

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

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”.

Autor: Deputado Assis do Couto

Relator: Deputado Celso Maldaner

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 obstem, 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 referencia 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 normais 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 de abril de 2011.

Deputado Celso Maldaner
Relator

2011_4848

COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL

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 de abril de 2011.

Deputado Celso Maldaner
Relator