

**AVULSO NÃO
PUBLICADO
PROPOSIÇÃO
DE PLENÁRIO**



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 1-A, DE 2011 (Do Sr. Assis do Couto)

Inclui e altera dispositivos da Lei Complementar nº 93, de 4 de fevereiro de 1998, que "Institui o Fundo de Terras e da Reforma Agrária"; tendo parecer da Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, pela aprovação, com substitutivo (relator: DEP. CELSO MALDANER).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIACÃO:

Proposição sujeita à apreciação do Plenário

S U M Á R I O

I – Projeto inicial

II – Na Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural:

- Parecer do relator
- Substitutivo oferecido pelo relator
- Parecer da Comissão

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 cinquenta 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, contanto com o apoio dos nobres pares para sua aprovação.

Sala das Sessões, em 03 de fevereiro de 2011.

Dep. Assis do Couto
PT/PR

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI
--

LEI COMPLEMENTAR Nº 93, DE 4 DE FEVEREIRO DE 1998

Institui o Fundo de Terras e da Reforma Agrária - Banco da Terra - e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

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 até vinte anos, incluída a carência de até trinta e seis meses.

Parágrafo único. Os financiamentos concedidos pelo Fundo terão juros limitados a até doze por cento ao ano, podendo ter redutores percentuais de até cinquenta 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.

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

I - (VETADO)

II - para mutuário já beneficiado com esses recursos, mesmo que liquidado o seu débito;

III - àquele que tiver sido contemplado por qualquer projeto de assentamento rural, bem como o respectivo cônjuge;

IV - exercer função pública, autárquica ou em órgão paraestadual, ou ainda, se achar investido de atribuições parafiscais;

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

VI - tiver sido, nos últimos três anos, contados a partir da data de apresentação de pedido ao amparo do Programa, proprietário de imóvel rural com área superior à de uma propriedade familiar;

VII - 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 por a trinta mil reais;

IX - (VETADO)

Art. 9º O Poder Executivo é autorizado a firmar convênios ou acordos com os Estados e Municípios visando a desobrigar de impostos as operações de transferência de imóveis, quando adquiridos com recursos do Fundo.

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

I - RELATÓRIO

Incumbiu-nos o Senhor Presidente da Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural da análise do Projeto de Lei Complementar nº 1, de 2011, de autoria do nobre Deputado Assis do Couto,

que inclui e altera dispositivos da Lei Complementar nº 93, de 4 de fevereiro de 1998, que institui o Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

A proposição altera o caput e parágrafo único do art. 7º da Lei Complementar, ampliando o prazo para amortização dos financiamentos, de 20 para até 35 anos, e o prazo de carência, que passa a ser de 36 a 60 meses. Propõe, ainda, a redução dos juros dos financiamentos de “até doze por cento ao ano” para “até dois por cento ao ano”. Inclui neste artigo a não incidência de juros durante o período de carência do contrato e a não inscrição das operações inadimplentes nos órgãos de proteção ao crédito ou no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN.

O Deputado Assis do Couto propõe também alterações no art. 8º da referida Lei Complementar. Neste artigo, revoga o inciso V, que assim se expressa: *“dispuser de renda anual bruta familiar, originária de qualquer meio ou atividade, superior a quinze mil reais”*. Também altera o inciso VII, acrescentando a seguinte ressalva: *“salvo em caso de negociação entre herdeiros dos direitos de partilha relativo à imóvel financiado pelo regime desta Lei”*. Por último, modifica o inciso VIII, vetando o financiamento àqueles que possuem um patrimônio, composto por bens de qualquer natureza, de valor superior a oitenta por cento da importância estabelecida como quantia máxima de financiamento por beneficiário.

A proposição tem por objetivo o aperfeiçoamento da Lei Complementar nº 93, de 1998, que apesar de visar ao combate da pobreza rural e a consolidação da agricultura familiar brasileira, *“registram-se nela dispositivos que obstam, sem razão, seja essa finalidade atingida”*.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A Lei Complementar nº 93, de 4 de fevereiro de 1998, que criou o Fundo de Terras e da Reforma Agrária, tem por finalidade financiar programas de reordenação fundiária e de assentamento rural. Tal norma, além de determinar a forma de constituição do Fundo, contempla também critérios para entrada no programa e prazos para a concessão dos financiamentos.

