

COMPRA DE TERRAS POR ESTRANGEIROS

UMA VISÃO SIMPLIFICADA



AQUISIÇÃO DE TERRAS POR ESTRANGEIROS

- **Art. 153; § 34:** Prevê lei para aquisição de propriedade rural para estrangeiro residente no país.

Constituição de 1969

Lei n° 5.709/1971

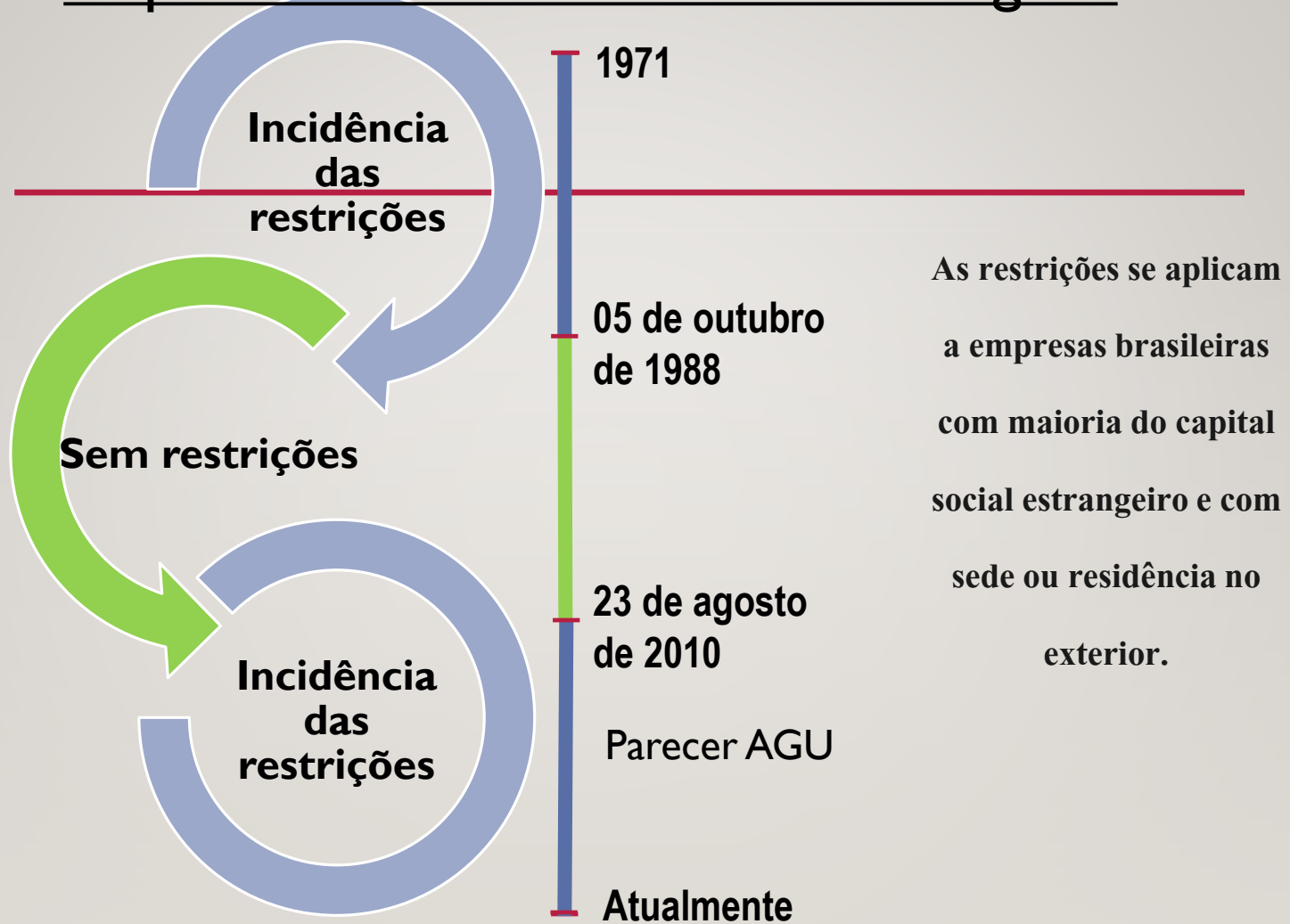
- **Art. 1°; § 1:** Regula a aquisição de imóvel rural por estrangeiro.

- **Art. 172:** Disciplina os IE.
- **Art. 190:** Regula aquisição ou arrendamento de propriedade rural por estrangeiros

Constituição de 1988

A Constituição de 1988, também, estabelece os casos que dependerão de autorização do Congresso Nacional para aquisição e/ou arrendamento de propriedade rural por estrangeiros

Empresa nacional sob controle estrangeiro



RESTRIÇÕES A PESSOAS ESTRANGEIRAS OU EQUIPARADAS

Lei nº
5.709/1971

Restrição de aquisição ou arrendamento por pessoa estrangeira ou equiparada

Pessoa	Área (Módulos Exploração Indefinida)	Restrições
Física	Até 3 módulos	Aquisição livre
Física	De 3 a 50 módulos	O <u>Poder Executivo</u> é o responsável por baixar normas para a aquisição de área.
Jurídica	Até 100 módulos	Se as aquisições ou arrendamentos se vincularem às finalidades da sociedade, expressas em Estatuto, condicionada à aprovação de projeto pelo MAPA, e oitivas, de outros órgãos federais, dependendo da natureza do empreendimento.
Jurídica	Acima de 100 módulos	Compete ao Congresso Nacional autorizar.

