



CÂMARA DOS DEPUTADOS

MEDIDA PROVISÓRIA N.º 1.127, DE 2022

(Do Poder Executivo)

Mensagem nº 325/2022
OF nº 338/2022

Altera a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, para modificar a forma de reajuste das receitas patrimoniais da União decorrentes da atualização da planta de valores; pendente de parecer da Comissão Mista.

DESPACHO:
AO PLENÁRIO, PARA LEITURA DO OFÍCIO DE ENCAMINHAMENTO.
PUBLIQUE-SE)

S U M Á R I O

I – Medida inicial

II – Na Comissão Mista:
- Emendas apresentadas (2)

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.127, DE 24 DE JUNHO DE 2022

Altera a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, para modificar a forma de reajuste das receitas patrimoniais da União decorrentes da atualização da planta de valores.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 62 da Constituição, adota a seguinte Medida Provisória, com força de lei:

Art. 1º A Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 11-B.

.....

§ 8º
.....

II - observará o percentual máximo de atualização estabelecido em regulamento, aplicado sobre os valores cobrados no ano anterior, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais.

§ 8º-A O regulamento a que se refere o inciso II do § 8º não estabelecerá percentual superior a duas vezes o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA do exercício anterior ou o índice que vier a substituí-lo.

.....” (NR)

Art. 2º No exercício de 2022, o reajuste das receitas patrimoniais decorrentes da atualização da planta de valores, para efeito do lançamento dos débitos a que se refere o § 8º do art. 11-B da Lei nº 9.636, de 1998, fica limitado a 10,06% (dez inteiros e seis centésimos por cento) sobre os valores cobrados no exercício de 2021, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais.

§ 1º A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia:

I - efetuará os novos lançamentos decorrentes da aplicação do disposto no **caput**; e

II - disponibilizará os documentos de arrecadação em seu sítio eletrônico.

§ 2º As cobranças de que trata o **caput** poderão ser parceladas em até cinco cotas mensais, com o vencimento da primeira parcela ou da cota única em 31 de agosto de 2022, respeitado o valor mínimo de R\$ 100,00 (cem reais) para cada parcela.

Art. 3º A partir do exercício de 2023, enquanto não for editado o regulamento a que se refere o inciso II do § 8º do art. 11-B da Lei nº 9.636, de 1998, o lançamento de débitos relacionados ao foro, à taxa de ocupação e a outras receitas extraordinárias decorrentes da atualização da planta de valores observará o percentual máximo de atualização correspondente a duas vezes a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA do exercício anterior ou ao percentual previsto no **caput** do art. 2º, o que for menor, aplicado sobre os valores cobrados no ano anterior, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais.

Art. 4º Esta Medida Provisória entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 24 de junho de 2022; 201º da Independência e 134º da República.

Brasília, 15 de Junho de 2022

Senhor Presidente da República,

1. Submeto à sua apreciação a presente proposta de Medida Provisória que limita o reajuste das receitas patrimoniais decorrentes da atualização da planta de valores, para efeito do lançamento dos débitos a que se refere o §8º do art. 11-B, da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.
2. O texto proposto apresenta modulação de efeitos das correções de plantas de valores genéricos da Secretaria do Patrimônio da União resultantes da aplicação da Lei nº 9.636, de 1998, que acabaram por gerar obrigações elevadas aos contribuintes em momento de recuperação dos efeitos econômicos e sociais da pandemia da Covid-19 e em momento de elevação da inflação mundial em decorrência do conflito armado que ocorre na Ucrânia.
3. No que diz respeito aos lançamentos de 2022, a Lei nº 9.636, de 1998, determinou, para fins de cálculo de foros e taxas de ocupação, a atualização dos valores do domínio pleno dos imóveis da União aforados ou ocupados por particulares tomando-se como base as plantas de valores genéricos elaboradas pelos municípios ou o valor mercadológico, limitada 5 (cinco) vezes a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do exercício anterior, aplicado sobre os valores cobrados no ano anterior.
4. Entretanto, em 2022, com o IPCA acumulado em 12 meses mais alto e com a persistência da defasagem da Planta de Valores Genéricos (PVG) praticada entre os Municípios e a União, o reajuste atingiu até 50,3% (5 vezes o valor do IPCA acumulado no último exercício). Observa-se, ainda assim, a existência de casos, que mesmo após o reajuste, o valor da PVG adotada pelo Municípios persiste acima da PVG adotada pela União.
5. Dessa forma, a amplitude das mudanças dos valores reajustados e cobrados implica em enorme imposição aos cidadãos já afetados por uma conjuntura econômica negativamente afetada pela pandemia, apesar da recuperação econômica em curso, o que demanda outros ajustes na sua forma de implementação. Ademais, a manutenção da situação atual poderá ensejar ações judiciais que poderão ser impetradas pelos atuais ocupantes e foreiros, a qualquer momento, em desfavor da União.
6. Assim, propomos a modulação dos efeitos da nova legislação para determinar