Desde o programa “Cédula da Terra” (1997 – 2002), passando pelo programa “Banco da Terra” (1998-2002) e o atual Programa Nacional de Crédito Fundiário – PNCF, criado em 2004, têm-se procurado aperfeiçoar esses

programas de crédito fundiário, em vista dos avanços ocorridos nas políticas públicas voltadas para o reordenamento agrário e a defesa da Agricultura Familiar. Entretanto, alguns avanços dependem de mudanças mais profundas, ou seja, mudanças na própria Lei Complementar que instituiu o Fundo de Terras e da Reforma Agrária.

O presente PLP nº 1, de 2011, do Deputado Assis do Couto, vem exatamente ao encontro desses anseios.

A proposição pretende ampliar os atuais prazos de financiamento e o período de carência. O prazo de financiamento passaria dos atuais vinte anos para até trinta e cinco anos, incluída a carência de trinta e seis a sessenta meses. Trata-se de uma demanda recorrente dos movimentos sociais e merecedora de apoio. Lembramos que para os financiamentos de imóveis urbanos o prazo é de até trinta anos.

Quanto à proposta de redução dos juros de “até doze por cento” para “até dois por cento”, também consideramos pertinente. Os juros expressos na Lei Complementar nº 93/1998 foram estabelecidos quando o cenário econômico era outro. Por outro lado, não podemos perder de vista o principal objetivo que levou à criação do Fundo de Terras e da Reforma Agrária: **o combate à pobreza rural**.

Considerando, ainda, o combate à pobreza rural e o fortalecimento da agricultura familiar, concordamos também com a isenção dos juros durante o período de carência, por se tratar de um período de implantação do projeto e, portanto, de pouca produção.

O PLP nº 01, de 2011, propõe também a não inscrição nos órgãos de proteção ao crédito ou no Cadastro Informativo de Créditos não Quitados do Setor Público Federal – CADIN dos beneficiários do Fundo, com eventual inadimplência nas operações contratadas. Tem razão o nobre Deputado Assis do Couto quando afirma que *“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”*.

Com relação às mudanças propostas para o art. 8º da Lei

Complementar nº 93/1998, concordamos com o Autor da proposição quando diz que não se justifica constar da Lei dispositivos que fixam valores de referência que não possuam fator de alteração. É o caso dos incisos V e VIII do referido artigo. Entretanto, consideramos que deve existir um bloqueador de acesso ao Fundo de Terras visto que a política em apreço visa favorecer trabalhadores rurais não-proprietários e pequenos agricultores familiares de menor poder econômico.

Neste sentido, concordamos com a proposta de redação do inciso VIII, e, também não vemos problema quanto à revogação do inciso V, pois nas competências do órgão gestor do Fundo já consta a de “**estabelecer normas gerais para a concessão de financiamentos, apuração e fiscalização dos projetos**” (inciso II, do art. 5º, da Lei Complementar nº 93/1998), com isso ficaria a cargo do órgão gestor do Fundo de Terras e da Reforma Agrária a deliberação a respeito dos valores máximos da renda anual bruta familiar dos possíveis beneficiários do Fundo.

Quanto à alteração proposta no inciso VII do art. 8º, concordamos com o Deputado Assis do Couto. Sabemos que um dos principais problemas da agricultura familiar está no processo sucessório. A mudança proposta viabiliza a aquisição do imóvel por um dos herdeiros, e, dessa forma, assegura a manutenção da unidade agrícola familiar, evitando a venda a terceiros ou a subdivisão em unidades inferiores ao módulo rural (minifúndios).

