

COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA E COMÉRCIO

PROJETO DE LEI Nº 2.060, DE 2007

Altera o art. 1º da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, que “Dispõe sobre o patrimônio de afetação de incorporações imobiliárias, Letra de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Imobiliário, Cédula de Crédito Bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1º de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, nº 4.728, de 14 de julho de 1965, e nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências”.

Autor: Deputado Sr. **CARLOS BEZERRA**

Relator: Deputado **ANTÔNIO ANDRADE**

I – RELATÓRIO

O objetivo principal da proposição em apreço é alterar a redação do art. 1º da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004. Caso aprovada, tal artigo passará a vigor com a seguinte redação:

“Art. 1º Esta lei tem por objetivo instituir e regulamentar os requisitos, as características e demais regras relativas à circulação da Letra de Crédito Imobiliário (LCI), da Cédula de Crédito Imobiliário (CCI), da Cédula de Crédito Bancário (CCB), bem como instituir o regime especial de tributação aplicável às incorporações imobiliárias, em caráter opcional e irretratável enquanto

perdurarem direitos de crédito ou obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação.”

Tal como em vigor atualmente, o mencionado art. 1º reproduz apenas a parte final da redação proposta, isto é, vige com o seguinte teor: “fica instituído o regime especial de tributação aplicável às incorporações imobiliárias, em caráter opcional e irrevogável enquanto perdurarem direitos de crédito ou obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem a incorporação”.

De autoria do nobre Deputado Carlos Bezerra, a proposição em tela não recebeu emendas na presente Comissão, a primeira pela qual tramita, em caráter conclusivo, para análise do mérito. Após a deliberação desta douta Comissão, a matéria será apreciada pela Comissão de Finanças e Tributação e, em seguida, nos termos do art. 54 do RICD, pela Comissão de Constituição, Justiça e de Cidadania.

É o relatório.

II – VOTO DO RELATOR

Mister esclarecer o significado da alteração proposta. Para tanto, valemo-nos da justificação apresentada pelo Autor, cujos pontos centrais são a adequação – ou melhor, a falta de adequação – da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, aos ditames da Lei Complementar nº 95, de 26 fevereiro de 1998, e a consequente suposta ilegalidade do título denominado Cédula de Crédito Bancário - CCB.

De acordo com o art. 7º da Lei Complementar nº 95/98, a lei não conterá matéria estranha ao seu objeto, o qual deverá estar indicado em seu primeiro artigo. Apesar desta determinação legal, a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, não explicitou, em seu primeiro artigo, que nela seria tratada matéria relativa à Cédula de Crédito Bancário ou CCB. Não obstante, em seu capítulo IV, nos arts. 26 e seguintes, a norma define tal cédula, sua emissão, sua natureza e outros temas.

Em face da omissão, no art. 1º da Lei nº 10.931/04, da referência à CCB, entendeu o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, em sua 23ª Câmara, que o referido título é ilegal, conforme nos informa o nobre Autor. Esse entendimento tem a implicação, ainda segundo o autor, de retirar da CCB uma das suas características centrais, qual seja, a de ser título de dívida feito por empresa ou pessoa física junto a Banco. Essa característica torna a CCB um título de dívida executivo extrajudicial, isto é, imediatamente executável, sem a necessidade de prévia ação de cobrança. Agiliza, pois, o recebimento de créditos nela lastreados e, nessa medida, reduz o risco do banco prestador.

Embora cientes da existência de amplo debate sobre o título de crédito em questão, entendemos que a proposição em apreço não trata, efetivamente, da natureza do referido título. Ao contrário, este Projeto de Lei nº 2.060, de 2007, essencialmente vem adequar a Lei nº 10.931, de 2004, aos ditames da Lei Complementar nº 95, de 1998. Em nada altera, portanto, as relações comerciais e creditícias que possam ter sido estabelecidas com base no instrumento de crédito denominado Cédula de Crédito Bancário.

Assim, a aprovação desta proposição fará, tão somente, prevalecer a lei complementar que estabelece os critérios de redação das leis.

Em termos econômicos, que é o que nos cabe analisar nesta Comissão, a proposição tem o mérito de eliminar uma fonte de dúvidas e debates judiciais, como a suscitada pelo Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme nos informa o nobre Autor.

Ainda do ponto de vista econômico, cumpre-nos dizer que é auspiciosa a eliminação de dúvidas acerca das implicações legais associadas aos diferentes instrumentos jurídicos utilizados na atividade econômica. Entre esses, naturalmente, os instrumentos de crédito.

Não obstante, gostaríamos de registrar nossas dúvidas com relação à possibilidade de, como argumenta o nobre Deputado ao justificar a sua proposição, a aprovação desta norma vir a reduzir o chamado *spread* bancário ou a margem bruta de lucro dos bancos. Já presenciamos, no Brasil, diversos projetos de lei que se incorporaram ao nosso arcabouço legal, várias medidas provisórias transformadas em leis e ainda outras iniciativas que, adotadas em nome da redução dessas elevadas margens de lucro bruto que auferem os bancos, não mostraram resultados.

Concordamos, plenamente, com a necessidade de reduzir essas margens brutas de lucro do sistema financeiro, em benefício dos demais setores e agentes da economia nacional. Apenas não acreditamos, porém, que a aprovação do presente projeto de lei venha a ter tal resultado.

Não obstante essas dúvidas entendemos que a proposição é meritória, em especial por fazer cumprir a importantíssima Lei Complementar nº 95, de 1998. Nessa medida, isto é, enquanto instrumento que contribui para retirar do arcabouço jurídico nacional dubiedades que dificultam o exercício das atividades econômicas, a proposição possui inegável mérito.

Assim sendo, **MANIFESTAMO-NOS FAVORAVELMENTE À APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 2.060, DE 2007.**

Sala da Comissão, em de de 2010.

Deputado **ANTÔNIO ANDRADE**
Relator