que o reajuste do lançamento dos débitos a que se refere o §8º do art. 11-B da Lei nº 9.636, de 1998, para o ano de 2022, não supere o índice de 10,06% sobre os valores cobrados no exercício de 2021, equivalentes ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA de 2021, de forma a minorar o impacto na economia do cidadão contribuinte, o que demonstra a relevância da proposição.

7. Medida semelhante foi adotada em relação ao exercício de 2016, veiculada pela Medida Provisória nº 732, de 10 de junho de 2016, convertida na Lei nº 13.347, de 10 de outubro de 2016, e na Medida Provisória nº 759, de 22 de dezembro de 2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, anos em que a atualização dos valores do domínio pleno dos imóveis da União aforados ou ocupados por particulares tomando-se como base as plantas de valores genéricos elaboradas gerou uma reestruturação dos parâmetros de cobrança e uma enorme amplitude em relação às cobranças realizadas no ano de 2015.

8. O texto da Medida Provisória propõe alterar a Lei nº 9.636, de 1998, para solucionar de modo permanente a questão e evitar novas ocorrências futuras de reajustes gravosos ao contribuinte. A nova redação determina que o reajuste observará o percentual máximo de atualização estabelecido em regulamento, aplicado sobre os valores cobrados no ano anterior, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais, o que amplia a governabilidade sobre os reajustes em benefício dos cidadãos.

9. Para o exercício de 2023 em diante, enquanto não editado o novo regulamento, fica limitado o reajuste dos valores a duas vezes a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do exercício anterior.

10. A proposição importa em redução de receitas da União, pelo que, em atendimento ao art. 124, § 4º, da Lei de Diretrizes Orçamentárias para o exercício de 2022 (Lei nº 14.194 de 20 de agosto de 2021), estima-se o impacto orçamentário-financeiro em R\$ 55,6 milhões para o exercício de 2022, R\$ 53,4 milhões para o exercício de 2023 e R\$ 51,7 milhões para o exercício de 2024, considerando que os Municípios não alterem suas PVGs acima da inflação.

11. Para 2022, apresenta-se como medida de compensação parte da receita advinda do valor adicionado a ser pago pela Eletrobrás pela outorga de novos contratos de concessão de geração de energia elétrica, conforme estabelecido na Lei nº 14.182, de 12 de julho de 2021, em decorrência de sua capitalização, estimada em R\$ 25,38 bilhões. Tal compensação se dará em montante compatível com o impacto orçamentário financeiro de R\$ 55,6 milhões para 2022, ficando a efetividade da proposta apresentada por meio desta Medida Provisória, conforme dispõe o § 5º do art. 125 da Lei nº 14.194, de 20 de agosto de 2021, Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO de 2022, condicionada à implementação efetiva da medida de compensação ora apresentada, cujos efeitos dependem ainda à edição dos atos necessários à formalização da outorga de novos contratos. Para o exercício financeiro de 2023 em diante, o impacto-orçamentário e financeiro será contemplado nas projeções de receita dos respectivos Projetos de Lei Orçamentária – PLOA.

12. Considerando que para os lançamentos de 2022 o vencimento das emissões já realizadas se dará no próximo dia 30 de junho, a presente proposta legal é medida que se impõe de imediato, o que demonstra a urgência de sua adoção.

13. São essas, Senhor Presidente, as razões que me leva a submeter à sua elevada apreciação a presente Medida Provisória.

Respeitosamente,

Assinado eletronicamente por: Paulo Roberto Nunes Guedes

MENSAGEM Nº 325

Senhores Membros do Congresso Nacional,

Nos termos do art. 62 da Constituição, submeto à elevada deliberação de Vossas Excelências o texto da Medida Provisória nº 1.127, de 24 de junho de 2022, que “Altera a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, para modificar a forma de reajuste das receitas patrimoniais da União decorrentes da atualização da planta de valores”.

Brasília, 24 de junho de 2022.

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa – CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa – SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

LEI Nº 9.636, DE 15 DE MAIO DE 1998

Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis nºs 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, regulamenta o § 2º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DA REGULARIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO ORDENADA

.....

