

PROJETO DE LEI Nº , DE 2023
(Do Sr. BETO PEREIRA)

“Altera a Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, para dispor sobre a aquisição de terras por empresas estrangeiras ou a elas equiparadas até o limite de 30% (trinta por cento) do capital por elas investido em atividade produtiva ou industrial.”

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, para dispor sobre a aquisição de terras por empresas estrangeiras ou a elas equiparadas em montante limitado a 30% (trinta por cento) de capital a ser investido em atividade produtiva ou industrial, visando o fomento da economia e geração de empregos.

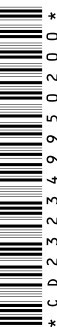
Art. 2º O art. 1º da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art.1º

.....

§2º

IV – à aquisição de imóvel rural por pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil ou por pessoa jurídica brasileira equiparada à estrangeira conforme disposto no artigo 1º, §1º, desde que o imóvel rural esteja localizado em um raio de até 100km da sede, fábrica ou planta de produção e ressalvado que o preço de aquisição de todos os imóveis rurais que venham a ser adquiridos por essa pessoa jurídica não supere 30% (trinta por cento) do



investimento necessário ao referido empreendimento.

§3º O imóvel rural deve se destinar à produção de insumos ou matérias-primas para subsidiar o empreendimento em atividade produtiva, fábrica ou planta industrial, existente ou em implementação.

§4º Considera-se, para fins desta Lei e do cálculo do limite indicado no inciso IV do artigo 1º:

I – o capital investido pela pessoa jurídica deve ser calculado de acordo com todos os investimentos realizados e/ou que serão realizados em razão do empreendimento produtivo ou industrial, considerando tanto os investimentos na atividade rural a ser desenvolvida no imóvel rural adquirido, como também, os investimentos de implementação do empreendimento produtivo ou industrial;

II – o limite de 30% do capital investido deve considerar o valor total de aquisição de todos os imóveis rurais pela mesma pessoa jurídica, dentro do raio delimitado e destinados ao mesmo empreendimento.

§5º A comprovação do respeito desse limite de 30% (trinta por cento) do capital investido será realizada mediante apresentação de declaração assinada pelo representante legal da pessoa jurídica, a ser apresentada aos cartórios de notas e ao registro de imóveis da localidade do imóvel em aquisição.”

Art. 3º O art. 7º da Lei nº 5.709, de 7 de outubro de 1971, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

“Art. 7º



Parágrafo único. Não se aplica o disposto neste artigo às hipóteses dos incisos II, III e IV do §2º do art. 1º.”

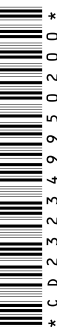
Art. 4º Esta Lei entra em vigor à data de sua publicação. (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A compra de terras por estrangeiros ou empresa brasileira de capital majoritário estrangeiro tem sido um assunto bastante controverso. Por um lado, não diferentemente de diversas outras atividades realizadas no território nacional que são fomentadas com recursos estrangeiros, há a necessidade de trazer importantes investimentos ao meio rural, por outro, argumenta-se a questão do preço das terras, da pressão sobre o pequeno agricultor e eventuais riscos à soberania. Nesse contexto, tramitam no Congresso Nacional várias propostas de alteração da legislação atual, que é bastante antiga, de 1971.

A proposição que ora apresentamos é conciliatória de diferentes visões. Isso porque atrela a entrada do capital estrangeiro à necessária produção nas terras a serem adquiridas, de forma proporcional ao investimento que será no Brasil realizado. Ou seja, permite-se o ingresso do capital para produzir, não meramente para especular. Permite-se o ingresso do capital para gerar emprego e renda aos brasileiros, na busca do desenvolvimento socioeconômico de nosso meio rural.

Vale lembrar que a gritante insegurança jurídica atualmente existente já representa um importante fundamento para que se busque a revisão normativa. A própria Advocacia-Geral da União chegou a emitir pareceres vinculantes com posicionamentos diametralmente opostos no que se refere às condições de venda de terras a empresas brasileiras controladas por estrangeiros:



- a) o Parecer GQ-22/94, associado ao GQ 181/98, considera o § 1º do art. 1º da Lei 5709/71 não recepcionado pela Constituição Federal, “liberando”, assim, a compra de terras por empresas brasileiras, ainda que constituídas por capital estrangeiro.
- b) o Parecer LA-01/10 ordena a aplicação do § 1º do art. 1º da Lei 5709/71, considerando-o recepcionado pela ordem constitucional, restringindo, assim, a compra de terras por empresas brasileiras com capital estrangeiro.

Atualmente, vige o Parecer AGU LA 01/10, ratificado que foi pela Portaria Interministerial nº 04/2014 – AGU / MDA, razão pela qual, encontra-se restrita a compra de terras por empresas brasileiras com capital estrangeiro.

No entanto, é possível encontrar decisões dos Tribunais de Justiça afastando a regra contida no § 1º do art. 1º da Lei 5709/71, sob o argumento de não ter sido a mesma recepcionada pela Constituição Federal de 1988:

EMENTA: APELAÇÃO. AÇÃO DECLARATÓRIA DE NULIDADE. COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RURAL. AQUISIÇÃO DE IMÓVEL POR PESSOA JURÍDICA CUJOS SÓCIOS SÃO ESTRANGEIROS. ART. 1º, § 1º, DA LEI 5.709/71, NÃO RECEPCIONADO PELA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, CONFORME JULGAMENTO REALIZADO PELO ÓRGÃO ESPECIAL DESTA CORTE. SENTENÇA DE IMPROCEDÊNCIA MANTIDA PELOS PRÓPRIOS FUNDAMENTOS. RECURSO IMPROVIDO. ART. 1007 CPC - EVENTUAL RECURSO - SE AO STJ: CUSTAS R\$ 163,92 - (GUIA GRU NO SITE <http://www.stj.jus.br>) - RESOLUÇÃO Nº 1 DE 18/02/2016 DO STJ; SE AO STF: CUSTAS R\$ 181,34 - GUIA GRU - COBRANÇA - FICHA DE COMPENSAÇÃO - (EMITIDA ATRAVÉS DO SITE www.stf.jus.br) E PORTE DE REMESSA E RETORNO R\$ 93,60 - GUIA FEDTJ - CÓD 140-6 - BANCO DO BRASIL OU INTERNET - RESOLUÇÃO Nº 569 DE 05/02/2016 DO STF. Os valores referente ao PORTE DE REMESSA E RETORNO, não se aplicam aos PROCESSOS ELETRÔNICOS, de acordo com o art. 4º, inciso III, da Resolução nº 569/2016 do STF de 05/02/2016.¹

Diante desse complexo quadro, de gritante insegurança, é preciso adotar uma posição conciliatória, que não impeça investimentos, mas que não promova uma abertura irrestrita.

Por isso, pedimos o apoio dos pares a esta proposição, que atrela o ingresso do capital estrangeiro ao desenvolvimento da atividade produtiva relacionada à atividade empresarial a ser exercida e ao montante do capital investido. Com isso, geramos trabalho e renda no meio rural brasileiro,



sem deixar de nos preocupar com a função social da propriedade rural e com a soberania do Estado brasileiro.

Sala das Sessões, em 12 de setembro de 2023.

Deputado BETO PEREIRA

¹ Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Apelação n. 0000338-52.2011.8.26.0498, Rel. Pedro de Alcântara da Silva Leme Filho, julgado em 14/06/2016.

