

## **COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

### **PROJETO DE LEI Nº 3.794, DE 2004**

Dispõe sobre a dação de imóveis, bens e serviços passíveis de utilização em programas habitacionais como forma de extinção de créditos tributários, destinando os recursos para o programa "Casa Digna para Todos".

**Autor:** Deputada Laura Carneiro

**Relator:** Deputada Maria Helena

## **I - RELATÓRIO**

O projeto de lei em análise, de autoria da ilustre Deputada Laura Carneiro, estabelece que a União poderá aceitar, em caráter excepcional, imóveis, bens e serviços como dação em pagamento pela extinção de créditos tributários da União, destinando os recursos para o Programa Habitacional "Casa Digna para Todos".

O PL estatui que só serão aceitos imóveis e bens comprovadamente desembaraçados de ônus e que o interesse do devedor seja manifestado à autoridade fiscal, até o dia 31 de dezembro de 2006. Prevê, também, que o Poder Executivo estabelecerá os procedimentos de avaliação dos imóveis, cujos valores poderão ser contestados, no prazo de cinco dias a partir da data de avaliação. As despesas relacionadas ao processo correrão por conta do devedor interessado.

Estabelece, também, que os imóveis recebidos em pagamento serão incorporados ao Patrimônio da União, com a extinção da correspondente obrigação tributária e que, nos casos em que o valor do imóvel for superior à dívida, a União poderá emitir títulos da dívida pública no montante equivalente à diferença, com características definidas pelo Poder Executivo, podendo ser utilizados para o pagamento de outras obrigações tributárias junto à Receita Federal ou ao Instituto Nacional do Seguro Social – INSS.

Prevê, ainda, que o produto da alienação dos imóveis, bens e serviços recebidos será aplicado em programas habitacionais que atendam a famílias com renda em até três salários mínimos e, que esses imóveis poderão ser utilizados, ainda, como contrapartida da União em empreendimentos habitacionais implantados pelos Estados, pelo Distrito Federal ou pelos Municípios.

Por fim, a proposição determina que a União repassará aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, bem como aos Fundos Constitucionais do Norte, Nordeste e Centro-Oeste, o valor equivalente as suas participações constitucionais na receita imposta, quando for o caso, relacionadas às operações de que trata o PL.

Na justificção, o Autor argumenta que o projeto de lei vem ao mesmo tempo auxiliar na solução do problema do déficit habitacional de nosso país e minimizar, de forma prática e simples, outro grande problema enfrentado pela Administração Federal, a inadimplência tributária.

No prazo regimental, não foram apresentadas emendas ao projeto.

É o relatório.

## **II - VOTO DO RELATOR**

O projeto de lei em análise estabelece condições para a utilização de imóveis, dados como pagamento de créditos tributários da União, em programas habitacionais de baixa renda, apresentando dispositivos que tratam da questão habitacional propriamente dita, e vários outros que tratam dos

desdobramentos da dação de imóveis em pagamento dos créditos tributários. Iremos nos ater, apenas, aos aspectos urbanísticos da questão, que são os que cabem à Comissão de Desenvolvimento Urbano regimentalmente analisar.

Nesse sentido, entendemos que a utilização de imóveis da União em programas habitacionais pode contribuir de maneira inequívoca para o equacionamento do déficit habitacional brasileiro, uma vez que os imóveis recebidos pela União como pagamento dos seus créditos tributários poderão ser utilizados em programas habitacionais direcionados às famílias com renda de até três salários mínimos.

Não obstante a nossa concordância com o mérito da questão, é preciso esclarecer que a Lei Complementar nº 104, de 10 de janeiro de 2001, inseriu o inciso XI no art. 156 do Código Tributário Nacional, dando à União a possibilidade de aceitar, apenas, bens imóveis como dação em pagamento de créditos tributários, não prevendo, em seu texto, a aceitação de quaisquer outros bens ou serviços. Portanto, o recebimento pela União de outros bens e serviços como dação em pagamento de créditos tributários e a sua consequente utilização em programas habitacionais não encontra respaldo na legislação vigente.

Assim, para que outros bens e serviços possam ser aceitos em dação em pagamento, será necessária a aprovação de novo instrumento legal propondo a sua inserção no Código Tributário Nacional, o que só poderá ocorrer por meio de lei complementar. Nesse sentido, estamos propondo a retirada, do PL sob exame, da possibilidade de aceitação de outros bens e serviços, preservando no texto, apenas, a aceitação de bens imóveis, como previsto, hoje, no Código Tributário Nacional.

Discordamos da Nobre Autora da proposição no que se refere à restrição do prazo para a destinação dos imóveis a programas habitacionais, por não encontrarmos justificativa plausível para limitação de prazo imposta pelo PL. Em nosso entendimento, se a destinação desses imóveis para programas habitacionais beneficiará a população carente do nosso país, ele deve ser estendido indefinidamente, até que os seus resultados não mais justifiquem a sua adoção. Além disso, estamos propondo a alteração da ementa do projeto,

para retirar o nome do Programa “Casa Digna para Todos”, uma vez que, segundo o PL, os imóveis poderão ser destinados para qualquer programa habitacional que atenda famílias com renda de até três salários mínimos.