Seção III
Da Fiscalização e Conservação

Art. 11. Caberá à SPU a incumbência de fiscalizar e zelar para que sejam mantidas a destinação e o interesse público, o uso e a integridade física dos imóveis pertencentes ao patrimônio da União, podendo, para tanto, por intermédio de seus técnicos credenciados, embargar serviços e obras, aplicar multas e demais sanções previstas em lei e, ainda, requisitar força policial federal e solicitar o necessário auxílio de força pública estadual.

§ 1º Para fins do disposto neste artigo, quando necessário, a SPU poderá, na forma do regulamento, solicitar a cooperação de força militar federal.

§ 2º A incumbência de que trata o presente artigo não implicará prejuízo para:

I - as obrigações e responsabilidades previstas nos arts. 70 e 79, § 2º, do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946;

II - as atribuições dos demais órgãos federais, com área de atuação direta ou indiretamente relacionada, nos termos da legislação vigente, com o patrimônio da União.

§ 3º As obrigações e prerrogativas previstas neste artigo poderão ser repassadas, no que couber, às entidades conveniadas ou contratadas na forma dos arts. 1º e 4º.

§ 4º Constitui obrigação do Poder Público federal, estadual e municipal, observada a legislação específica vigente, zelar pela manutenção das áreas de preservação ambiental, das necessárias à proteção dos ecossistemas naturais e de uso comum do povo, independentemente da celebração de convênio para esse fim.

Art. 11-A. Para efeitos desta Lei, considera-se avaliação de imóvel a atividade desenvolvida por profissional habilitado para identificar o valor de bem imóvel, os seus custos, frutos e direitos e determinar os indicadores de viabilidade de sua utilização econômica para determinada finalidade, por meio do seu valor de mercado, do valor da terra nua, do valor venal ou do valor de referência, consideradas suas características físicas e econômicas, a partir de exames, vistorias e pesquisas.

§ 1º As avaliações no âmbito da União terão como objeto os bens classificados como de uso comum do povo, de uso especial e dominicais, nos termos estabelecidos em ato da Secretaria do Patrimônio da União (SPU).

§ 2º Os imóveis da União cedidos ou administrados por outros órgãos ou entidades da administração pública federal serão por estes avaliados, conforme critérios estabelecidos em ato da Secretaria do Patrimônio da União (SPU). (Artigo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017)

Art. 11-B. O valor do domínio pleno do terreno da União será obtido com base na planta de valores da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. (“Caput” do artigo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017 e com redação dada pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020)

I - (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017 e revogado pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020)

II - (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017 e revogado pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020)

§ 1º (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017 e revogado pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020)

§ 2º (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017 e revogado pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020)

§ 3º (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017 e revogado pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020)

§ 4º Os Municípios e o Distrito Federal fornecerão à Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, até 30 de junho de cada ano, o valor venal dos terrenos localizados sob sua jurisdição, para subsidiar a atualização da base de dados da referida Secretaria. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017 e com redação dada pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020)

§ 5º Em caso de descumprimento do prazo estabelecido no § 4º deste artigo para encaminhamento do valor venal dos terrenos pelos Municípios e pelo Distrito Federal, o ente federativo perderá o direito, no exercício seguinte, ao repasse de 20% (vinte por cento) dos recursos arrecadados por meio da cobrança de taxa de ocupação, foro e laudêmio aos Municípios e ao Distrito Federal onde estão localizados os imóveis que deram origem à cobrança, previstos no Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, e dos 20% (vinte por cento) da receita patrimonial decorrente da alienação desses imóveis, conforme o disposto na Lei nº 13.240, de 30 de dezembro de 2015. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017)

§ 6º Para o exercício de 2017, o valor de que trata o *caput* deste artigo será determinado de acordo com a planta de valores da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), referente ao exercício de 2016 e atualizada pelo percentual de 7,17% (sete inteiros e dezessete

centésimos por cento), ressalvada a correção de inconsistências cadastrais. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

§ 7º Ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União disporá sobre as condições para o encaminhamento dos dados de que trata o § 4º deste artigo. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

§ 8º O lançamento de débitos relacionados ao foro, à taxa de ocupação e a outras receitas extraordinárias: [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

I - utilizará como parâmetro o valor do domínio pleno do terreno estabelecido de acordo com o disposto no *caput* deste artigo; e [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

