

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE 2011

(Do Sr. Assis do Couto)

Inclui e altera dispositivos da Lei Complementar n. 93, de 4 de fevereiro de 1998, que “Institui o Fundo de Terras e da Reforma Agrária”.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei inclui e altera dispositivos da Lei Complementar n. 93, de 4 de fevereiro de 1998, que “institui o Fundo de Terras e da Reforma Agrária”, relacionados a prazo e carência para pagamento, taxas de juros, inadimplência e requisitos impeditivos ao financiamento.

Art. 2º O art. 7º, da Lei Complementar n. 93, de 4 de fevereiro de 1998, acrescido dos §§ 2º e 3º, e com a numeração do parágrafo único alterada para §1º, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º O Fundo de Terras e da Reforma Agrária – Banco da Terra – financiará a compra de imóveis rurais com o prazo de amortização de vinte a trinta e cinco anos, incluída a carência de trinta e seis a sessenta meses.

§ 1º Os financiamentos concedidos pelo Fundo terão juros limitados a até dois por cento ao ano, podendo ter redutores percentuais de até cinqüenta por cento sobre as parcelas da amortização do principal e sobre os encargos financeiros durante todo o prazo de vigência da operação, observado teto anual de rebate por beneficiário, a ser fixado pelo Poder Executivo.

§ 2º Ao período de carência não será efetivada a cobrança de juros e outros encargos financeiros.

§ 3º A eventual inadimplência nas operações contratadas não será inscrita nos órgãos de proteção ao crédito ou no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN. (NR)”

Art. 3º Os incisos V, VII e VIII, do art. 8º, da Lei Complementar n. 93, de 4 de fevereiro de 1998, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º.....

.....

V – (revogado)

.....

VII – ao promitente comprador ou possuidor de direito de ação ou herança sobre imóvel rural, salvo em caso de negociação entre herdeiros dos direitos de partilha relativos à imóvel financiado pelo regime desta Lei.

VIII – dispuser de patrimônio, composto por bens de qualquer natureza, de valor superior a oitenta por cento da importância estabelecida como quantia máxima de financiamento por beneficiário com recursos . (NR)”

Art. 4º Revoga-se [o inciso V, do art. 8º, da Lei Complementar n. 93, de 4 de fevereiro de 1998.](#)

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Editada no ano de 1998, a Lei Complementar n. 93 criou o Fundo de Terras e da Reforma Agrária, estabelecido “com a finalidade de financiar programas de

reordenação fundiária e de assentamento rural”. Serve ela, também, de fundamento para o Programa Nacional de Crédito Fundiário.

A despeito do objetivo da norma em financiar programas de reordenação fundiária e de assentamento rural, registram-se nela dispositivos que obstam, sem razão, seja essa finalidade atingida.

Registra o artigo 8º vedações ao financiamento que hoje não mais se justificam da forma como estão dispostas. São elas:

“Art. 8º É vedado o financiamento com recursos do Fundo:

[...]

V - dispuser de renda anual bruta familiar, originária de qualquer meio ou atividade, superior a quinze mil reais;

[...]

VI - for promitente comprador ou possuidor de direito de ação e herança em imóvel rural;

VIII - dispuser de patrimônio, composto de bens de qualquer natureza, de valor superior a trinta mil reais”

A primeira delas (renda familiar superior a quinze mil reais) representa, na verdade, que o contratante terá condições de adimplir com suas obrigações, bem como reforça seu interesse na realização de atividades direcionadas ao desenvolvimento do núcleo familiar.

Não há razão para sua manutenção, merecendo seja ela suprimida do texto da Lei.

Quanto ao inciso VII (promitente comprador ou possuidor de direito de ação e herança em imóvel rural), é necessário que se registre na Lei exceção em caso de compra de parcela ideal de um herdeiro por outro.

A prática tem demonstrado que diversas propriedades da agricultura familiar são negativamente afetadas quando um dos herdeiros não possui condições de continuar as atividades na propriedade, e os demais não possuem meios de financiamento para adquirir sua fração ideal.

A solução comumente encontrada é a venda a terceiros, estranhos a relação familiar ali estabelecida, causando uma ruptura no sistema de cultivo e respeito às tradições empregadas pela agricultura familiar.

Idêntico descompasso da norma com a realidade do campo é verificado no inciso VII do art. 8º. A obtenção de patrimônio é necessária para a realização das atividades da agricultura familiar, não devendo estar previsto em lei complementar um valor de referência que não possua fator de alteração.

Da forma como está redigido o inciso, mesmo que alterado o valor, o transcorrer dos anos sempre conduzirá para uma situação desajustada à realidade.

Busca-se então registrar uma forma de limitação do patrimônio que será modificada quando da alteração do valor estabelecido como teto de financiamento por beneficiário do programa.

Somado a essas questões, os prazos de carência e pagamento e as taxas de juros aplicáveis dificultam a quitação das parcelas e resultam no endividamento dos agricultores.

Faz-se necessário o aumento dos prazos de carência e pagamento, com o estabelecimento de um mínimo e de um máximo, a fim de assegurar que os instrumentos normativos prevejam condições razoáveis de tempo para iniciar e finalizar o pagamento dos valores.

Ainda, não há como ser admitida a cobrança de juros e outros encargos financeiros ao período de carência. Este tempo é estabelecido justamente para possibilitar aos contratantes que disponham de recursos necessários para começar a adimplir suas prestações.

Se neste tempo houver capitalização dos valores, a obrigação tornar-se-á de difícil cumprimento, o que certamente não é a intenção dos programas de financiamento de acesso a terra.

Por fim, o registro de eventuais inadimplências em órgãos de proteção ao crédito e no CADIN é medida que deve ser evitada. Se o agricultor está com dificuldades em cumprir com suas obrigações referentes ao pagamento da terra, esta providência somente agrava esse quadro.

Estará ele impedido de acessar recursos do PRONAF e de outros programas de financiamento da produção, passando a estar inserido em um círculo de restrições.

Como será praticamente impossível que consiga sozinho se reestruturar e saldar os valores atrasados, permanecerá no rol de inadimplentes que tanto prejudica a execução do Banco da Terra e do Crédito Fundiário.

Para ver essas medidas registradas na Lei Complementar n. 93 é que se apresenta a presente proposição, contando com o apoio dos nobres pares para sua aprovação.

Sala das Sessões, em de fevereiro de 2011.

Dep. Assis do Couto

PT/PR