



CONGRESSO NACIONAL

ENQUETA

APRESENTAÇÃO DE EMENDAS

Data
08/10/2019

Proposição
Medida Provisória 897, de 2019

Autor

Dep. Zé Vitor (PL/MG)

Nº do prontuário

<input type="checkbox"/> Supressiva	<input type="checkbox"/> Substitutiva	<input checked="" type="checkbox"/> Modificativa	<input type="checkbox"/> Aditiva	<input type="checkbox"/> Substitutivo global
Página	Artigo	Parágrafo	Inciso	Alínea

TEXTO / JUSTIFICAÇÃO

Dê-se ao parágrafo único do art. 6º da Medida Provisória nº 897, de 1º de outubro de 2019, a seguinte redação:

“Art. 6º

Parágrafo único. No regime de afetação de que trata o caput o terreno e as acessões, bem como benfeitorias nele fixadas, constituirão patrimônio em afetação.” (NR)

JUSTIFICAÇÃO

O patrimônio de afetação é instituto bastante utilizado nas incorporações imobiliárias, e cuja adaptação para o contexto dos negócios rurais foi proposto no Projeto de Lei nº 2053/2015, de autoria do Deputado Roberto Balestra, já transitado na Câmara e no Senado, e no aguardo de votação final pelo plenário daquela.

No formato previsto no aludido Projeto de Lei, o patrimônio de afetação criaria um ambiente propício à captação de recursos, pelo produtor rural, de investidores e outros interessados em correr o risco direto do agronegócio brasileiro, desde que com segurança jurídica e possibilidade de poder dispor de uma garantia constituída por imóveis.

De certa forma, o patrimônio de afetação, como delineado no PL nº 2053/2015, seria na prática uma espécie de “securitização” pré-constituída da garantia imobiliária a ser oferecida pelo produtor rural na medida em que precisasse captar recursos ou fazer negócios. Com isso, os custos cartorários e de estruturação dos negócios seriam de menor expressividade, e permitiriam captações inclusive por produtores de porte médio.

Acontece que a Medida Provisória, nos termos do parágrafo único do art. 6º, restringe o patrimônio rural em afetação a operações de crédito contratadas junto a instituições financeiras, não podendo ser usado para outros negócios jurídicos em que seja parte o produtor rural e fornecedores, adquirentes de sua produção, investidores.

Com isso, a Medida Provisória sob análise pratica o mesmo erro do patrimônio de afetação no crédito imobiliário: protege mais as instituições financeiras que os compradores de imóveis ou os produtores rurais.

Isso compromete os objetivos pretendidos no Projeto de Lei nº 2053/2015, em especial:

CD/19642.83795-10

a) o empoderamento financeiro do produtor rural, que poderia libertar suas garantias hipotecárias bloqueadas pelo sistema bancário altamente concentrado no Brasil, que, vinculadas ao crédito rural, na prática ficam indisponíveis, em montante largamente além do exigido legalmente e pela análise de risco; e,

b) o acesso do produtor a recursos com melhores condições de custo e prazos, mercê da redução da intermediação entre investidor e tomador.

Assim, entende-se que há necessidade de ajustamento do parágrafo único do citado art. 6º, com a supressão da expressão “destinado a prestar garantias em operações de crédito contratadas pelo proprietário junto a instituições financeiras”.

PARLAMENTAR

Deputado Zé Vitor (PL/MG)

CD/19642.83795-10