

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 3.750, DE 2019

Apensados: PL nº 5.893/2019 e PL nº 3.045/2020

Autoriza a União a alienar.

Autor: Deputado ALEXIS FONTEYNE e outros

Relator: Deputado TIAGO MITRAUD

I - RELATÓRIO

O projeto de lei em exame pretende autorizar a União a alienar os imóveis localizados em Brasília e administrados pela Câmara dos Deputados.

Foram apensados a esse outros dois projetos de lei.

O primeiro, PL nº 5.893, de 2019, de autoria do Deputado Kim Kataguiri, que destina-se a autorizar a União a alienar os imóveis funcionais administrados pela Câmara dos Deputados e pelo Senado Federal, além de destinar os recursos obtidos ao Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação (FUNDEB).

O segundo, PL nº 3.045, de 2020, de autoria do Deputado Pompeo de Mattos, que visa modificar a Lei nº 8.025, de 12 de abril de 1990, a fim de que passe a ser vedado à União alienar os imóveis destinados à residência dos Presidentes da Câmara dos Deputados e do Senado Federal, bem como os imóveis funcionais dos membros do Supremo Tribunal Federal, dos demais Tribunais Superiores, do Tribunal de Contas da União, do chefe da Procuradoria Geral da República, e dos demais membros integrantes do quadro do Ministério Público. Além disso, destina as verbas arrecadadas ao combate da pandemia do COVID19.



Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud
Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD218944535800>



A proposição foi encaminhada em regime de tramitação ordinária e sujeita à apreciação conclusiva das Comissões de Trabalho, de Administração e Serviço Público (CTASP) e Finanças e Tributação, para análise de mérito; e à Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC) para a apreciação de sua constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa.

Na Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, transcorrido o prazo regimental, não foram apresentadas emendas.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

O projeto de lei ora em análise, assim como os a ele apensados, pretende viabilizar a alienação de imóveis públicos da União utilizados como residência de autoridades em Brasília.

Como bem pontua o Deputado Pompeo de Mattos na justificção do PL nº 3.045, de 2020, na concepção de Brasília, ainda nos anos 60, era necessário que a União criasse incentivos ao deslocamento das autoridades para a nova capital do país.

Por essa razão, naquele momento histórico, optou-se pela construção, às expensas do erário público, de diversos imóveis de propriedade do Estado para serem utilizados pelas autoridades públicas.

Contudo, com o passar do tempo, a cidade de Brasília se desenvolveu, tornando-se uma metrópole nacional¹; e, já em 2018, possuía mais de 3,9 milhões de habitantes e 19 regiões administrativas em torno do Plano Piloto.

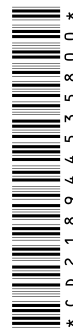
Isto é, as ofertas de moradia atualmente não são escassas.

Além disso, é importante considerar que as carreiras beneficiadas com os imóveis funcionais recebem salários bastante elevados para a realidade nacional. Tome-se como exemplo a própria Câmara dos

¹ Segundo o “Regiões de Influência das Cidades 2018”, produzido pelo IBGE, disponível em: <https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv101728.pdf>

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD218944535800>



Deputados e o Senado Federal, em que os parlamentares recebem salário de R\$33.763,00. Mesmo quando comparado com a renda per capita média em Brasília - que, segundo o IBGE², é de R\$7.388,00 - trata-se de salário 4,5 vezes maior.

Assim, é possível afirmar que os recebimentos das carreiras que hoje gozam deste privilégio, podem suportar os aluguéis praticados em Brasília.

Contudo, diversas são as carreiras que sequer necessitam de residência em Brasília, sendo as necessidades funcionais supridas pela ida semanal ou mensal à cidade.

E nesse sentido evoluiu, também, o setor hoteleiro de Brasília, que à época da inauguração da cidade contava com 1 único hotel, o Brasília Palace, inaugurado em 1958, seguido, apenas em 1961, pelo Hotel Nacional³.

Já em 2017 a cidade já possuía o sexto maior setor hoteleiro do país, com mais de 182 hotéis. Este número ainda desconsiderava outras opções como flats, motéis, albergues, pousadas e pensões, que faziam a capital do Brasil chegar a 279 estabelecimentos para hospedagem⁴.

Atualmente, o levantamento ainda precisaria levar em conta soluções tecnológicas disruptivas de habitação e hospedagem, como os aluguéis oferecidos em plataformas como Airbnb.

Desta forma, é possível afirmar que além de não faltarem opções para residência das autoridades que precisam se deslocar a Brasília profissionalmente, também não lhes faltam opções de hospedagem.

Por outro lado, o partido Novo apurou que em 2019, só com a manutenção dos imóveis residenciais destinados à Câmara dos Deputados, a União gastou R\$16,9 milhões, somados a eles outros R\$12,5 milhões destinados às suas reformas⁵.

2 Conforme exposto no portal: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/df/brasil/panorama>

3 https://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/cidades/2020/02/17/interna_cidadesdf,828553/brasil-palace-e-hotel-nacional-fazem-parte-da-historia-da-capital.shtml

4 https://www.correiobraziliense.com.br/app/noticia/cidades/2017/07/19/interna_cidadesdf,610707/brasil-e-a-sexta-cidade-com-maior-numero-de-hotels.shtml

5 <https://novo.org.br/destaque-do-novo-que-possibilitaria-venda-de-apartamentos-funcionais-do-legislativo-foi-rejeitado/>

Assinado eletronicamente pelo(a) Dep. Tiago Mitraud

Para verificar a assinatura, acesse <https://infoleg-autenticidade-assinatura.camara.leg.br/CD218944535800>



No total, a Câmara dos Deputados gasta mais com os imóveis que possui do que paga de auxílio-moradia aos parlamentares que não têm acesso aos imóveis funcionais, mesmo com o benefício estando no valor de R\$4.253,00 por mês por deputado federal.

