;

N/ Ref.: 656020206564000704

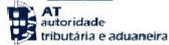
Exma Senhora
Auditora-Coordenadora do Tribunal de Contas
Dra. Maria João Caldas

Correspondendo ao vosso mail de 26 de outubro e em cumprimento do Despacho da Senhora Diretora-Geral, somos a enviar a resposta (em anexo) elaborada para efeitos do exercício do contraditório no âmbito do Relato de Auditoria à inventariação do património imobiliário do Estado.

Com os melhores cumprimentos,

Cláudia Afecto Dias
Chefe de Divisão

Gabinete Diretor Geral da AT
Rua da Prata, nº 20/22 - 2º - 1149-027 Lisboa
Geral: (+351) 218 812 600
CAT - Centro de atendimento telefónico - (+351) 217 206 707
E-mail: at@at.gov.pt Visite-nos em www.portaldasfinancas.gov.pt



Despacho

Em vista do informado, remeta-se ao Tribunal de Contas a resposta elaborada para efeitos do exercício do contraditório no âmbito do Relato de Auditoria à inventariação do património imobiliário do Estado – Exercício do contraditório.

C/C:
- À Sra. SDG PAT

Cargo: **Assinatura:** **Data :**

Assinado eletronicamente, no sistema GPS, mediante autenticação com senha pessoal.

Pareceres

Cargo: **Assinatura:** **Data :**

Informação

Assunto :

Processo : **Contribuinte:** **Número :**

Técnico Responsável : **Data :**

Assinado eletronicamente, no sistema GPS, mediante autenticação com senha pessoal.

Pareceres

Concordo, sendo de propor o envio da presente informação ao Tribunal de Contas, no âmbito do exercício do contraditório, pela AT, ao Relato de Auditoria à inventariação do património imobiliário do Estado (Proc. nº 14/2020).

Cargo: Diretor de Serviços **Assinatura:** Maria Teresa Missionário **Data:** 06-11-2020

Assinado eletronicamente, no sistema GPS, mediante autenticação com senha pessoal.

Visto.

A presente informação tem como objetivo analisar o contraditório realizado pela AT com referência ao relato de Auditoria à inventariação do património imobiliário do Estado - Proc. nº 14/2020 do Tribunal de Contas (TC), propondo-se a remessa da mesma ao Gabinete da Exma. Senhora Diretora-Geral da AT, tendo em vista o posterior encaminhamento para o TC.

À consideração superior.

Cargo: Chefe de Divisão **Assinatura:** Jorge Caetano Oliveira **Data:** 06-11-2020

Assinado eletronicamente, no sistema GPS, mediante autenticação com senha pessoal.

Cargo: Chefe de Equipa **Assinatura:** **Data:**

Informação

Informação nº 131/2020

Assunto: Exercício do Contraditório no âmbito do Relato de Auditoria à inventariação do património imobiliário do Estado – Exercício do contraditório – AT (Proc. nº 14/2020).

1. Introdução

A presente informação tem como objetivo analisar o contraditório realizado pela AT com referência ao Relato de Auditoria à inventariação do património imobiliário do Estado -Proc. nº 14/2020 do Tribunal de Contas (TC).

Através do e-mail de 26-10-2020, o Tribunal de Contas, remeteu à Exma. Sra. Diretora Geral da AT o Relato de Auditoria à inventariação do património imobiliário do Estado "para que, nos termos do artigo 13.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, querendo, se pronuncie sobre o seu conteúdo."

Após a receção do identificado Relato, o mesmo foi remetido, pelo Gabinete da Exma. Senhora Diretora Geral da AT, à DSAI.

2. Resposta da AT relativamente ao teor do relato

2.1. Através de e-mail, de 04-11-2020, da SDG da área de Gestão Tributária do Património (DSIMI), apresentam-se os seguintes comentários:

"O relato em anexo resulta da apreciação efetuada pelo Tribunal de Contas ao processo de inventariação dos imóveis do domínio privado do Estado, da responsabilidade da Direção Geral do Tesouro e Finanças (DGTF).

