

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 1.552, DE 2003 (Apensado o PL nº 2.779, de 2003)

Altera a 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”, para permitir a movimentação do saldo da conta vinculada para aquisição de imóvel rural.

Autor: Deputado LOBBE NETO

Relator: Deputado JOSENILDO

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 1.552, de 2003, de autoria do Deputado Lobbe Neto, permite a movimentação da conta vinculada do FGTS para o “pagamento total ou parcial do preço de aquisição de imóvel rural.”

O projeto tramita em regime ordinário (Art. 151, III, RICD), e estão sujeitos à apreciação conclusiva pelas Comissões (art. 24, II, RICD) de Trabalho, de Administração e Serviço Público, Desenvolvimento Urbano, Finanças e Tributação e Constituição e Justiça e de Cidadania (Art. 54 RICD).

Depois de aprovada, com substitutivo, na Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, o projeto chega a esta Comissão de Desenvolvimento Urbano para manifestação quanto ao mérito.

Transcorrido o prazo regimental, não foi apresentada emenda ao projeto.

É o relatório.



II – VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei (PL) nº 1.552, de 2003, tem por objetivo possibilitar o pagamento total ou parcial do preço de aquisição de imóvel rural.

Inicialmente, esclareça-se o conceito de propriedade familiar, conforme o inciso II, art. 4º, da Lei nº 4.504/1964, que “Dispõe sobre o Estatuto da Terra e dá outras providências”:

II – “Propriedade Familiar”, o imóvel rural que, direta e pessoalmente explorado pelo agricultor e sua família, lhes absorva toda a força de trabalho, garantindo-lhes a subsistência e o progresso social e econômico, com área máxima fixada para cada região e tipo de exploração, e eventualmente trabalho com a ajuda de terceiros.

A legislação atual permite ao trabalhador utilizar os recursos disponíveis em sua conta vinculada para aquisição ou amortização das prestações do contrato de financiamento de imóveis urbanos.

A atual Resolução do Conselho Curador do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) nº 994/2021, que “regulamenta a movimentação da conta vinculada FGTS para pagamento total ou parcial do preço de aquisição da moradia própria, para liquidação, amortização ou pagamento de parte das prestações decorrentes de financiamentos habitacionais”, dispõe o seguinte conceito:

Art. 4º Entende-se como imóvel adquirido para fins de moradia própria aquele situado em área urbana, no qual o pretendente instalará sua residência e domicílio com ânimo definitivo”.

Dessa forma, a atuação do FGTS tem por objetivo a aquisição de moradia própria, especialmente à população de baixa renda, possibilitando o acesso do trabalhador a moradia digna, em conformidade com as diretrizes do Sistema Financeiro de Habitação (SFH) de eliminar as aglomerações urbanas em condição subumana de habitação.

Na tentativa de evitar distorções e a adequação legislativa à movimentação da conta vinculada para aquisição de imóvel na área rural não



destinado à moradia própria, torna-se essencial uma regulamentação que garanta ao trabalhador segurança jurídica, de modo a evitar inclusive especulação financeira e desvio de finalidade da correspondente operação.

Ao dispor-se sobre a construção de moradia própria voltada à população rural, não se pode fugir do conceito de que tais habitações também sejam destinadas à eliminação das condições subumanas de moradia, incentivando a manutenção da Família no campo.

Os imóveis localizados na zona rural, em sua grande maioria, certamente necessitam de infraestrutura que lhes proporcione condições adequadas de habitação e melhoria na qualidade de vida.

A lei atual define imóvel rural como:

I - "Imóvel Rural", o prédio rústico, de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa agrícola, pecuária ou agro-industrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada. (*inciso I, art. 4º, Lei 4.504/1964, Estatuto da Terra*)

Assim, para aquisição de imóvel rural com valores do FGTS é necessário definir que estes possuam destinação específica à moradia própria do trabalhador, rogando das mesmas limitações que possuem os imóveis urbanos, sob pena dos recursos do FGTS serem disponibilizados para fins de usura, especulação imobiliária e exploração financeira.

Dessa forma, o que caracteriza o imóvel rural é a destinação rural e não a moradia. Porém, o FGTS trata-se de fundo criado para o combate ao déficit habitacional - e não para fazer frente à aquisição de terra para fins de exploração.

Portanto, no intuito de garantir a possibilidade da utilização do FGTS na obtenção da moradia por parte do trabalhador, sem, contudo, desviar-se dos objetivos do SFH e do FGTS, preservando inclusive a segurança jurídica, a alternativa é preservar a destinação precípua do SFH em eliminar o déficit habitacional rural e o objetivo do FGTS em permitir a utilização do pecúlio, por parte do trabalhador, para aquisição de sua moradia própria, mas também remete ao Conselho Curador do FGTS, que exerce a gestão do Fundo, a



atribuição e competência para deliberar sobre a matéria, estabelecendo condições e valores dessa aquisição, mantendo as destinações sociais do FGTS e evitando danos à estabilidade econômico-financeira do Fundo.

Ante o exposto, somos pela aprovação do Projeto de Lei 1.552, de 2003 e do PL 2.779, de 2003, apensado, na forma do substitutivo apresentado, e pela rejeição do substitutivo adotado na Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público.

Sala da Comissão, em 16 de novembro de 2023.

Deputado JOSENILDO
Relator



COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 1.552, DE 2003 (Apensado o PL nº 2.779, de 2003)

Altera a 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”, para permitir a movimentação do saldo da conta vinculada para aquisição de imóvel rural.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 20 da Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso:

Art. 20.

(...)

XXIII – aquisição de moradia própria em área rural, observadas as condições estabelecidas pelo Conselho Curador.

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

