

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 5.699, DE 2005

Altera os arts. 7º, 13 e 15 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que, primordialmente, dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União.

Autor: Deputado Celso Russomano

Relator: Deputado Edgar Moury

I - RELATÓRIO

Vem a exame deste colegiado, após apreciação de mérito pela Comissão de Desenvolvimento Urbano, o Projeto de Lei nº 5.699, de 2005, que promove alterações em diversos dispositivos da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que “*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*”.

Trata-se de proposição que reproduz o conteúdo do Projeto de Lei nº 234, de 1999, da Deputada Rita Camata, já arquivado, referente ao cadastramento de ocupações de imóveis de domínio da União e ao aforamento dos mesmos.

As modificações a serem introduzidas nos artigos da referida Lei nº 9.636, de 1998, apontados na ementa do projeto, têm por escopo:

- suprimir dos artigos daquela Lei referidos na ementa do projeto a exigência de adimplemento referente às obrigações havidas junto à Secretaria de Patrimônio da União - SPU como condição para exercício da opção pelas regras mais favoráveis de cadastramento (art. 7º) e para a preferência na concessão de aforamento aos ocupantes regularmente inscritos (arts. 13 e 15);

- facultar ao ocupante o cálculo do valor do domínio útil com base no valor atribuído ao imóvel para fins de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano.

O Projeto de Lei nº 5.699, de 1995, recebeu Substitutivo na Comissão de Desenvolvimento Urbano, que se distingue da proposição original por suprimir a modificação que aquela promovia no art. 7º da Lei nº 9.636, de 1998, considerada inoportuna pelo Relator, Deputado José Airton Cirilo, face à nova redação dada àquele dispositivo pela Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007.

Não foram oferecidas emendas ao projeto durante o prazo cumprido para esse fim na Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público. Cabe a este colegiado manifestar-se, na presente oportunidade, sobre o mérito do projeto sob parecer e sobre o Substitutivo a ele oferecido pela Comissão de Desenvolvimento Urbano.

II - VOTO DO RELATOR

A Lei nº 9.636, de 1998, foi editada com o objetivo de regularizar as ocupações e promover a utilização ordenada dos bens imóveis de domínio da União. Em contradição a esses propósitos, a referida Lei exige o adimplemento das taxas e demais obrigações devidas à SPU como condição para que o ocupante possa exercer alguns dos direitos que a norma legal lhe confere. Seu art. 7º impõe a regularidade no pagamento como requisito para que o ocupante, ao recadastrar-se, possa optar pelas condições originais do

cadastramento, se essas lhe forem mais favoráveis. Já o art. 13, *caput*, e o art. 15, § 2º, submetem à similar condição a preferência reconhecida ao ocupante para fins de concessão de aforamento.

Na justificação de seu projeto, o Deputado Celso Russomano argumenta, com razão, que a maioria dos milhares de imóveis da União está sob ocupação regular de cidadãos carentes de recursos, o que explica a elevada inadimplência no pagamento de taxas decorrentes da ocupação. Embora se justifique o interesse do Poder Executivo em recompor sua receita patrimonial, a exclusão dos ocupantes inadimplentes terminaria por comprometer o objetivo maior, que é o de regularizar as ocupações e, quando for o caso, transformá-las em aforamento.

Afigura-se desnecessário, nesse contexto, impor o integral adimplemento das obrigações para o mero reconhecimento de preferência para o aforamento dos imóveis sob ocupação. As alterações promovidas pelo projeto sob exame transferem apropriadamente a exigência de regularização no pagamento das obrigações para o momento da efetiva concessão do aforamento, admitindo ainda o parcelamento da importância devida. Para tanto, o projeto promove alteração no *caput* do art. 13 da Lei nº 9.636, de 1998, e acréscimo de § 6º ao mesmo artigo, dispondo sobre imóveis que já se encontravam ocupados há mais de um ano em 15 de fevereiro de 1997. De forma similar, modifica o § 2º e acrescenta § 8º ao art. 15 daquela Lei, dispondo sobre imóveis cuja ocupação não cumpria tal requisito.

Já no que concerne à exigência de adimplemento das obrigações para que seja facultada a opção pelo cadastramento mais favorável, nos termos do *caput* do art. 7º da Lei nº 9.636, de 1998, considero acertada a supressão da mudança constante do texto original do projeto, operada no Substitutivo da Comissão de Desenvolvimento Urbano. Como bem observou o Relator do projeto sob exame naquele colegiado, a questão foi superada face à nova redação conferida àquele artigo por força da Lei nº 11.481, de 2007.

Devo registrar, por fim, uma única divergência em relação ao Substitutivo adotado pela referida Comissão, que acata a adição, constante do projeto, de § 7º ao art. 13 da Lei nº 9.636, de 1998. O parágrafo acrescido permite que o valor do domínio útil do imóvel seja calculado sobre o valor a ele atribuído para fins de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano.

Creio ser imprópria tal alternativa, que vincularia receitas patrimoniais da União a avaliações efetuadas pelos Municípios de situação dos imóveis ocupados. Ao fazê-lo, provocaria inevitáveis desigualdades entre ocupantes, uma vez que não existe uniformidade nos critérios adotados para tais avaliações: é sabido que alguns Municípios fazem revisões periódicas dos valores atribuídos para efeito de cobrança do IPTU, ao passo que outros mantêm valores históricos inalterados por décadas a fio. Embora seja manifesta a boa intenção do autor, penso não ser recomendável incorporar à norma legal dispositivo capaz de gerar profundas discrepâncias. Proponho, por conseguinte, a anexa Subemenda nº 1 de Relator, de modo a suprimir do texto do Substitutivo o § 7º que seria acrescentado ao art. 13 da Lei nº 9.636, de 1998.

Ante o exposto, manifesto-me pela aprovação do Projeto de Lei nº 5.699, de 2005, nos termos do Substitutivo oferecido pela Comissão de Desenvolvimento Urbano, com a anexa Subemenda nº 1 de Relator.

Sala da Comissão, em _____ de _____ de 2009.

Deputado Edgar Moury
Relator

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 5.699, DE 2005

Altera os arts. 7º, 13 e 15 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que, primordialmente, dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União.

SUBEMENDA Nº 1 DO RELATOR AO SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Suprime-se do art. 1º do Substitutivo aprovado pela Comissão de Desenvolvimento Urbano o § 7º acrescido ao art. 13 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998.

Sala da Comissão, em _____ de _____ de 2009.

Deputado Edgar Moury