Das Recomendações formuladas no ponto 1.2. nenhuma tem como destinatária a AT.

É, contudo, referido a pág. 16 ter a DGTF estabelecido contactos com o Instituto de Registos e Notariado (IRN) e com a AT "com o intuito de estabelecer um protocolo com cada uma destas entidades que defina o canal que permita obter, de forma recorrente, a informação de todos (os) imóveis identificados nas suas fontes de informação como propriedade do Estado ou de Institutos Públicos com vista à mesma ser usada como base para consolidação dos dados no novo sistema."

Acrescenta ainda terem sido elaboradas "as minutas dos protocolos a celebrar, as quais se encontram em fase de revisão."

Quanto a este ponto, informamos que não obstante ter sido remetida à AT a referida minuta de protocolo, não foi no entanto remetida a subsequente informação solicitada pela AT, relevante para a análise da minuta do Protocolo remetida, designadamente a listagem dos NIFs do Estado.

É ainda referido a pág. 17, que, de acordo com a informação prestada pelo IRN no âmbito da auditoria, ter sido aprovado em 2017 o modelo de documento identificativo dos imóveis objeto do procedimento extraordinário de regularização da situação jurídico- registral dos imóveis que integram o património do Estado, tendo em vista garantir a segurança jurídica do negócio imobiliário do Estado. Refere ainda que este procedimento passou a ser tramitado de forma eletrónica, com vista à troca de informação entre os serviços de registo e a DGTF e a AT e os institutos públicos, bem como a comunicação dos atos de registo necessários à regularização dessa situação, à comunicação da respetiva execução acompanhada do envio do código de acesso à certidão predial online comprovativa dos atos executados.

Informação

Desconhecemos o procedimento eletrónico identificado e que informação está a ser trocada entre o IRN, a DGTF e a AT.

Contudo, ressaltamos que a utilização daquele procedimento para efeitos de inscrição/atualização da matriz, no que respeita à AT, carecerá de alguma clarificação uma vez que, tal como é referido no ponto seguinte na mesma pág., de acordo com a informação prestada pelo Gabinete da Sr.^a Diretora-Geral ao Tribunal de Contas a 03.03.2020: "Ao nível da AT, não existem procedimentos especiais para a regularização dos imóveis porquanto, segundo esta entidade, o processo de inscrição /atualização da matriz predial é o que já consta do regime previsto no Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI)."

É referida no ponto 4.6.3., a pág. 29, a discrepância existente entre o número de registos do Sistema de Informação sobre os Imóveis do Estado (SIIE), a base de dados do registo predial, gerido pelo IRN, e a base de dados do registo matricial gerida pela AT, que se concluiu impossibilitar uma ligação unívoca e automática entre a informação existente nestes sistemas.

Quanto a este ponto parece-nos relevante salientar o disposto no n.º 5 do art.º 12º do Código do IMI, que refere que as inscrições matriciais só para efeitos tributários constituem presunção de propriedade. Nestes termos, a titularidade na matriz apenas identifica o sujeito passivo de IMI que poderá não ter correspondência com o titular no registo predial.

Esta especificidade assume maior relevância face ao disposto no n.º 1 do art.º 35º do Código do IMI que determina que os prédios cujo titular não for identificado são inscritos em nome do Estado.

Atendendo a que a inscrição dos prédios em nome do Estado ao abrigo desta norma, apenas produz efeitos tributários, o registo predial não sofre qualquer alteração, motivo que pode justificar o elevado número de registos matriciais em comparação com os existentes no SIIE e no IRN.

