

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 5.505, DE 2009

“Disciplina a locação de imóveis sob medida pela Administração Pública.”

Autor : Deputado **NELSON GOETTEN**

Relator : Deputado **JOÃO DADO**

I - RELATÓRIO

Em junho de 2009 o Ilustre Deputado Nelson Goetten formalizou proposição, que passou a tramitar na Câmara dos Deputados como PL nº 5.505, de 2009, tendo por objetivo caracterizar uma nova modalidade de locação de imóveis, intitulada “locação de imóveis sob medida” e disciplinar sua utilização pela Administração Pública.

Segundo o despacho inicial a proposição foi remetida “Às Comissões de Trabalho, de Administração e Serviço Público; Finanças e Tributação (Mérito e art. 54, RICD) e Constituição e Justiça e de Cidadania (art. 54 RICD) – Art. 24, II Proposição sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões.”

Remetida inicialmente à Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, foi ali apreciada com base no Relatório da Deputada Manuela D’ávila. O seu voto, pela aprovação do projeto, na forma de

Substitutivo que propôs, foi aprovado pelo respectivo Plenário, por unanimidade, na reunião de 07 de julho de 2010. O Substitutivo pretende sanear algumas inadequações de forma e redação, incluindo melhorias referentes às normas da Lei Complementar nº 95, de 1998.

Na forma do Substitutivo aprovado, a proposição passou a ter a seguinte ementa: “Altera os dispositivos que especifica da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, para dispor sobre a locação de imóveis sob medida pela Administração”. Sob essa nova orientação o projeto de lei passa a se orientar para a inclusão de dois novos incisos aos arts. 6º (inciso XVIII) e 57 (inciso V) da Lei nº 8.666/93 e para a alteração da redação do inciso I do art. 73 dessa Lei.

Recebido nesta Comissão de Finanças e Tributação, tive a honra de ser designado para relatá-lo, pelo despacho, de 03/08/2010, do Presidente desta Comissão. Aberto e esgotado o prazo para emendas, no período de 05 de agosto a 20 de outubro de 2010, não foram apresentadas emendas nesta Comissão.

I - VOTO DO RELATOR

Nos termos do despacho original, cabe à Comissão de Finanças e Tributação, além do exame de mérito, apreciar a proposta quanto à sua adequação orçamentária e financeira, nos termos dos arts. 32, X, "h", e 53, II, do Regimento Interno da Câmara dos Deputados – RICD, situação que envolve avaliar a compatibilidade da proposição e substitutivos com a lei orçamentária anual vigente, com a lei de diretrizes orçamentárias e com o plano plurianual.

O exame do Projeto de Lei nº 5.505, de 2009 (texto original), evidenciou não haver repercussões, diretas ou indiretas, sobre os Orçamentos da União, por não envolver elevação nas despesas previstas na Lei Orçamentária Anual vigente (Lei nº 12.214, de 26/01/2010) ou redução nas receitas públicas nela previstas. Isso se dá pelo fato de a proposição ter por objetivo apenas a viabilização do emprego de uma nova modalidade de

locação de imóveis no âmbito da administração pública. Embora seja possível vislumbrar que o inadequado emprego dessa forma de contratação possa eventualmente representar riscos para o Erário, seja por elevação de custos ou por excessiva rigidez para a Administração, ensejando vinculações contratuais por prazos mais longos que os usuais, tais perspectivas não geram impactos diretos e imediatos sobre as leis orçamentárias. Ressalte-se que essa proposição, ao não fixar parâmetros de vigência para a nova forma de contratação, fica subordinada às normas das Leis nºs 8.245/91 (Locações) e 8.666/93 (Licitações).

