

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 2.460, DE 2007

Dispõe sobre a destinação de bens imóveis recebidos pela União em dação em pagamento.

Autor: Deputado ADÃO PRETTO

Relatora: Deputada ANGELA AMIN

I - RELATÓRIO

A proposição sob exame determina que os bens imóveis recebidos pela União em dação em pagamento, até o limite de 50% do total recebido, serão alienados, mediante licitação, e os recursos financeiros decorrentes utilizados para compor o patrimônio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), nos termos da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. Ficam excluídos da referida regra os imóveis recebidos em dação em pagamento de créditos tributários e de contribuições sociais de natureza previdenciária. Os recursos financeiros que vierem a ser destinados ao FNHIS serão empregados, exclusivamente, nas ações previstas no art. 11 da Lei nº 11.124/05, relacionadas com programas habitacionais de interesse social para famílias carentes ou de baixa renda. A proposta prevê que o Poder Executivo deve disciplinar, por decreto, a execução da obrigação preconizada.

Segundo o Autor, a iniciativa tem por objetivo estabelecer um aporte extra de recursos para o FNHIS, que permita ao Poder Público ampliar os investimentos em programas habitacionais de interesse social.

Além desta Comissão de Desenvolvimento Urbano,

devem manifestar-se sobre a matéria, que tramita em regime conclusivo, a Comissão de Finanças e Tributação e a Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania.

Durante o prazo regimental, não foram apresentadas emendas neste Órgão Técnico.

É o nosso relatório.

II - VOTO DA RELATORA

Um dos principais impasses da política habitacional brasileira deriva da necessidade de prover acesso à moradia para famílias de baixa renda por meio de mecanismos compatíveis com a capacidade de pagamento dessas famílias. Os números corroboram essa afirmação. Segundo dados disponíveis na página eletrônica da Fundação João Pinheiro, com base na Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD) 2005, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o déficit habitacional brasileiro é de 7,9 milhões de novas moradias, sendo cerca de 81% desse total situado em áreas urbanas. No segmento das famílias com renda mensal inferior a três salários mínimos concentra-se 5,8 milhões do montante apontado, o que corresponde a cerca de 73% do déficit total ou 90% do déficit urbano.

Não é preciso ser especialista em finanças para saber que essas famílias não conseguem suportar o custo de um financiamento habitacional sem o devido aporte de subsídios. Com esse objetivo, foi criado o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), pela Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, que também instituiu o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS). O FNHIS é um fundo de natureza contábil, cujo objetivo é centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas estruturados no âmbito do SNHIS, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população de menor renda.

O art. 8º da Lei nº 11.124/05 elenca as fontes de recursos do FNHIS, que incluem, entre outros, as dotações do Orçamento Geral da União, classificadas na função de habitação, os recursos do Fundo de Apoio ao Desenvolvimento Social (FAS) e aqueles provenientes de empréstimos externos e internos para programas de habitação. Em 2007, a aprovação da Lei nº 11.481, que trata da regularização fundiária de interesse social em imóveis da União, incluiu um inciso VIII nesse mesmo artigo remetendo ao fundo as “receitas decorrentes da alienação dos imóveis da União que lhe vierem a ser destinadas”.

Trata-se de uma alteração importante, pois possibilita, legalmente, a utilização dos referidos recursos para a habitação de interesse social. No entanto, a despeito do avanço que essa medida representa, ainda não se tem o mais importante, que é a efetiva alocação das receitas. A proposição sob análise vem precisamente ao encontro desse objetivo, pois determina que os bens imóveis recebidos pela União em dação em pagamento, até o limite de 50% do total recebido, serão alienados, mediante licitação, e os recursos financeiros decorrentes utilizados para compor o patrimônio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), nos termos do art. 8º, inciso VIII, da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. Como existem restrições jurídicas e nem todos os casos de bens imóveis dados em pagamento podem ser direcionados ao FNHIS, a proposta especifica as hipóteses de isenção.

Entretanto, da forma como se encontra redigido o dispositivo, ele pode resultar inócuo, pois, ao definir que os bens imóveis recebidos pela União em dação em pagamento, até o limite de 50% do total recebido, serão alienados, o texto deixa margem para que, em última hipótese, nada do total recebido venha a estar sujeito à obrigação estipulada. Entendemos que, para que o espírito da proposta seja respeitado, a redação deveria estipular não um teto, mas um limite mínimo. Por essa razão, achamos por bem oferecer uma emenda à proposta, de forma a dar-lhe maior efetividade.

Certamente que o aporte de recursos proporcionado pela proposição em exame não terá o condão de equacionar, por si só, a demanda

por recursos não onerosos para subsidiar o acesso á moradia da população de baixa renda. No entanto, é um passo importante que não pode ser negligenciado. Cabe registrar, afinal, que a proposta não exaure as possibilidades de alocação de recursos decorrentes da alienação de imóveis da União, pois receitas decorrentes de transações que envolvam imóveis não referidos como dação em pagamento poderão vir a ser alocadas, na forma do ato legal competente que dispuser sobre a alienação.

Diante do exposto, somos pela **aprovação** quanto ao mérito do Projeto de Lei nº 2.460, de 2007, com a emenda anexa.

Sala da Comissão, em de de 2008.

Deputada ANGELA AMIN

Relatora

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

PROJETO DE LEI Nº 2.460, DE 2007

Dispõe sobre a destinação de bens imóveis recebidos pela União em dação em pagamento.

EMENDA MODIFICATIVA

Dê-se ao *caput* do art. 1º da proposição em epígrafe a seguinte redação:

Art. 1º No mínimo 50% (cinquenta por cento) dos bens imóveis recebidos pela União em dação em pagamento serão alienados, observados os preceitos fixados no art. 19 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, sendo os recursos financeiros daí decorrentes empregados para compor, nos termos do art. 8º, inciso VIII, da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, o patrimônio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS).

.....

Sala da Comissão, em de de 2008.

Deputada ANGELA AMIN