O Anexo 1 do relato, identifica a pág. 36, cerca de 5 serviços integrados que não dispõem de autonomia patrimonial pelo que figuram incorretamente como titulares de prédios. Aqui parece-nos importante referir que 3 destas entidades constavam na matriz predial, a 31 de dezembro de 2019, como titulares de prédios pelo que, não obstante, conforme referido anteriormente, a titularidade na matriz apenas produz efeitos tributários, a identificação desta incorreção poderia ser utilizada para a atualização matricial, mediante comunicação à AT por parte da entidade gestora do Património do Estado:

- Direção-Geral de Recursos naturais, Segurança e Serviços Marítimos – 1 prédio;
- Instituto Nacional de Estatística – 69 prédios;
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo – 7 prédios".

3. Conclusão

De acordo com a informação obtida e referida supra, verifica-se que as recomendações formuladas no âmbito do referido relato nenhuma tem como destinatária a AT, tendo sido objeto de resposta por parte da respetiva UO as observações referentes à AT, que constam do relato, sendo que a DSAI nada tem a opor quanto ao teor da respetiva resposta.

4. Proposta

Face ao exposto, propõe-se a remessa da presente informação ao Gabinete da Exma. Senhora Diretora-Geral da AT, tendo em vista o posterior encaminhamento para o Tribunal de Contas.

Informação

À consideração superior.
Em 05.11.2020.

A Auditora

Clotilde Abreu
(Inspetora Tributária – Nível 2)

11. Instituto dos Registos e do Notariado

REGISTO AUTOMÁTICO - NÃO RESPONDA A ESTE EMAIL
AUTOMATIC REGISTRATION - DO NOT REPLY TO THIS EMAIL

Registo de entrada de correio eletrónico

Mensagem original

Email : secretariado_gp@irn.mj.pt
Data/hora : 2020-11-11 15:58:38

Registo n° : 16601/2020
Data/hora : 2020-11-11 17:43:58
Serviço : DAI
Email : dai@tcontas.pt
N. Anexos : 0

Exma. Senhora Dra. Maria João Caldas
Auditora-Coordenadora do Departamento de Auditoria I do Tribunal de Contas

Encarrega-me a Senhora Presidente do IRN de acusar a receção do Relatório da auditoria à inventariação do património mobiliário do Estado e informar que:

Nos termos do artigo 13.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, e considerando que esta auditoria teve como objetivo fazer uma avaliação da eficácia dos procedimentos extraordinários de regularização de imóveis do Estado, verificamos que na parte que a este Instituto possa respeitar, o mesmo avalia, essencialmente, o ponto de situação da inventariação dos imóveis do domínio privado do Estado, identificando as principais dificuldades existentes ao nível da regularização jurídico-registral dos apontados imóveis, que se subsumem, na grande maioria dos casos, segundo o relato, à inexistência de títulos que comprovem a propriedade do Estado, à desconformidade entre os elementos de caracterização do prédio constante do registo e os constantes do título ou da respetiva inscrição matricial e a dificuldades ao nível do reatamento do trato sucessivo.

Tudo analisado, parece-nos de evidenciar que em 2017 e na sequência da aprovação do regime extraordinário de registo e de regularização da situação jurídico-registral dos imóveis pertencentes ao domínio privado do Estado, dos institutos públicos, regiões autónomas e autarquias locais (DL 51/2017, de 25.05), teve este Instituto o cuidado de aprovar o modelo de documento identificativo dos imóveis objeto do procedimento extraordinário de regularização da situação jurídico-registral, previsto no citado Decreto-Lei, e desenvolver, em parceria com o Instituto de Gestão Financeira e Equipamentos da Justiça, IP (IGFEJ), seu parceiro tecnológico, um novo fluxo aplicacional assente no Sistema Informático de suporte à atividade do Registo Predial (SIRP), e capaz de dar suporte ao procedimento extraordinário de regularização jurídico-registral dos imóveis que integram o património do Estado.

