

Resumo Executivo - [PL n° 2957 de 2015](#)

Autor: Erika Kokay (PT/DF)

Apresentação: 09/09/2015

Ementa: Altera o art. 15-A, caput, §1º e §2º e o §2º do art. 26, ambos da Lei 3.365, de 21 de junho de 1941, a fim de regulamentar a incidência de juros compensatórios e correção monetária nos processos de desapropriação.

Orientação da FPA: Contrária ao projeto

Comissão	Parecer	FPA
Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento e Desenvolvimento Rural (CAPADR)	Parecer do Relator, Dep. Nelson Padovani (PSDB-PR), pela rejeição. Inteiro teor	Favorável ao parecer do relator

Principais pontos

- Altera o regime de juros relativos às desapropriações de terras propondo taxas de “até seis por cento ao ano”, a contar da imissão na posse, de forma proporcional à perda de renda sofrida pelo proprietário.
 - Em suma: o projeto busca determinar que os juros compensatórios nas desapropriações devem ser proporcionais à utilização do bem imóvel e, no caso de desapropriação para fins de reforma agrária, essa proporção deve ser calculada mediante a aplicação dos índices já existentes para se apurar a produtividade.
- Os juros compensatórios incidirão sobre a diferença eventualmente apurada entre 80% do preço ofertado em juízo e o valor do bem fixado em sentença.
- Nas desapropriações por necessidade ou utilidade pública e interesse social, a correção monetária incidirá a partir da avaliação pericial que prevalecer ao final do processo, ou a partir da decisão judicial que fixar valor diverso.

Justificativa

- Pretende alterar o regime de juros relativos às desapropriações, no claro intuito de minorar a tutela patrimonial dos particulares expropriados.
- Implementa dispositivos previamente reconhecidos como inconstitucionais pelo STF, por violar o princípio constitucional da prévia e justa indenização, o que representa restrição ao direito à propriedade. Portanto, a expressão “até seis por cento ao ano” É INCONSTITUCIONAL. (Sumula STF 618 - taxa estabelecida é de 12%)
- Cria um ambiente de insegurança jurídica em face à obstinada tentativa do Estado de limitar, indevidamente, as taxas de juros compensatórios.

- Onera o setor produtivo para desonerar o Estado.
- O STF suspendeu a eficácia de diversos dispositivos relativos aos juros que foram objeto da MP de 2001 (cf. ADIN 2332/DF).
- Na mesma ocasião, também foram consideradas inconstitucionais as tentativas de condicionar a incidência dos juros à comprovação da utilização do imóvel e indicar que não haveria qualquer espécie de compensação pela privação da posse de imóvel sem utilização.
- Pelo exposto, o PL possui dispositivos que já foram extensamente debatidos (no âmbito da Medida Provisória nº 700 de 2015), sendo estes considerados inconstitucionais pois violam o direito à propriedade e à justa indenização.
- Formula de cálculo (desapropriação para fins de reforma agrária): o percentual anual dos juros compensatórios será proporcional à produtividade do imóvel.
 - Fórmula: $J = 3,34 \times (GUT + GEE)$
 - Sendo: J = taxa anual de juros; GUT = Grau de Utilização da Terra à data da imissão na posse; GEE = Grau de Eficiência na Exploração à data da imissão na posse.