

## PROJETO DE LEI Nº 90, DE 2003

*Dispõe sobre a extinção do crédito tributário por meio da dação em pagamento de bens imóveis.*

Autor: Deputado NEUTON LIMA

Relatora: Deputada DRA. CLAIR

### I - RELATÓRIO

A Lei Complementar nº 104, de 10 de janeiro de 2001, acrescentou ao art. 156 do Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172/66) o inciso XI, dispondo que inclui-se entre as modalidades de extinção do crédito tributário a dação em pagamento de bens imóveis, na **forma e condições estabelecidas em lei**.

O presente projeto de lei tem como objetivo regulamentar o dispositivo que, embora introduzido na referida lei, não surtiu ainda efeito, mesmo porque o Poder Executivo tem enviado, ao Congresso Nacional, projetos individualizados para autorização do recebimento de imóveis em dação de pagamento para extinção de créditos tributários.

Assim, a proposição em tela estabelece os critérios, a forma e os procedimentos aplicáveis ao processo, os direitos e deveres do requerente e da Administração, assim como as penalidades aplicáveis nos casos que especifica.

Adicionalmente, determina que o Poder Executivo, além de regulamentar a lei no prazo de cento e oitenta dias, deverá encaminhar, anualmente, ao Tribunal de Contas da União, relatório contendo todas as transações deste tipo efetuadas no período.

Esgotado o prazo regimental de cinco sessões, aberto para apresentação de emendas ao projeto, nenhuma foi recebida.

Cabe-nos agora, na Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, analisar o mérito da proposição com base no que dispõe o art. 32, inciso XIII, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados.

É o relatório.

## **II - VOTO DA RELATORA**

A possibilidade de liquidar um débito tributário por meio da transferência de propriedade de um bem imóvel para o tesouro nacional subverte o sentido e a finalidade da arrecadação de impostos. Essa prerrogativa, concedida ao contribuinte, pode se constituir em grave atentado ao interesse público, uma vez que a dação de imóvel como pagamento não garante ao setor público a obtenção de recursos líquidos para fazer face às suas despesas orçamentárias.

Assim, certamente os fornecedores, os servidores públicos e todos os entes contratados pelo poder público para exercer suas funções não poderão ser remunerados com a dação de imóveis como pagamento.

Portanto, a instituição dessa nova modalidade de extinção de crédito tributário implicará em ônus adicional ao poder público, para tornar viável o aproveitamento ou mesmo a alienação do bem imóvel.

Neste sentido, o projeto de lei sob comento apresenta alguns aspectos que buscam assegurar algum tipo de controle, em especial o que consta em seu art. 1º, onde se lê que a dação em pagamento de bem imóvel terá que observar o interesse público e a conveniência administrativa, o que, por si só, já confere ao agente público a necessária discricionariedade para aceitar ou não a referida dação em pagamento.

Caso não existisse tal poder discricionário, o poder público seria obrigado a aceitar qualquer imóvel que lhe fosse oferecido pelo contribuinte, o que, obviamente, daria margem a todo tipo de abuso.

Outro aspecto importante é a exigência de que o imóvel esteja livre e desembaraçado de qualquer ônus ou dívida. Contudo, tais salvaguardas são claramente insuficientes para o adequado atendimento do interesse público, motivo pelo qual apresentamos as emendas a seguir descritas, no sentido de aperfeiçoar o texto do projeto.

Primeiramente, no art. 4º, inciso I, é preciso assegurar que a avaliação seja feita por um número mínimo de profissionais, de diferentes entes públicos, tendo em vista conferir mais segurança e credibilidade ao processo, além do fato de que nem sempre o órgão público responsável pela administração tributária dispõe, em seu quadro, de servidores qualificados para proceder à avaliação de imóveis.

Já no art. 7º consta que a efetivação do registro da escritura de dação em pagamento no Cartório de Registro de Imóveis extingue o crédito tributário até o valor de avaliação do imóvel. Entendemos que deva ser incluído nesse artigo dispositivo estabelecendo que, do montante apurado na avaliação do imóvel, deverão ser deduzidos os custos para que este seja efetivamente utilizado ou alienado pela União, inclusive os custos da própria avaliação.

Tal salvaguarda é relevante porque, mesmo que o agente público considere que o imóvel venha a ser aproveitado pela União, tal aproveitamento poderá envolver custos de adaptação, os quais devem ser obrigatoriamente considerados quando da aferição do valor final do débito tributário a ser liquidado.

Finalmente, no art. 10 consta que o devedor responde pela evicção, bem como pelas perdas e danos dela decorrentes. Acreditamos ser também essencial incluir no dispositivo a garantia contra eventuais vícios redibitórios, motivo pelo qual apresentamos uma terceira emenda.

Feitos os reparos, é de se ressaltar o mérito da proposição, pois de sua aprovação resultará uma considerável economia processual para o Congresso Nacional, que hoje analisa e autoriza, caso a caso, os processos dessa natureza, além da agilização dos procedimentos de recebimento de imóveis em dação de pagamento, pela União.

Assim, ante todo o exposto, nosso voto é pela APROVAÇÃO, no mérito, do Projeto de Lei nº 90, de 2003, com as três emendas anexas.

Sala das Sessões, em        de        de 2003.

Deputada DRA. CLAIR  
Relatora

## PROJETO DE LEI Nº 90, DE 2003

*Dispõe sobre a extinção do crédito tributário por meio da dação em pagamento de bens imóveis.*

Autor: Deputado NEUTON LIMA

Relatora: Deputada DRA. CLAIR

### EMENDA DA RELATORA

Dê-se ao inciso I do art. 4º do projeto a seguinte redação:

“Art. 4º .....

*I – à avaliação administrativa do imóvel, que deverá ser feita em conformidade com procedimentos estabelecidos em regulamento, e da qual deverão participar, no mínimo, três servidores ou empregados de entes públicos ou privados diferentes, dentre Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil, Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis - IBAMA, Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e Câmara de Valores Imobiliários da área em que se encontra o imóvel, além do órgão de administração tributária envolvido e outros órgãos ou entidades que tenham em seus quadros servidores ou empregados qualificados para a avaliação imobiliária;*

.....”

Sala das Sessões, em        de        de 2003.

Deputada DRA. CLAIR  
Relatora

## **PROJETO DE LEI Nº 90, DE 2003**

*Dispõe sobre a extinção do crédito tributário por meio da dação em pagamento de bens imóveis.*

Autor: Deputado NEUTON LIMA

Relatora: Deputada DRA. CLAIR

### **EMENDA DA RELATORA**

Inclua-se no art. 7º do projeto o seguinte parágrafo, renumerando-se os demais:

*“§ 1º Do montante apurado na avaliação do imóvel serão descontados os custos de adaptação, de avaliação e outros indispensáveis à sua efetiva utilização ou alienação.”*

Sala das Sessões, em        de        de 2003.

Deputada DRA. CLAIR  
Relatora

## **PROJETO DE LEI Nº 90, DE 2003**

*Dispõe sobre a extinção do crédito tributário por meio da dação em pagamento de bens imóveis.*

Autor: Deputado NEUTON LIMA

Relatora: Deputada DRA. CLAIR

### **EMENDA DA RELATORA**

Dê-se ao art. 10 do projeto a seguinte redação:

***“Art. 10. O devedor responde pelos eventuais vícios redibitórios e pela evicção, bem como pelas perdas e danos deles decorrentes, nos termos da lei civil.”***

Sala das Sessões, em        de        de 2003.

Deputada DRA. CLAIR  
Relatora