Em consequência, passou este procedimento a ter condições de ser tramitado de forma eletrónica e com condições para assegurar a troca de informação entre os serviços de registo, a DGTF, a AT e os institutos públicos, a comunicação dos atos de registo necessários à regularização dessa situação, e a comunicação da respetiva execução, acompanhada do envio do código de acesso à certidão predial online comprovativa dos atos executados.

Por outro lado, deste Relatório consta também que de acordo com o plano existente, a informação do SIIE irá ser migrada para futura solução (SGIPIP) e será completada com a das plataformas da AT e do IRN, a partir do NIF indicado. A este propósito, reiteramos que o sistema de registo predial português assenta na base real, no prédio, e, por essa razão, a possibilidade de pesquisa por elementos de identificação pessoal dos proprietários dos prédios é muito /limitada condicionada e dará resultados pouco fiáveis. Acresce que a pesquisa por NIF, capaz de produzir resultados mais fiáveis que a pesquisa por nome, só devolverá resultados no caso de registos efetuados após 21 de julho de 2008, porquanto só a partir dessa data passou a ser obrigatória a indicação no registo dos NIFs dos sujeitos.

Cumpra ainda e no entender deste Instituto, destacar a conclusão inserta na Recomendação 4, de que “*sejam avaliados e considerados no planeamento do novo Sistema de Gestão e Informação do Património Imobiliário Público (SGIPIP) todos os riscos associados à migração e compatibilização de dados provenientes do atual Sistema de Informação dos Imóveis do Estado com a informação das bases de dados do registo predial e matricial, pois a inconsistência da informação é um fator de risco na criação do novo sistema.*”

Concluindo e considerando a missão e atribuições próprias deste Instituto, na generalidade o Relatório está em conformidade com as informações que foram prestadas durante a realização da auditoria efetuada pelo Tribunal de Contas ao inventário do património imobiliário do Estado, nada havendo, por isso, a contraditar.

Com os melhores cumprimentos.

Maria Odete Gonçalves

Secretariado | Secretary

Gabinete do Presidente



Av. D. João II, n.º 1.8.01D, 8.º Piso, Ed. H
Campus da Justiça 1990-097 Lisboa, Portugal
(+ 351) 217 985 579 | Voip: 721079

im.justica.gov.pt   

12. UniLEO – Unidade de Implementação da Lei de Enquadramento Orçamental

REGISTO AUTOMÁTICO - NÃO RESPONDA A ESTE EMAIL
AUTOMATIC REGISTRATION - DO NOT REPLY TO THIS EMAIL

Registo de entrada de correio eletrónico

Mensagem original
Email : noemia.goulart@unileo.gov.pt
Data/hora : 2020-11-06 12:53:02

Registo nº : 16271/2020
Data/hora : 2020-11-06 14:34:20
Serviço : DAI
Email : dai@tcontas.pt
N. Anexos : 0

Ex.mos Sr(a)s. Dr(a)s.

Em resposta ao v/ e-mail de 26.10.2020, relativo à auditoria à inventariação do património imobiliário do Estado, para efeitos de contraditório, venho pelo presente agradecer o envio do respetivo relatório e informar que o plano de implementação da reforma da LEO se encontra em revisão, contemplando a redefinição de prioridades que decorre da alteração de prazos previstos na Lei n.º 41/2020, de 18 de agosto.

O replaneamento das atividades depende ainda da alteração do modelo de governação, que deverá assentar numa responsabilidade partilhada entre organismos do Ministério das Finanças, no reforço de recursos humanos da UniLEO e da aprovação da candidatura ao Plano de Recuperação e Resiliência apresentada, a qual abrange o desenvolvimento de soluções informáticas integradas necessárias ao reconhecimento de operações na Entidade Contabilística Estado.