A situação é diferente no caso do Substitutivo aprovado pela Comissão de Trabalho, Administração e Serviço Público, em relação ao qual cumpre apontar as nossas restrições à proposta de inclusão do Inciso V ao art. 57 da Lei nº 8.666/93. Em primeiro lugar, o dispositivo articula a possibilidade de contratos por prazos excessivamente longos (20 anos, 5 mandatos públicos e 5 períodos de vigência dos planos plurianuais) – quase que uma autêntica parceria público-privada –, inibindo a ação de Administrações posteriores (salvo sob o risco de pesadas multas contratuais e de encargos adicionais a título de perdas e danos) cujas políticas públicas demandem diferente tipo de equacionamento de suas necessidades de bases físicas. No caso dessas despesas (caracterizadas pelo art. 17 da LRF como “de caráter continuado”), a Lei de Responsabilidade Fiscal exige a observância de uma série de cautelas e providências. Para que elas possam ser atendidas de forma adequada seria desejável que a norma excepcional estivesse acompanhada de dispositivos que evitassem o engessamento da administração, prevendo hipóteses objetivas de rescisão e delimitando os encargos devidos.

Tais cuidados complementariam aqueles já previstos no art. 78 da Lei nº 8.666/93, em especial o do Inciso XII, nem sempre fácil de caracterizar em casos de simples alteração de políticas públicas. Cumpre assinalar, por oportuno, que o art. 57 já teve adicionado um inciso V pela Medida Provisória nº 495, de 2010, e que nem as situações excepcionadas por esse novo Inciso, relativas à segurança nacional e a questões pertinentes aos campos da ciência e tecnologia, excedem o limite de 120 (cento e vinte) meses.

Tal inadequação, entretanto, pode ser sanada pela supressão do art. 2º do Substitutivo. Para tanto submetemos uma Emenda de Relator. Acolhida esta proposta, a nova modalidade de contrato de locação passaria a ser regida pelo Inciso II, do art. 57, da Lei nº 8.666/93, ou seja:

"Art. 57. A duração dos contratos regidos por esta Lei ficará adstrita à vigência dos respectivos créditos orçamentários, exceto quanto aos relativos:

I - ...

II - à prestação de serviços a serem executados de forma contínua, que poderão ter a sua duração prorrogada por iguais e sucessivos períodos com vistas à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a administração, limitada a sessenta meses;

§ 4º Em caráter excepcional, devidamente justificado e mediante autorização da autoridade superior, o prazo de que trata o inciso II do caput deste artigo poderá ser prorrogado por até doze meses."

No que se refere à LDO relativa ao exercício de 2010 (Lei nº 12.017, de 12/08/2009), não foram constatadas inadequações tanto no caso do projeto original quanto do Substitutivo, que não envolvem a criação de novas despesas; a redução em receitas públicas; a fixação de políticas de aplicação de agências financeiras oficiais de fomento ou a explicitação de metas ou prioridades.

Quanto à análise da adequação das proposições às normas da Lei do Plano Plurianual vigente (PPA 2008/2011), aprovado pela Lei nº 11.653, de 7 de abril de 2008, também não foram identificados conflitos, mesmo porque esse Projeto de Lei não define programas ou prioridades, respeitando o âmbito normativo atribuído ao Plano Plurianual.

Quanto ao mérito, nada temos a obstar à aprovação deste projeto. Se o novo regime de locação aqui previsto pode, por um lado, suscitar contratos excessivamente longos, como dissemos há pouco, a inclusão de uma nova modalidade de contrato de locação para a administração pública pode também oferecer aos gestores mais eficientes uma ferramenta

adicional para lidar com os imóveis de terceiros, obtendo assim vantagens para o Erário.

Diante do exposto, votamos pela não implicação do Projeto de Lei Nº 5.505, de 2009, em aumento de despesa ou diminuição de receita pública, não cabendo pronunciamento quanto aos aspectos financeiros e orçamentários e, no mérito, pela sua aprovação. Quanto ao Substitutivo da Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, votamos pela adequação financeira e orçamentária e no mérito pela sua aprovação, desde que aprovada a Emenda de Relator em anexo.

Sala da Comissão, em de de 2010.

Deputado JOÃO DADO
Relator

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

Projeto de Lei Nº 5.505, de 2009

“Disciplina a locação de imóveis sob medida pela
Administração Pública.”

Autor : Deputado **NELSON GOETTEN**

Relator : Deputado **JOÃO DADO**

Emenda de Relator Nº 01

Suprima-se o art. 2º do Substitutivo adotado pela Comissão
de Trabalho, Administração e Serviço Público, renumerando-se os demais.

Sala da Comissão, em de de 2010.

Deputado JOÃO DADO
Relator