

Resumo Executivo - [PL nº 2963 de 2019](#)

Autor: Senador Irajá (PSD/TO)

Apresentação: 21/05/2019

Ementa: Regulamenta o art. 190 da Constituição Federal, altera o art.1º da Lei nº. 4.131, de 3 de setembro de 1962, o art. 1º da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972 e o art. 6º da Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996 e dá outras providências.

Orientação da FPA: Favorável ao projeto

Comissão	Parecer	FPA
CAE - Comissão de Assuntos Econômicos	O relatório passa a constituir o parecer da CAE e da CRA, favorável ao projeto com as Emendas nºs 1 a 16-CAE-CRA.	Favorável ao parecer do relator
CCJ - Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania	Relatório do Senador Rodrigo Pacheco, com voto pela aprovação do Projeto, das emendas nº 1-CAE/CRA a 13-CAE/CRA, 15-CAE/CRA e 16-CAE/CRA, da emenda nº 14-CAE/CRA na forma da Subemenda que apresenta, e com quatro emendas.	Favorável ao parecer do relator

Principais pontos

- Os imóveis rurais adquiridos ou possuídos por pessoa física ou jurídica estrangeira deverão cumprir do disposto no art. 186 da Constituição Federal, função social da propriedade (Art. 7º);
- Estão sujeitos a aprovação pelo conselho de defesa nacional a aquisição de imóveis rurais ou exercício de qualquer modalidade de posse as seguintes pessoas jurídicas (Art. 3º):
 - A organização não-governamental com atuação no território brasileiro que tenha sede no exterior ou organização não-governamental estabelecida no Brasil cujo orçamento anual seja proveniente, na sua maior parte, de uma mesma pessoa física estrangeira, ou empresa com sede no exterior;
 - A fundação particular, cujo instituidores se enquadrarem no disposto acima, ou empresas estrangeiras autorizadas a funcionar no Brasil com sede no exterior;
 - Os fundos soberanos constituídos por recursos provenientes de estados estrangeiros e sociedades estatais estrangeiras, que detenham mais do que 10% de qualquer sociedade brasileira; e
 - Pessoas jurídicas brasileiras constituídas ou controladas direta ou indiretamente por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras quando o imóvel rural se situar no Bioma Amazônia e sujeitar-se a reserva legal igual ou superior a 80% (oitenta por cento).
- É vedada qualquer modalidade de posse por tempo indeterminado, bem assim, o arrendamento ou subarrendamento parcial ou total por tempo indeterminado de imóvel rural

- por pessoa física ou jurídica estrangeira (Art. 4º);
- É dispensada qualquer autorização ou licença para a aquisição e posse por estrangeiros quando se tratar de imóveis com áreas não superiores a 15 módulos fiscais, ressalvadas as exigências gerais determinadas em Lei (Art. 6º);
 - A soma das áreas rurais pertencentes e arrendadas a pessoas estrangeiras não poderá ultrapassar a 1/4 da superfície dos Municípios onde se situem e as pessoas da mesma nacionalidade não poderão ser proprietárias ou possuidoras, em cada Município, de mais de 40% do limite fixado de ¼ (Art. 8º);
 - A aquisição, por pessoas estrangeiras, de imóvel situado em área indispensável à segurança nacional depende do assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional (Art. 9º);
 - É indispensável a lavratura de escritura pública na aquisição de imóvel rural por pessoa estrangeira (Art. 10);
 - Os Cartórios de Registro de Imóveis manterão cadastro especial, em livro auxiliar, das aquisições de imóveis rurais pelas pessoas físicas e jurídicas estrangeiras (Art. 11);
 - O Congresso Nacional poderá, mediante decreto legislativo, por manifestação prévia do Poder Executivo, autorizar a aquisição de imóvel por pessoas estrangeiras, além dos limites fixados, quando se tratar da implantação de projetos julgados prioritários em face dos planos de desenvolvimento do País (Art. 12).

Justificativa

- Haverá maior disponibilidade de financiamento para as mais diversas instâncias do setor agropecuário, gerando aumento da produtividade e da oferta de produtos à sociedade, assim como serão criados empregos e oportunidades para novos empreendimentos. Entende-se que não se deve discriminar recursos se baseando na nacionalidade de seu detentor.
- Com a forte entrada de capital monetário estrangeiro, a competição pela aquisição de terras deve elevar o valor das mesmas, beneficiando diretamente aqueles que já possuem propriedades. A agropecuária deverá se tornar ainda mais competitiva para que a produção faça jus ao incremento no valor da terra.
- Ressalta-se que não há riscos para a soberania nacional e os estrangeiros não levarão nossa riqueza embora. Se a terra é um bem de capital fixo, não podendo ser transportada, e se todo o processo produtivo será obrigatoriamente executado com recursos disponíveis em solo brasileiro, a única riqueza que o estrangeiro porventura poderá retirar do país será sua margem de lucro, justamente conquistada, assim como qualquer outro empreendedor brasileiro teria direito de fazê-lo caso desejasse.
- Os processos produtivos, ainda que executados por estrangeiros, necessitarão recursos locais, dentre eles mão-de-obra, lembrando que todos os empreendimentos estarão sujeitos à legislação brasileiras, principalmente a trabalhista, ambiental, sanitária, fundiária.
- O projeto beneficiará significativamente toda a sociedade, pois a entrada de investimentos, estimulando a produção agrícola, favorecerá o aumento da oferta de produtos no mercado interno (diminuindo preços e apoiando a contenção inflacionária), bem como também a exportação (garantindo saldo positivo para a balança comercial brasileira).

- Tendo em vista que, ao adquirir terras no Brasil, o investidor estrangeiro estará submetido a todos os elementos estruturais que orbitam o setor agropecuário, este terá interesse direto no desenvolvimento e manutenção de condições que garantam a produção, como: expansão e manutenção de estradas e ferrovias; disponibilidade hídrica e energética; desenvolvimento econômico regional (disponibilidade de mercados vendedores de insumos e compradores de commodities); segurança jurídica; disponibilidade de mão-de-obra; segurança policial; acesso a unidades de saúde; entre outros.
- Em resumo, assim como o empreendedor brasileiro, o estrangeiro deseja que sejam ofertados serviços que lhe reduzam custos de produção, e que garantam qualidade de vida satisfatória para ele e seus empregados, bem como, ainda que indiretamente, à sociedade como um todo.