Com os melhores cumprimentos,

Noémia Goulart

Coordenadora/Manager
UniLEO / PFM Reform Unit



Rua da Alfândega, 5 – R/C Sala 9
1149-004 Lisboa, Portugal
www.unileo.gov.pt

13. UGP do Ministério da Administração Interna – Secretaria-Geral do MAI

REGISTO AUTOMÁTICO - NÃO RESPONDA A ESTE EMAIL
AUTOMATIC REGISTRATION - DO NOT REPLY TO THIS EMAIL

Registo de entrada de correio eletrónico

Mensagem original
Email : paulo.ferreira@sg.mai.gov.pt
Data/hora : 2020-11-06 16:10:31

Registo nº : 16292/2020
Data/hora : 2020-11-06 16:16:17
Serviço : DAI
Email : dai@tcontas.pt
N. Anexos : 0

Exmos. Senhores,

Na sequência da remessa do relato da auditoria melhor identificada em título, após leitura e análise do mesmo, sou a informar V.Exas. que não temos nada a observar quanto ao seu conteúdo que suscite uma eventual pronúncia.

Com os meus melhores cumprimentos,

Paulo Mota Ferreira
Director de Serviços de Património e Planeamento de Instalações



<https://covid19estamoson.gov.pt/>

E-mail// paulo.ferreira@sg.mai.gov.pt
Telefone// +351 213 184 687
Morada// Rua São Mamede n.º 23, 1100-533 Lisboa

14. UGP do Ministério da Justiça – Instituto de Gestão Financeira e de Infraestruturas da Justiça, IP

REGISTO AUTOMÁTICO - NÃO RESPONDA A ESTE EMAIL
AUTOMATIC REGISTRATION - DO NOT REPLY TO THIS EMAIL

Registo de entrada de correio eletrónico

Mensagem original
Email : jorge.m.ferro@igfej.mj.pt
Data/hora : 2020-11-05 17:26:31

Registo nº : 16199/2020
Data/hora : 2020-11-05 17:42:02
Serviço : DAI
Email : dai@tcontas.pt
N. Anexos : 1
Anexos : TC-Auditoria_UGP-MJ.pdf;

Exmos Senhores,

Nos termos do artigo 13.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, vem a Unidade de Gestão Patrimonial do Ministério da Justiça (UGP-MJ) pronunciar-se sobre o Relatório de Auditoria à inventariação do património imobiliário do Estado. Para o efeito, anexo o nosso contributo resultante da leitura atenta ao Relatório de Auditoria em apreço.

Com os meus cumprimentos,

O Coordenador da UGP - MJ

Jorge Moura Ferro | DIRETOR | DEPARTAMENTO DE GESTÃO PATRIMONIAL
jorge.m.ferro@igfej.mj.pt

IGFEJ

INSTITUTO DE GESTÃO
FINANCEIRA E EQUIPAMENTOS
DA JUSTIÇA, I.P.

AVENIDA D. JOÃO II Nº 1.08.01 E
TORRE H PISO 17
1990-097 LISBOA, PORTUGAL
T.: 217 907 700, F.: 217 908 882

www.igfej.mj.pt

Nos termos do artigo 13.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, vem a Unidade de Gestão Patrimonial do Ministério da Justiça (UGP-MJ) pronunciar-se sobre o Relatório de Auditoria à inventariação do património imobiliário do Estado, remetido através de mail de 26/10/2020.

1. **Recomendação 5**

À Direção-Geral do Tesouro e Finanças e às Unidades de Gestão Patrimonial:

Sejam revistos os procedimentos instituídos de forma a assegurar a atualização, validação e correção dos dados do Sistema de Informação dos Imóveis do Estado de forma sistemática e tempestiva e a promover o respetivo acompanhamento e controlo, que garantam a fiabilidade da informação sobre os bens imóveis do Estado

O IGFEJ tem por atribuição a gestão do património imobiliário do MJ, assegurando de forma racional e eficiente a gestão e a administração dos imóveis afetos ao Ministério da Justiça, organizando e atualizando o respetivo cadastro e inventário, realizando avaliações, elaborando e executando planos de aquisição, arrendamento e alienação e procedendo à afetação de imóveis para instalação de órgãos, serviços e organismos do MJ.