II - observará o percentual de atualização de, no máximo, 5 (cinco) vezes a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do exercício anterior, aplicado sobre os valores cobrados no ano anterior, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais ou a existência de avaliação válida do imóvel. [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida e com redação dada Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

§ 9º A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União atualizará a planta de valores anualmente e estabelecerá os valores mínimos para fins de cobrança dos débitos a que se refere o § 8º deste artigo. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

§ 10. [\(VETADO na Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

Art. 11-C. As avaliações para fins de alienação onerosa dos domínios pleno, útil ou direto de imóveis da União, permitida a contratação da Caixa Econômica Federal ou de empresas públicas, órgãos ou entidades da administração pública direta ou indireta da União, do Distrito Federal, dos Estados ou dos Municípios cuja atividade-fim seja o desenvolvimento urbano ou imobiliário, com dispensa de licitação, ou de empresa privada, por meio de licitação, serão realizadas: [\(“Caput” do artigo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017 e com nova redação dada pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

I - pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União; ou [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

II - pelo órgão ou entidade pública gestora responsável pelo imóvel. [\(Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

§ 1º O preço mínimo para as alienações onerosas será fixado com base no valor de mercado do imóvel, estabelecido em laudo de avaliação, cujo prazo de validade será de, no máximo, doze meses. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

§ 2º Para as áreas públicas da União objeto da Reurb-E, nos casos de venda direta, o preço de venda será fixado com base no valor de mercado do imóvel, excluídas as benfeitorias realizadas pelo ocupante, cujo prazo de validade da avaliação será de, no máximo, doze meses. [\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

§ 3º Para as alienações que tenham como objeto a remição do aforamento ou a venda do domínio pleno ou útil para os ocupantes ou foreiros regularmente cadastrados na SPU, a avaliação, cujo prazo de validade será de, no máximo, 12 (doze) meses, poderá ser realizada por trecho ou região, desde que comprovadamente homogêneos, com base em

pesquisa mercadológica e critérios estabelecidos no zoneamento ou plano diretor do Município. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 759, de 22/12/2016, convertida e com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017\)](#)

§ 4º Nas hipóteses de venda de terrenos de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) em área urbana, ou de imóveis rurais de até o limite do módulo fiscal, definido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra), será admitida a avaliação por planta de valores. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida e com redação dada pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

§ 5º A avaliação de que trata o § 4º deste artigo será baseada em métodos estatísticos lastreados em pesquisa mercadológica e em níveis de precisão compatíveis com os riscos aceitos, nos termos estabelecidos em ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, desde que esses métodos:

I - sejam previamente aprovados pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União;

II - sejam baseados em critérios, premissas e procedimentos objetivos, documentados, passíveis de verificação pelos órgãos de controle e disponíveis em sistema eletrônico de dados; e

III - propiciem a geração de relatório individualizado da precificação do imóvel. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

§ 6º As avaliações poderão ser realizadas sem que haja visita presencial, por meio de modelos de precificação, automatizados ou não, nos termos dos §§ 4º e 5º deste artigo. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

§ 7º Os laudos de avaliação dos imóveis elaborados por empresas especializadas serão homologados pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União ou pelo órgão ou entidade pública gestora do imóvel, por meio de modelos preestabelecidos e sistema automatizado [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

§ 8º É dispensada a homologação de que trata o § 7º deste artigo dos laudos de avaliação realizados por banco público federal ou por empresas públicas. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

§ 9º O órgão ou a entidade pública gestora poderá estabelecer que o laudo de avaliação preveja os valores para a venda do imóvel de acordo com prazo inferior à média de absorção do mercado. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

§ 10. A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União poderá utilizar o valor estimado nos laudos de avaliação para fins de venda do imóvel em prazo menor do que a média de absorção do mercado. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

§ 11. É vedada a avaliação por empresas especializadas cujos sócios sejam servidores da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União ou da Secretaria Especial de Desestatização, Desinvestimento e Mercados do Ministério da Economia, ou seus parentes, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, inclusive. [\(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida e com redação dada pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020\)](#)

§ 12. Ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União disporá sobre critérios técnicos para a elaboração e a homologação dos laudos de avaliação.

(Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020)

Art. 11-D. Ato do Secretário de Coordenação e Governança do Patrimônio da União estabelecerá critérios técnicos e impessoais para habilitação de profissionais com vistas à execução de medidas necessárias ao processo de alienação dos bens imóveis da União. (“Caput” do artigo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020)

§ 1º A remuneração do profissional habilitado pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União será devida somente na hipótese de êxito do processo de alienação correspondente. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020)

§ 2º Os laudos de avaliação dos imóveis elaborados pelos avaliadores serão homologados pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União ou pelo órgão ou entidade pública gestora do imóvel, por meio de modelos preestabelecidos e sistema automatizado. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida e com redação dada pela Lei nº 14.011, de 10/6/2020)

§ 3º O profissional ou empresa que atender aos critérios estabelecidos no ato a que se refere o *caput* deste artigo será automaticamente considerado habilitado, sem necessidade de declaração da Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020)

Seção IV Do Aforamento

Art. 12. Observadas as condições previstas no § 1º do art. 23 e resguardadas as situações previstas no inciso I do art. 5º do Decreto-Lei nº 2.398, de 1987, os imóveis dominiais da União, situados em zonas sujeitas ao regime enfiteutico, poderão ser aforados, mediante leilão ou concorrência pública, respeitado, como preço mínimo, o valor de mercado do respectivo domínio útil, estabelecido em avaliação de precisão, realizada, especificamente para esse fim, pela SPU ou, sempre que necessário, pela Caixa Econômica Federal, com validade de seis meses a contar da data de sua publicação.

.....
.....

Ofício nº 292 (CN)

Brasília, em 15 de julho de 2022.

A Sua Excelência o Senhor
Deputado Arthur Lira
Presidente da Câmara dos Deputados

Assunto: Encaminha Medida Provisória.

Senhor Presidente,

Encaminho a Vossa Excelência, nos termos do § 8º do art. 62 da Constituição Federal, com a redação dada pela Emenda Constitucional nº 32, combinado com o Ato Conjunto das Mesas da Câmara dos Deputados e do Senado Federal nº 1, de 31 de março de 2020, a Medida Provisória nº 1.127, de 2022, que “Altera a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, para modificar a forma de reajuste das receitas patrimoniais da União decorrentes da atualização da planta de valores”.

À Medida foram oferecidas 2 (duas) emendas, as quais podem ser acessadas no portal do Congresso Nacional, juntamente com os demais documentos que compõem a matéria, no seguinte link: “<https://www.congressonacional.leg.br/materias/medidas-provisorias/-/mpv/153796>”.

Esclareço, ainda, que este ofício foi encaminhado também por meio digital ao Serviço de Protocolo da Secretaria-Geral da Mesa dessa Casa.

Atenciosamente,



Senador Rodrigo Pacheco
Presidente da Mesa do Congresso Nacional



CONGRESSO NACIONAL

EMENDAS

Apresentadas perante a Comissão Mista destinada a apreciar a **Medida Provisória nº 1127, de 2022**, que *"Altera a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, para modificar a forma de reajuste das receitas patrimoniais da União decorrentes da atualização da planta de valores."*

PARLAMENTARES	EMENDAS NºS
Senador Paulo Paim (PT/RS)	001
Deputado Federal Alex Manente (CIDADANIA/SP)	002

TOTAL DE EMENDAS: 2



[Página da matéria](#)



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador PAULO PAIM

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.127, DE 24 DE JUNHO DE 2022

Altera a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, para modificar a forma de reajuste das receitas patrimoniais da União decorrentes da atualização da planta de valores.

EMENDA MODIFICATIVA

I - Dê-se ao § 8º-A do art. 11-B da Lei nº 9.636, de 1998, alterado pelo art. 1º, a seguinte redação:

“§ 8º-A O regulamento a que se refere o inciso II do § 8º não estabelecerá percentual superior a duas vezes o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA do exercício anterior ou o índice que vier a substituí-lo, **ressalvada a existência de avaliação válida do imóvel.**”

II – Dê-se ao art. 2º a seguinte redação:

“Art. 2º No exercício de 2022, o reajuste das receitas patrimoniais decorrentes da atualização da planta de valores, para efeito do lançamento dos débitos a que se refere o § 8º do art. 11-B da Lei nº 9.636, de 1998, fica limitado a 10,06% (dez inteiros e seis centésimos por cento) sobre os valores cobrados no exercício de 2021, **ressalvada a correção de inconsistências cadastrais ou a existência de avaliação válida do imóvel.**”

III – Dê-se ao art. 3º a seguinte redação:

“Art. 3º A partir do exercício de 2023, enquanto não for editado o regulamento a que se refere o inciso II do § 8º do art. 11-B da Lei nº 9.636, de 1998, o lançamento de débitos relacionados ao foro, à taxa de ocupação e a outras receitas extraordinárias decorrentes da atualização da planta de valores observará o percentual máximo de atualização correspondente a duas vezes a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA do exercício anterior ou ao percentual previsto no caput do art. 2º, o que for menor, aplicado sobre



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador PAULO PAIM

os valores cobrados no ano anterior, ressalvada a correção de inconsistências cadastrais ou a existência de avaliação válida do imóvel.