RESTRIÇÕES A PESSOAS ESTRANGEIRAS OU EQUIPARADAS

Lei nº
5.709/1971

Demais restrições de aquisição



Limite específico por município, as pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas *não poderá ultrapassar a 1/4* da superfície dos municípios onde se situem;



Limite por nacionalidade, somente poderão adquirir ou serem detentoras de até **10%** da superfície de um município; e



Assentimento prévio do Conselho de Defesa Nacional nas *áreas consideradas indispensáveis à segurança nacional e à faixa de fronteira*.

Limitações à aquisição de imóveis rurais

Restrições ao investimento estrangeiro



Fonte: INCRA
Elaboração: IBÁ

O QUE PROPÕE O PROJETO DE LEI 4.059/12 DE AUTORIA DA CAPADR

***IGUALA O INVESTIDOR ESTRANGEIRO, SOB A FORMA DE
EMPRESA NACIONAL DE CAPITAL ESTRANGEIRO, TERÁ O
MESMO TRATAMENTO DE UMA EMPRESA BRASILEIRA***

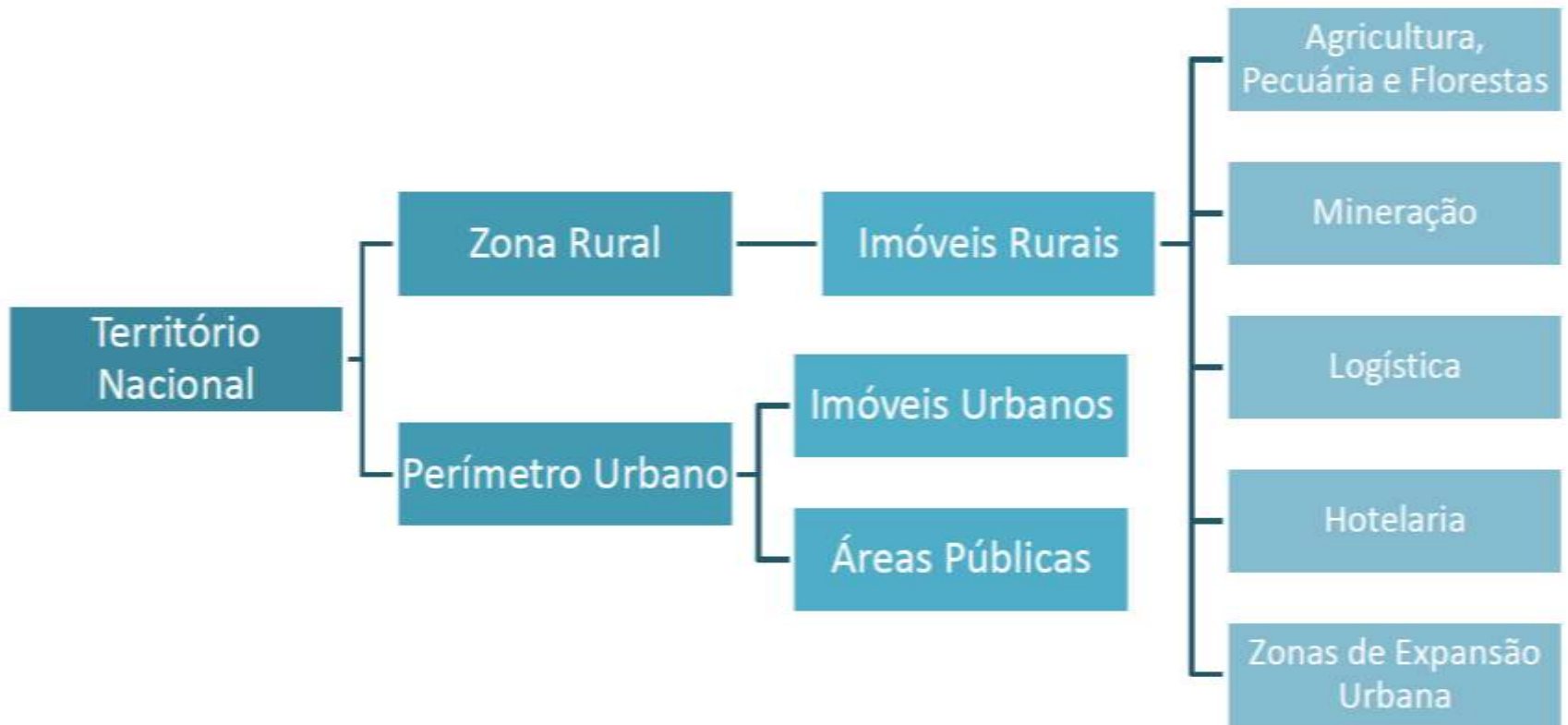
**RETIRA QUALQUER RESTRIÇÃO DE AQUISIÇÃO DE TERRAS
PARA ESTAS EMPRESAS**

PONTOS DE RELEVÂNCIA PARA CÂMARA

- ELEVADA GRAU DE FINANCIAMENTO DE PRODUTORES RURAIS POR MULTINACIONAIS DE INSUMOS E TRADERS
- HIPOTECA DADAS COMO INSTRUMENTO DE GARANTIA
- LIMITAÇÕES DE CONTRATOS E NULIDADE
- POSSIBILIDADE DE RESTRIÇÃO DE CRÉDITO E INVESTIMENTOS NO SETOR DE SOJA

Efeitos multisetoriais

Restrições ao investimento estrangeiro



Elaboração: IBÁ