O Departamento de Gestão Patrimonial (DGP) é o departamento do IGFEJ com a competência de gerir e administrar o património imobiliário (o próprio, o afeto e o utilizado) do MJ. É neste DGP que prestam funções todos os 3 elementos da UGP-MJ, sendo um dos elementos o seu Diretor.

Passa pelo DGP toda a interação necessária com a DGTF nos diversos procedimentos de gestão patrimonial, nomeadamente:

- novas instalações - afetações, cedências, arrendamentos e aquisições
- alienações de imóveis – homologação do preço base, hastas públicas, receita da venda
- avaliações imobiliárias para fixação da contrapartida do princípio da onerosidade

É igualmente o IGFEJ/DGP que gere no SIIE a totalidade dos imóveis afetos ao MJ.

Neste sentido, considera o IGFEJ deter (ou competir-lhe a sua obtenção) os dados necessários para prestar sistemática e permanentemente à DGTF toda a informação sobre os imóveis sob sua gestão (próprios, afetos e utilizados pelo Ministério da Justiça), não só através da atualização sistemática do SIIE, como no âmbito de todos os procedimentos acima indicados, sendo dispensável para tal recorrer aos órgãos, serviços e organismos que compõem a orgânica do Ministério de Justiça, ocupantes dos mesmos.

A informação patrimonial sobre os imóveis geridos pelo IGFEJ – propriedade do IGFEJ, propriedade do Estado afetos ao Ministério da Justiça e propriedade de Terceiros utilizados por serviços/entidades MJ – reside no sistema SAP/Imobilizado. Este sistema tem um módulo específico para gestão patrimonial, do qual faz parte o código SIIE, possibilitando assim a coerência da informação entre o SAP e o SIIE.

2. **Regularização jurídico-registral**

No âmbito do processo de regularização registral dos imóveis sob gestão do IGFEJ, nomeadamente quanto aos imóveis propriedade do IGFEJ e aos imóveis propriedade do Estado afetos ao MJ, foi efetuado em 2020 um levantamento detalhado das situações a necessitar regularização, com as respetivas propostas de atuação. Este levantamento

centrou-se nos imóveis devolutos, tendo em vista a possibilidade de rentabilização através de alienação ou integração em projetos delineados a nível central (FNRE, Revive e outros).

Ao longo do trabalho, os maiores constrangimentos verificaram-se na obtenção da informação de Registo Predial, tal como se encontra evidenciado no Relatório de Auditoria do Tribunal de Contas:

- *o IRN informa que está muito condicionada “a pesquisa por elementos de identificação pessoal relativos aos proprietários dos prédios” (pag. 29)*
- *As bases de dados do registo predial (...) não têm sido sistematicamente atualizadas em função de reestruturações, fusões e extinções de entidades (pag. 29)*
- *IMÓVEIS EM QUE O TITULAR INDICADO NO REGISTO PREDIAL (..) É UMA ENTIDADE EXTINTA (pag. 48)*
- *A DGTF estabeleceu contactos com o IRN e com AT com o intuito de estabelecer um protocolo com cada uma destas entidades que defina o canal que permita obter, de forma recorrente, a informação de todos imóveis identificados nas suas fontes de informação como propriedade do Estado ou de Institutos Públicos. (...) Em resultado destes contactos, foram elaboradas as minutas dos protocolos a celebrar, as quais se encontram em fase de revisão (pag. 16)*

Neste sentido, sugere-se que todas as ações que forem previstas no novo sistema de gestão e informação do património imobiliário público (SGIPIP) para melhorar o acesso à informação do Registo Predial, sejam transmitidas e alargadas às entidades públicas com responsabilidades na gestão patrimonial, nomeadamente às UGPs.