Por outro lado, aproveitando a oportunidade que este PLP nos proporciona para o aperfeiçoamento da Lei Complementar nº 93/1998, e considerando sugestões da própria Secretaria de Reordenamento Agrário/MMA, estou inserindo no Projeto três novos dispositivos. O primeiro acrescenta o § 4º ao art. 7º, instituindo regra para a aplicação obrigatória de seguro que garanta a liquidação da dívida em caso de invalidez ou morte de um dos titulares do contrato de financiamento. Medida não contemplada na Lei e que irá proporcionar maior segurança tanto para as famílias, quanto para o próprio Fundo.

Um outro dispositivo acrescenta o art. 9º - A, que prevê que os contratos de financiamento, sob o amparo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, celebrados mediante instrumento particular pelos bancos oficiais, terão força de escritura pública. Esta medida, segundo a Secretaria de Reordenamento Agrário, vai agilizar os procedimentos de aquisição de terra e facilitar e desonerar operações posteriores como regularização social, individualização, substituição, renegociação,

exclusão etc. Esta prática já é utilizada pela Caixa Econômica Federal em referência aos imóveis urbanos.

E, finalmente, proponho uma alteração no § 1º, do art. 4º, da Lei Complementar nº 93/1998, incluindo a possibilidade das cooperativas de crédito participarem da gestão financeira do Fundo, medida que irá facilitar o acesso ao Programa.

Diante do exposto, no mérito desta Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, voto pela aprovação do Projeto de lei Complementar nº 1, de 2011, na forma do substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em 3 de maio de 2011.

Deputado Celso Maldaner
Relator

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01, DE 2011

Inclui e altera dispositivos da Lei Complementar nº 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, seguro obrigatório, requisitos impeditivos ao financiamento, contratos de financiamento com força de escritura pública e cooperativas de crédito como agentes financeiros.

Art. 2º O art. 7º, da Lei Complementar nº 93, de 4 de fevereiro de 1998, fica acrescido dos §§ 2º, 3º e 4º, 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 cinquenta 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.

§ 4º Nas operações contratadas deverá ser instituído a aplicação obrigatória de seguro que garanta a liquidação da dívida em caso de invalidez ou morte de um dos titulares do contrato de financiamento. (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 Acrescenta-se à Lei Complementar nº 93, de 4 de fevereiro de 1998 o art. 9º - A, com a seguinte redação:

“Art. 9º -A Os contratos de financiamento , sob o amparo do Fundo de Terras e da Reforma Agrária, serão celebrados pelos bancos oficiais mediante instrumento particular com força de escritura pública e registrados em Cartório de Registro de Imóveis competente”. (NR).

Art. 6º O § 1º do art. 4º, da Lei Complementar nº 93, de 4 de fevereiro de 1998, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º.....

§ 1º A gestão financeira do fundo caberá aos bancos oficiais e às cooperativas de crédito, de acordo com as normas elaboradas pelo órgão competente.

.....(NR)”

Art. 7º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação

Sala da Comissão, em 3 de maio de 2011.

Deputado Celso Maldaner
Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural, em reunião extraordinária realizada hoje, opinou unanimemente pela aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 1/2011, com substitutivo, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Celso Maldaner.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Lira Maia - Presidente, Celso Maldaner - Vice-Presidente, Abelardo Lupion, Alceu Moreira, Assis do Couto, Beto Faro, Bohn Gass, Dilceu Sperafico, Dr. Francisco Araújo, Edson Pimenta, Hélio Santos, Homero Pereira, Jairo Ataíde, Jesus Rodrigues, Leandro Vilela, Luis Carlos Heinze, Luiz Nishimori, Marcon, Moacir Micheletto, Moreira Mendes, Nelson Padovani, Paulo Cesar Quartiero, Pedro Chaves, Reinaldo Azambuja, Reinhold Stephanes, Ronaldo Caiado, Vander Loubet, Vitor Penido, Zé Silva, Zonta, Alberto Filho, Alfredo Kaefer, Celia Rocha, Geraldo Simões, Lázaro Botelho, Luiz Carlos Setim e Marcos Montes.

Sala da Comissão, em 25 de maio de 2011.

Deputado LIRA MAIA
Presidente

FIM DO DOCUMENTO
