

COMISSÃO SEGURIDADE SOCIAL E FAMÍLIA

PROJETO DE LEI Nº 3.769, DE 2012 (do Sr. Paulo Magalhães)

Dispõe sobre a legitimação dos imóveis urbanos que não possuem escritura pública e dá outras providências.

Autor: Deputado Paulo Magalhães

Relator: Deputado COLBERT MARTINS

I - RELATÓRIO

O presente projeto de lei de autoria do ilustre deputado Paulo Magalhães, tem como objetivo criar o Programa Nacional de Regularização dos Imóveis Urbanos (PRONARIM), dispondo sobre a matrícula no registro de imóveis as áreas urbanas de domínio público; acrescenta dispositivos aos arts. 221 e 228 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre os registros públicos; e altera os arts. 34, 38, 47 e 50 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, que dispõe sobre a organização da Seguridade Social. O PL em questão, também reduz da contribuição previdenciária por metro quadrado construído.

Em sua justificativa, o Autor alega que os imóveis urbanos aglomeram suas construções e ocupações de forma irregular, e com o projeto de lei aqui apresentado cria o PRONARIM – Programa Nacional de Regularização de Imóveis Urbanos – um programa voltado para regularizar imóveis urbanos distribuídos por todo o País e que não dispõem de registro público. Prevê, ainda, que a falta de registro tem ancorado também a impossibilidade de arrecadação de tributos e contribuições previdenciárias inerentes a cada imóvel.

A proposição foi distribuída à Comissão de Seguridade Social e Família (CSSF), à Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU), à Comissão de Finanças e Tributação (CFT - mérito) e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC).

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei em questão cria o Programa Nacional de Regularização de Imóveis Urbanos – PRONARIM, que se constitui numa verdadeira revolução na vida social, econômica, tributária e política. Porque cria a possibilidade do governo aumentar sua arrecadação sem criar novo imposto, mas trazendo para o mundo regular da contribuição uma imensa fatia da população que está impedida de participar da construção desse bolo. Com a criação do PRONARIM, o País irá regularizar uma grande quantidade de imóveis urbanos que persistem em todos os municípios do Brasil. Isso irá fazer com que os imóveis sejam regularizados saindo portanto da marginalidade. Conforme dados do autor do projeto cerca de 80 milhões de pessoas terão o título de proprietário que atualmente não possuem.

O PRONARIM é uma revolução na área social, exatamente porque ao proporcionar a população brasileira de forma igualitária e democrática a regularização do seu imóvel a um custo extremamente baixo, exercita a valorização do direito a propriedade como uma conquista soberana do cidadão.

Conforme notícias do Jornal a Tarde do dia 01/10/2012 – dados do CREA-BA, confirmam que cerca de 70% das construções são irregulares em Salvador (BA), imagina em todo o Brasil a quantidade de construções irregulares existentes. Na maioria das vezes estas construções são construídas de forma inadequada, sem fiscalização do órgão responsável. A família de baixa renda geralmente constrói o famoso puxadinho, começa com um quarto e conforme o dinheiro entra vai fazendo os outros cômodos. Sem falar que na maioria destas construções são em áreas de riscos. O grande problema desse tipo de construção, segundo os especialistas do CREA-BA, está no momento da execução da obra. Na maioria das vezes faltam profissionais habilitados, como engenheiros e arquitetos para fazer o projeto.

Essa situação contribui para o alto número de moradias irregulares, sem os cuidados necessários.

O projeto do lado tributário promove uma profunda mudança na relação da União com os Estados e Municípios, pois ao ser legalizada, essa vertente de arrecadação, o produto dessa receita funcionará como um instrumento de encontro de contas entre os entes federativos fazendo com que se estabeleça uma nova realidade nos números da dívida previdenciária dos municípios.

Por estes motivos, nos manifestamos pela aprovação do Projeto de Lei nº 3769 de 2012.

Sala da Comissão, em de de 2013.

Deputado Colbert Martins
Relator