JUSTIFICAÇÃO

Ao alterar o § 8º-A do art. 11-B da Lei nº 9.636, de 1998, a Medida Provisória estabelece um “teto” para a atualização do valor do foro devido pelos ocupantes de terrenos da União, notadamente terrenos de marinha.

Esse teto, que era de 5 vezes a variação do IPCA do ano anterior, passa a ser de duas vezes o IPCA.

Ocorre que ao fazê-lo, a MPV 1.127 também suprime a ressalva contida no inciso II do § 8º, que previa a possibilidade de correção acima do “teto” no caso de a) a correção de inconsistências cadastrais ou b) existência de avaliação válida do imóvel. Permanece, apenas, a possibilidade de correção de “inconsistências cadastrais”, sendo que, todavia, os municípios em muitos casos permanecem por longo período sem corrigir a planta de valores. Caso venham a fazê-lo, recuperando a defasagem, a SPU não poderá adotar os novos valores de avaliação, ainda que corrigidos em patamar acima de duas vezes a variação do IPCA.

Dessa forma, é necessário resgatar e manter no texto da Lei a ressalva de forma a permitir que havendo a correção da planta de valores para recuperação de defasagens acumuladas, em patamar superior ao dobro do IPCA do ano anterior, essa correção possa ser empregada pela União, de modo a evitar o enriquecimento sem causa dos foreiros.

Em decorrência dessa alteração mostra-se também necessário promover a mesma adequação aos art. 2º e 3º, que fixam as regras para 2022 e até a edição do regulamento, de modo a também permitir a correção com base no valor de avaliação do imóvel.

Sala das Sessões,

SENADOR PAULO PAIM

MEDIDA PROVISÓRIA Nº 1.127 DE 24 DE JUNHO DE 2022

Altera a Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, para modificar a forma de reajuste das receitas patrimoniais da União decorrentes da atualização da planta de valores.

EMENDA Nº

Dê-se ao § 8º-A do Art. 11-B da Lei 9.636, de 1998, incluído pelo art. 1º da Medida Provisória 1.127, de 2022, a seguinte redação:

§ 8º-A O regulamento a que se refere o inciso II do § 8º não estabelecerá percentual superior ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA do exercício anterior ou o índice que vier a substituí-lo. ” (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A Medida Provisória 1127/22 propõe modulação dos efeitos das correções de plantas de valores genéricos da Secretaria do Patrimônio da União resultantes da aplicação da Lei nº 9.636, de 1998. A Lei determinou, para fins de cálculo de foros e taxas de ocupação, a atualização dos valores do domínio pleno dos imóveis da União aforados ou ocupados por particulares tomando-se como base as plantas de valores genéricos elaboradas pelos municípios ou o valor mercadológico, limitada a 5 (cinco) vezes a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor



Ampla (IPCA) do exercício anterior, aplicado sobre os valores cobrados no ano anterior.

Todavia, em 2022, com o IPCA acumulado em 12 meses mais alto e com a persistência da defasagem da Planta de Valores Genéricos (PVG) praticada entre os Municípios e a União, o reajuste atingiu até 50,3% (5 vezes o valor do IPCA acumulado no último exercício). Observa-se, ainda assim, a existência de casos, que mesmo após o reajuste, o valor da PVG adotada pelo Municípios persiste acima da PVG adotada pela União.

A modulação dos efeitos do texto da MP determina que o reajuste do lançamento dos débitos a que se refere o § 8º do art. 11-B da Lei nº 9.636, de 1998, para o ano de 2022, não supere o índice de 10,06% sobre os valores cobrados no exercício de 2021, equivalentes ao IPCA de 2021, de forma a minorar o impacto na economia do cidadão contribuinte.

Porém, o art. 8º-A permite, a partir de 2023, reajuste de até o dobro do percentual apurado do IPCA.

A presente emenda propõe novo texto que deixa explícito que nos próximos exercícios financeiros o reajuste seja apenas o equivalente ao percentual apurado do IPCA do exercício anterior, tal qual o exercício de 2022, a bem do contribuinte e do cidadão, a fim de ver aplicado reajuste superior mesmo à inflação do período.

Sala das sessões, 28 de junho de 2022.

Deputado Alex Manente
CIDADANIA/SP