Identificamos, ainda, outros dispositivos do PL que, em virtude da sua redação ou da sua localização no corpo do texto, podem dar margem à interpretação equivocada. Estamos propondo, então, a alteração da redação de alguns dispositivos e a mudança de posicionamento de outros, dentro do texto, de modo a melhorar o encadeamento do assunto e facilitar a interpretação dos dispositivos do projeto.

Assim, com o objetivo de abranger todas as sugestões de alteração propostas, estamos apresentado um substitutivo ao projeto de lei em análise. Gostaríamos de esclarecer, entretanto, que o substitutivo proposto não altera o mérito do PL, com o qual concordamos plenamente, em virtude do seu alcance social.

No que concerne à definição de atribuições para o Poder Executivo entendemos que essa deverá ser objeto de tratamento na Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania, embora tenhamos optado por retirar do texto do Substitutivo a referência ao Ministério da Fazenda.

Diante do exposto, somos pela APROVAÇÃO, quanto ao mérito, do Projeto de Lei nº 3.794, de 2004, na forma do Substitutivo que apresentamos.

Sala da Comissão, em                      de                      de 2004.

Deputada Maria Helena  
Relatora

## **COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INTERIOR**

### **SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 3.794, DE 2004**

Dispõe sobre a utilização de imóveis recebidos como dação em pagamento de créditos tributários da União, em programas habitacionais de baixa renda.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta lei estabelece condições para a utilização de imóveis recebidos como dação em pagamento de créditos tributários da União em programas habitacionais destinados a famílias de baixa renda.

Art. 2º Com base no art. 156, XI, da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, com a redação dada pela Lei Complementar nº 104, de 10 de janeiro de 2001, a autoridade fiscal poderá aceitar, a seu crédito, e em caráter excepcional, como dação em pagamento de créditos tributários da União, bens imóveis passíveis de serem utilizados em programas habitacionais.

Art. 3º O devedor interessado deverá formular requerimento à administração tributária indicando o crédito tributário a ser extinto, bem como a localização e descrição do imóvel oferecido.

§ 1º O devedor poderá oferecer imóvel de terceiro, com a anuência inequívoca deste, tanto no requerimento de dação em pagamento quanto na escritura, em conformidade com a legislação civil pertinente.

§ 2º Os créditos tributários poderão ser extintos, parcial ou integralmente, em qualquer fase de tramitação, administrativa ou judicial, inclusive os inscritos na Dívida Ativa.

§ 3º O requerimento a que se refere o *caput* importa confissão irretratável do débito fiscal e expressa renúncia a qualquer defesa ou recurso, na órbita judicial ou administrativa, bem como a desistência dos já interpostos.

Art. 4º O órgão competente do Poder Executivo decidirá sobre a aceitação de dação em pagamento e sobre a destinação de imóvel passível de utilização em programas habitacionais.

§ 1º O imóvel destinado pelo órgão competente do Poder Executivo a programas habitacionais poderá ser utilizado diretamente na realização dos empreendimentos ou alienado para a obtenção de recursos financeiros a serem aplicados nesses programas.

§ 2º Para os efeitos desta lei, serão admitidos somente os imóveis comprovadamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou dívidas, e cujo valor, apurado em regular avaliação, seja compatível com o correspondente crédito tributário que se pretende extinguir.

Art. 5º Os imóveis recebidos como dação em pagamento ou os recursos obtidos com a sua alienação só poderão ser utilizados em programas que atendam a famílias com renda mensal de até três salários mínimos.

Art. 6º O Poder Executivo estabelecerá os procedimentos relacionados à avaliação do imóvel da dação em pagamento.

§ 1º O devedor poderá formular pedido de revisão do valor de avaliação de que trata o *caput*, no prazo de até cinco dias a contar da data de divulgação do resultado de avaliação, cabendo ao órgão avaliador pronunciar-se no prazo de dez dias.

§ 2º Em nenhuma hipótese o imóvel poderá ser aceito por valor superior ao da avaliação administrativa.

Art. 7º Acordado entre as partes o valor do imóvel, será lavrada e registrada a escritura correspondente à transação.

Parágrafo único. Correrão por conta do devedor as despesas relacionadas ao processo da dação em pagamento, inclusive tributos.

Art. 8º Os imóveis recebidos como dação em pagamento serão incorporados ao Patrimônio da União, promovendo-se a extinção da obrigação tributária ou a baixa da dívida ativa, nos limites do valor do imóvel dado em pagamento.

§ 1º Na hipótese de o valor do imóvel ser superior ao respectivo crédito tributário e, ainda assim, a operação ser do interesse da Administração, fica a União autorizada a emitir títulos do Tesouro Nacional no montante equivalente à mencionada diferença, com características definidas em ato do Poder Executivo.

§ 2º Os títulos a que se refere o §1º deste artigo poderão ser utilizados para pagamento de obrigações tributárias perante à União, ou ainda, previdenciárias, perante o Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, ficando este autorizado a recebê-los.

Art. 9º Os imóveis recebidos em dação em pagamento nos termos desta lei, poderão ser repassados pela União aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios como contrapartida da União em programas habitacionais destinados a famílias com renda de até três salários mínimos.

Art. 10. A extinção de créditos tributários com a utilização de imóveis para dação em pagamento na forma prevista nessa Lei, não exime a União de observar o disposto no art. 159 da Constituição Federal.

Art. 11. Esta lei entra em vigor na data da sua publicação oficial.

Sala da Comissão, em                      de                      de 2004.

Deputada Maria Helena  
Relatora