

PL nº 4.059/2012

Aquisição de terras por pessoa física e jurídica estrangeira.

X

Aquisição de terras por empresa brasileira com maioria do capital estrangeiro.

O que diz a Constituição Federal?

Art. 190. A lei regulará e limitará a aquisição ou o arrendamento de propriedade rural por pessoa física ou jurídica estrangeira e estabelecerá os casos que dependerão de autorização do Congresso Nacional.

Emenda Constitucional nº 06/1995 – revogou o art. 171 da CF:

Art. 171. São consideradas: (Revogado pela Emenda Constitucional nº 6, de 1995)

I - empresa brasileira a constituída sob as leis brasileiras e que tenha sua sede e administração no País;

II - empresa brasileira de capital nacional aquela cujo controle efetivo esteja em caráter permanente sob a titularidade direta ou indireta de pessoas físicas domiciliadas e residentes no País ou de entidades de direito público interno, entendendo-se por controle efetivo da empresa a titularidade da maioria de seu capital votante e o exercício, de fato e de direito, do poder decisório para gerir suas atividades. (Revogado pela Emenda Constitucional nº 6, de 15/08/95)

O que diz a Lei nº 5.709/71?

Art. 1º - O estrangeiro residente no País e a pessoa jurídica estrangeira autorizada a funcionar no Brasil só poderão adquirir imóvel rural na forma prevista nesta Lei.

§ 1º - Fica, todavia, sujeita ao regime estabelecido por esta Lei a pessoa jurídica brasileira da qual participem, a qualquer título, pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas que tenham a maioria do seu capital social e residam ou tenham sede no Exterior.

Equiparou a estrangeiro a empresa brasileira com maioria do capital estrangeiro.

Cenário Atual: 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.

Cenário Atual: 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*.

Não haverá
restrição de
aquisição de
terras

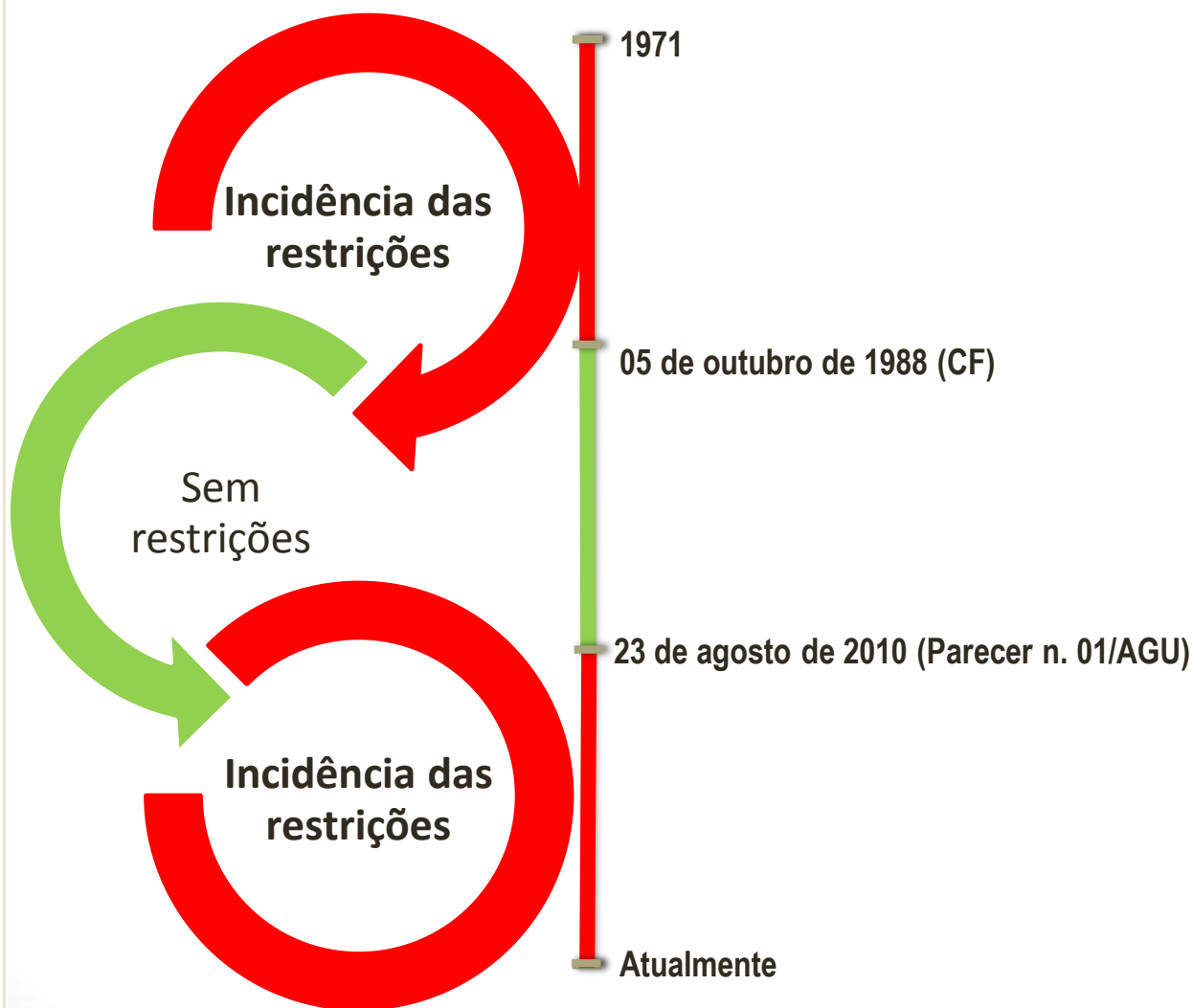
- pessoas físicas brasileiras; e
- pessoas jurídicas brasileiras com maioria de capital brasileiro.

