

PROJETO DE LEI Nº , DE 2003

(Do Sr. Ary Vanazzi)

*Institui o Programa de Apoio às
Cooperativas Habitacionais e dá outras
providências.*

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei define diretrizes para a atuação da União em relação às cooperativas habitacionais e estabelece normas específicas para o funcionamento de cooperativas habitacionais, sem prejuízo da observância das normas gerais que regulam as cooperativas.

Art. 2º Nas suas ações com vistas ao atendimento do disposto no art. 23, inciso IX, da Constituição Federal, a União deve priorizar os empreendimentos habitacionais implantados por meio de cooperativas habitacionais.

Art. 3º Fica instituído o Programa de Apoio às Cooperativas Habitacionais, em caráter permanente, com o objetivo de fomentar empreendimentos habitacionais implantados por meio de cooperativas habitacionais, mediante a aplicação de recursos da União, inclusive a fundo perdido, no seu financiamento.

§ 1º O Programa de Apoio às Cooperativas Habitacionais deve atender famílias com renda mensal de até 5 (cinco) salários mínimos.

§ 2º Têm prioridade para atendimento pelo Programa de Apoio às Cooperativas Habitacionais os projetos:

I - em parceria com governos estaduais ou municipais;

II – em que a construção for efetuada diretamente pelos associados em regime de mutirão.

§ 3º As normas operacionais do Programa de Apoio às Cooperativas Habitacionais devem ser estabelecidas em regulamento.

Art. 4º As cooperativas habitacionais podem ser constituídas para a realização de um ou mais empreendimentos habitacionais, simultaneamente ou sucessivamente.

§ 1º O sistema de caixa, contabilidade e prestação de contas deve ser individualizado para cada empreendimento habitacional.

§ 2º No caso de mais de um empreendimento habitacional em realização simultânea, devem ser realizadas assembléias seccionais para tratar das matérias específicas de cada empreendimento.

Art. 5º Na forma prevista no estatuto, pode ser contratada pessoa jurídica como entidade assessora para auxílio da cooperativa habitacional no alcance dos objetivos sociais.

Parágrafo único. A entidade assessora, bem como as pessoas naturais eventualmente contratadas para cargos de gerência, devem exercer as suas atribuições sob estrito comando da diretoria ou conselho de administração.

Art. 6º Contratado seguro de garantia de conclusão da obra pela cooperativa habitacional, fica dispensada a constituição do fundo de reserva.

Art. 7º A cooperativa habitacional não se sujeita ao registro prévio previsto no art. 32 da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Art. 8º O ato cooperativo de transferência de habitação a associado pela cooperativa habitacional produz efeito meramente declaratório e não atributivo da propriedade.

Art. 9º Os emolumentos devidos aos serviços de registro de imóveis por atos de cooperativas habitacionais em que a construção for efetuada diretamente pelos associados em regime de mutirão são reduzidos em 50% (cinquenta por cento).

Parágrafo único. Fica vedada a dilação de prazos para a realização dos atos sob responsabilidade dos serviços de registro de imóveis em função da redução de emolumentos prevista neste artigo.

Art. 10º Verificado que a cooperativa habitacional é utilizada para encobrir o exercício de atividade econômica com o fim de lucro, aplicar-se-á o disposto no *caput* do art. 28 da Lei nº 8.028, de 11 de setembro de 1990, sem prejuízo das devidas sanções penais.

Art. 11. Constitui crime contra o cooperativismo utilizar cooperativa habitacional para encobrir o exercício de atividade econômica com o fim de lucro:

Pena: reclusão de 2 (dois) a 5 (cinco) anos, e multa.

Art. 12. O inciso I do art. 167 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa a vigorar acrescido do seguinte item 40:

“I – o registro:

.....

“40 – das transferências de imóveis residenciais a associados de cooperativa habitacional. (AC)”.

Art. 13. O art. 9º da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, que “dispõe sobre o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, e dá outras providências”, passa a vigorar acrescido do seguinte § 4º, adequando-se a numeração dos dispositivos subseqüentes:

“Art. 9º

“§ 4º Pelo menos 15% (quinze por cento) dos recursos destinados a habitação popular na forma do § 3º devem ser investidos no financiamento de empreendimentos implantados por cooperativas habitacionais. (AC)”.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor em 120 (cento e vinte dias), contados da data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O presente projeto de lei tem dois propósitos extremamente relevantes: assegurar tratamento prioritário para os empreendimentos implantados por cooperativas habitacionais no âmbito das ações da União no setor e regular particularidades importantes para o correto funcionamento de tais cooperativas. Para atingir o primeiro objetivo, institui-se o Programa de Apoio às Cooperativas Habitacionais e assegura-se o direcionamento de pelo menos uma parte dos recursos do FGTS para as cooperativas habitacionais. Em relação ao segundo, exige-se, por exemplo, que as cooperativas mantenham sistema de caixa, contabilidade e prestação de contas individualizado para cada empreendimento habitacional. Como forma de incentivo, reduz-se à metade os emolumentos devidos aos serviços de registro de imóveis por atos de cooperativas habitacionais em que a construção for efetuada diretamente pelos associados em regime de mutirão.

Além disso, procura-se coibir a utilização da cooperativa habitacional para encobrir o exercício de atividade econômica com o fim de lucro, mediante a previsão de severas sanções. As vantagens fiscais e creditícias asseguradas às cooperativas têm levado à constituição de “cooperativas de fachada” que, em nome da importância do cooperativismo para o desenvolvimento do País como um todo, devem ser combatidas com vigor.

Diante da grande importância da matéria trazida pela proposição, conto, desde já, com o pleno apoio de meus ilustres Pares no seu aperfeiçoamento e rápida aprovação.

Sala das Sessões, em de de 2003.

Deputado Ary Vanazzi