15. UGP do Ministério da Saúde – Secretaria-Geral do MS

REGISTO AUTOMÁTICO - NÃO RESPONDA A ESTE EMAIL
AUTOMATIC REGISTRATION - DO NOT REPLY TO THIS EMAIL

Registo de entrada de correio eletrónico

Mensagem original

Email : UGP@sg.min-saude.pt
Data/hora : 2020-11-05 16:47:40

Registo nº : 16198/2020
Data/hora : 2020-11-05 17:40:41
Serviço : DAI
Email : dai@tcontas.pt
N. Anexos : 0

Exmo. Senhor

Diretor-Geral do Tribunal de Contas

Doutor Paulo Nogueira da Costa

Na sequência do envio do relato da Auditoria à inventariação do património imobiliário do Estado, vimos nos termos do artigo 13.º da Lei n.º 98/97, de 26 de agosto, exercer o direito ao contraditório.

As observações e recomendações apresentadas no Relatório de Auditoria à Inventariação do Património Imobiliário do Estado, merecem, no geral, a nossa concordância, suscitando apenas o seguinte comentário:

Reitera-se a informação já prestada no sentido de que a UGP do MS emite, com a regularidade necessária, orientações gerais, através de Circular, ou de carácter específico, por ofício e/ou por mail, dirigidas a uma entidade ou a um conjunto de entidades, com vista à atualização de dados ou à resolução de uma questão particular.

Em 15/05/2018 foi emitida a Circular Normativa n.º 02/2018, com Orientações para a Gestão do Património Imobiliário Público do Ministério da Saúde que pode ser consultada através do seguinte link:

<http://www.sg.minsaude.pt/sg/conteudos/circulares/cnormativas/cn+2+2018.htm>

Com os melhores cumprimentos,

Cláudia Monteiro

Unidade Gestão Patrimonial

SECRETARIA-GERAL DO MINISTÉRIO DA SAÚDE | Secretariat General of the Ministry of Health

*Av. João Crisóstomo, 9 - 1.º
1049-062 Lisboa, PORTUGAL*

TEL: +351 217 984 200 FAX: +351 217 984 240

sg@sg.min-saude.pt

www.sg.min-saude.pt

PENSE ANTES DE IMPRIMIR



SNS
SERVIÇO NACIONAL
DE SAÚDE

não paramos
ESTAMOS ON
SAÚDE

16. ESTAMO – Participações Imobiliárias

REGISTO AUTOMÁTICO – NÃO RESPONDA A ESTE EMAIL
AUTOMATIC REGISTRATION – DO NOT REPLY TO THIS EMAIL

Registo de entrada de correio eletrónico

Mensagem original

Email : Geral@Estamo.pt
Data/hora : 2020-11-04 14:38:16

Registo nº : 16082/2020
Data/hora : 2020-11-04 14:58:33
Serviço : DAI
Email : dai@tcontas.pt
N. Anexos : 1
Anexos : Auditoria à inventariação do património imobiliário do Estado -
RelatoContrad.pdf;

Exmo. Senhor Diretor-Geral do Tribunal de Contas,

Acusamos e agradecemos a **recepção do Relatório** relativo ao tema em epígrafe.

Analisado detalhadamente o respetivo conteúdo, **nada existe, no que à ESTAMO - Participações Imobiliárias, S.A. respeita, que justifique qualquer comentário ou reserva, designadamente para efeitos do disposto no art.º 13º, da Lei nº 98/97, de 26 de agosto, correspondendo toda a informação imputada a esta entidade à informação, por ela e nos termos expostos, em tempo efetivamente prestada.**

Ficando ao dispor para toda a colaboração,

Apresento-lhe os meus melhores cumprimentos,

Alexandre Boa-Nova Santos
Presidente / CEO



Rua de Santa Marta, nº 55 – 6º
1150-294 Lisboa
Telef.: +351 217 802 090
Fax: +351 217 950 521
www.estamo.pt