Tendo em vista todo o exposto, é perceptível que a manutenção dos imóveis funcionais já não é mais necessária, e mesmo que fosse, não é a forma mais eficiente de garantir a moradia das autoridades que precisam se mudar para a Capital Federal para desempenhar suas funções, de modo que todos os projetos de lei analisados merecem ser aprovados.

Contudo, em razão das propostas apensadas, há complexidade que merece ser enfrentada em substitutivo, que é a destinação dos recursos captados pela União por meio da venda destes imóveis.

A questão é sensível, pois uma constante dos vários levantamentos avaliados para elaboração deste parecer é que a alienação de destes imóveis da União tem potencial de reverter cerca de R\$1 bilhão de reais aos cofres públicos.

A proposta do Deputado Kim Kataguirí prescreve que os recursos captados serão destinados ao FUNDEB, enquanto a proposta do Deputado Pompeo de Mattos é que sejam destinados ao combate da pandemia. Por fim, a proposta do PL principal, do Deputado Alexis Fonteyne, é que os recursos integrem o Orçamento Único da União, respeitando o regime fiscal ordinário.

Entendo que a melhor solução é a destinação dos recursos captados ao orçamento único, pois ele é o lugar próprio para discussão e priorização das políticas públicas que devem ser implementadas.

Não é possível, de antemão, prever o tempo em que os imóveis serão vendidos e quais serão as necessidades neste momento. Além disso, a Lei de Responsabilidade Fiscal, no art. 44, veda que receitas oriundas da alienação de patrimônio sejam utilizadas em despesas correntes.

Entende-se, assim, que está garantido que o produto da alienação dos imóveis será revertido em investimentos.



Posto isso, meu voto é pela APROVAÇÃO dos projetos de lei nº 3.750, de 2019; nº 5.893, de 2019; e nº 3.045, de 2020, na forma do substitutivo apresentado.

Sala da Comissão, em de de 2021.

Deputado **TIAGO MITRAUD**



COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

SUBSTITUTIVO AOS PROJETOS DE LEI Nº 3.750, DE 2019, Nº 5.893, DE 2019 E Nº 3.045, DE 2020

Autoriza a União a alienar.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O Poder Executivo é autorizado a alienar, na forma da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, os imóveis residenciais de propriedade da União situados no Distrito Federal, inclusive os vinculados ou incorporados ao Fundo Rotativo Habitacional de Brasília (FRHB).

§1º As empresas públicas, sociedades de economia mista, respectivas subsidiárias e entidades controladas direta ou indiretamente pela União, ficam autorizadas a proceder aos atos legais e administrativos necessários à alienação de suas unidades residenciais, nos termos desta lei.

§ 2º Não se incluem na autorização a que se refere este artigo, os seguintes imóveis:

I - os residenciais administrados pelas Forças Armadas, destinados à ocupação por militares;

III - os destinados à residência dos Presidentes da Câmara dos Deputados e do Senado Federal;

IV - os destinados à residência dos presidentes do Supremo Tribunal Federal, dos Tribunais Superiores e do Tribunal de Contas da União;

V - os destinados à residência do Procurador-Geral da República;

Art. 2º O legítimo ocupante de imóvel residencial funcional que participar do procedimento licitatório terá o direito de preferência à aquisição do imóvel, nas condições da melhor proposta, desde que preencha, cumulativamente, os seguintes requisitos:

I – ser titular de regular termo de ocupação;

II – comprovar estar quite com as obrigações relativas à ocupação, até o último dia útil anterior à abertura das propostas;



III – comprovar não ser proprietário, tampouco seu cônjuge ou companheiro(a), de outro imóvel residencial no Distrito Federal.

Art. 3º O contrato de compra e venda será rescindido, de pleno direito, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, se o comprador prestar declaração falsa no processo de habilitação à compra, hipótese em que fará jus à devolução da quantia paga, sem qualquer reajuste ou correção monetária.

Art. 4º O órgão ou entidade licitante procederá, perante os órgãos administrativos do Distrito Federal, nos Cartórios de Registro de Imóveis, à regularização dos títulos dominiais dos imóveis alienados.

Art. 5º Os adquirentes dos imóveis poderão utilizar financiamentos pelo Sistema Financeiro da Habitação, pelo Sistema de Financiamento Imobiliário, por entidades abertas ou fechadas de previdência privada ou por outras instituições.

Art. 6º. As empresas públicas, sociedades de economia mista, respectivas subsidiárias e entidades controladas direta ou indiretamente pela União, ficam autorizadas a proceder aos atos legais e administrativos necessários à alienação de suas unidades residenciais não vinculadas às suas atividades operacionais, com base nos termos desta lei.

Art. 7º O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação

Art. 8. É o Poder Executivo autorizado a extinguir o Fundo Rotativo Habitacional de Brasília (FRHB), instituído pelo § 5º do art. 65 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, passando à propriedade da União os imóveis a ele incorporados ou vinculados.

Art. 9º Fica revogada a Lei nº 8.025, de 12 de abril de 1990.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em de de 2021.

Deputado **TIAGO MITRAUD**