Haverá restrição
de aquisição de
terras

- pessoas jurídicas brasileiras com a maioria do capital social detida por estrangeiros; e
- pessoas jurídicas estrangeiras autorizadas a funcionar no Brasil.

Garantia de Financiamentos: Escassez de recursos para financiamento da atividade agropecuária, visto que bancos e *trading's* internacionais perderam o direito de executar as garantias (terra nua).

Cenário Atual: Empresa brasileira com maioria do capital estrangeiro



As restrições se aplicam a empresas brasileiras com maioria do capital social estrangeiro e com sede ou residência no exterior.

PL nº 4.059/2012

Não haverá
restrição de
aquisição de
terras

- pessoas físicas brasileiras;
- pessoas jurídicas brasileiras com maioria do capital brasileiros;
- pessoas jurídicas brasileiras com maioria do capital estrangeiros.

Haverá restrição
de aquisição de
terras

- pessoas físicas e jurídicas estrangeiras;
- Bioma Amazônico, salvo em áreas consolidadas;
- ONG's estrangeiras;
- ONG's brasileiras financiadas por capital estrangeiro;
- fundos soberanos constituídos por estados estrangeiros.

Garantia de Financiamentos: O PL 4059/12 garante a execução dos contratos de financiamento da produção agropecuária por intermédio de bancos e *trading's* internacionais. Atualmente, bancos e *trading's* internacionais não podem executar (e averbar no cartório de registros imobiliários) as garantias nos imóveis rurais, em decorrência da decisão da corregedoria do Conselho Nacional de Justiça (Proc. 0002981-80.2010.2.00.0000).

Restrições e controle na aquisição de terras por estrangeiros

PL nº
4.059/2012

- Pessoas Físicas e Jurídicas Estrangeiras;
- ONG's internacionais; e
- Fundos Soberanos constituídos por Estados Estrangeiros



Limite específico por município, as pessoas estrangeiras físicas ou jurídicas *não poderá ultrapassar a 1/4 (25%)* 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*.

PL nº 4.059/2012

Benefícios na aprovação do PL:

- aumento dos investimentos estrangeiros na área agropecuária;
- aumento da renda, emprego e produção no campo;
- manutenção da soberania e segurança nacional;
- cria alternativas de financiamento perante a crise econômica;
- estabelece a isonomia das empresas brasileiras, seja de maioria de capital nacional ou estrangeiro, conforme em todos os setores da economia; e
- aumento do investimento estrangeiro direto em atividades produtivas da economia, necessárias ao desenvolvimento do país e à produção de saldos comerciais positivos.