

Título	A difícil tarefa de atrair investidores para o Brasil
Veículo	Correio Braziliense
Data	27 fevereiro 2017
Autor	Claudio J. D. Sales

A difícil tarefa de atrair investidores para o Brasil

CLAUDIO J. D. SALES
 Presidente do Instituto Acende Brasil
 (www.acendebrazil.com.br)

O governo federal lançou, no ano passado, o Programa de Parcerias de Investimento (PPI), cujo objetivo é atrair o setor privado para investir em projetos de infraestrutura, incluindo o setor elétrico. No entanto, programas tão bem-vindos como esse só terão sucesso se houver um ambiente que traga segurança jurídica aos investidores. Nesse cenário, a compra de terras por estrangeiros se coloca como uma das principais questões que deveriam ser endereçadas pelo governo para viabilizar a retomada dos investimentos.

Apesar de a aquisição de imóveis rurais por estrangeiros ser uma atividade essencial para os projetos de infraestrutura, esse tema está mal resolvido. Curiosamente, até mesmo empresas brasileiras cujo capital majoritário é composto por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras estão impedidas de adquirir imóveis rurais para seus projetos por causa de uma interpretação do parágrafo 1º do art. 1º da Lei 5.709/1971, regulamentada pelo Decreto 74.965/1974, que define que empresas nacionais com participação de pessoas (físicas ou jurídicas) estrangeiras devem se submeter às mesmas regras aplicáveis às empresas estrangeiras.

Esse tema tem sido discutido intensamente e causado polêmica desde agosto de 2010, quando o parecer da Advocacia-Geral da União (AGU), aprovado pela Presidência da República, restringiu a aquisição de terras por estrangeiros, validando assim o entendimento do parágrafo 1º do artigo 1º da Lei 5709/71.

Mas nem sempre foi assim. Em 1994 e 1998, a mesma AGU proferiu pareceres contrários ao entendimento que diferencia companhias brasileiras com capital estrangeiro de empresas estrangeiras. A Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de São Paulo (CGJ) teve o mesmo entendimento em 2012.

Com base nas diferenças de interpretações ou pareceres acima, fica evidente a confusão jurídica. Dessa forma, as empresas interessadas em investir no país ficam paralisadas: quem se arriscaria a investir bilhões de reais em projetos de infraestrutura sob o risco de ter a posse das terras adquiridas questionada judicialmente? É fundamental que o governo federal e o Congresso Nacional resolvam definitivamente essa controvérsia. Não é possível um tema tão relevante ficar sujeito a diferentes interpretações que dependam do jurista de plantão.

Duas medidas iniciais são necessárias para avançarmos de forma estruturada. A primeira, que dá segurança para investimentos já feitos, é a regularização das terras adquiridas até o momento por empresas ou cidadãos estrangeiros no Brasil. A segunda, que olha para a atração de investimentos futuros, é a regulamentação da compra de imóveis rurais por empresas brasileiras com capital estrangeiro.

Todos concordam que é preciso dar segurança fundiária para pequenos produtores rurais, combater a compra especulativa de terras e afastar ameaças à soberania nacional. No entanto, é fundamental dar o mesmo tratamento a uma empresa brasileira com capital estrangeiro, aproximando o Brasil dos acordos de investimentos firmados com outros países no âmbito da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE). Afinal, não há investimentos menos especulativos do que os feitos em infraestrutura, especialmente os do setor de energia elétrica: uma hidrelétrica, uma termelétrica, um parque eólico ou solar são ativos imóveis e bilionários cujo retorno só acontece após décadas.

Já há iniciativas na Câmara dos Deputados que poderiam ser apoiadas, como o Projeto de Lei (PL) 2289/2007. O projeto revoga a Lei 5.709/71, regulariza as compras de terras realizadas até o momento por empresas ou cidadãos estrangeiros no Brasil, e autoriza a compra de imóveis rurais por companhias brasileiras de capital aberto. Apoiar iniciativas como essa é o caminho para deixarmos a recessão para trás e voltarmos a gerar os empregos de que tanto precisamos.

O governo federal lançou, no ano passado, o Programa de Parcerias de Investimento (PPI), cujo objetivo é atrair o setor privado para investir em projetos de infraestrutura, incluindo o setor elétrico. No entanto, programas tão bem-vindos como esse só terão sucesso se houver um ambiente que traga segurança jurídica aos investidores. Nesse cenário, a compra de terras por estrangeiros se coloca como uma das principais questões que deveriam ser endereçadas pelo governo para viabilizar a retomada dos investimentos.

Apesar de a aquisição de imóveis rurais por estrangeiros ser uma atividade essencial para os projetos de infraestrutura, esse tema está mal resolvido. Curiosamente, até mesmo empresas brasileiras cujo capital majoritário é composto por pessoas físicas ou jurídicas estrangeiras estão impedidas de adquirir imóveis rurais para seus projetos por causa de uma interpretação do parágrafo 1º do art. 1º da Lei 5.709/1971, regulamentada pelo Decreto 74.965/1974, que define que empresas nacionais com participação de pessoas (físicas ou jurídicas) estrangeiras devem se submeter às mesmas regras aplicáveis às empresas estrangeiras.

Esse tema tem sido discutido intensamente e causado polêmica desde agosto de 2010, quando o parecer da Advocacia-Geral da União (AGU), aprovado pela Presidência da República, restringiu a aquisição de terras por estrangeiros, validando assim o entendimento do parágrafo 1º do artigo 1º da Lei 5709/71.

Mas nem sempre foi assim. Em 1994 e 1998, a mesma AGU proferiu pareceres contrários ao entendimento que diferencia companhias brasileiras com capital estrangeiro de empresas estrangeiras. A Corregedoria- Geral de Justiça do Estado de São Paulo (CGJ) teve o mesmo entendimento em 2012.

Com base nas diferenças de interpretações ou pareceres acima, fica evidente a confusão jurídica. Dessa forma, as empresas interessadas em investir no país ficam paralisadas: quem se arriscaria a investir bilhões de reais em projetos de infraestrutura sob o risco de ter a posse das terras adquiridas questionada judicialmente? É fundamental que o governo federal e o Congresso Nacional resolvam definitivamente essa controvérsia. Não é possível um tema tão relevante ficar sujeito a diferentes interpretações que dependam do jurista de plantão.

Duas medidas iniciais são necessárias para avançarmos de forma estruturada. A primeira, que dá segurança para investimentos já feitos, é a regularização das terras adquiridas até o momento por empresas ou cidadãos estrangeiros no Brasil. A segunda, que olha para a atração de investimentos futuros, é a regulamentação da compra de imóveis rurais por empresas brasileiras com capital estrangeiro.

Todos concordam que é preciso dar segurança fundiária para pequenos produtores rurais, combater a compra especulativa de terras e afastar ameaças à soberania nacional. No entanto, é

fundamental dar o mesmo tratamento a uma empresa brasileira com capital estrangeiro, aproximando o Brasil dos acordos de investimentos firmados com outros países no âmbito da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE). Afinal, não há investimentos menos especulativos do que os feitos em infraestrutura, especialmente os do setor de energia elétrica: uma hidrelétrica, uma termelétrica, um parque eólico ou solar são ativos imóveis e bilionários cujo retorno só acontece após décadas.

Já há iniciativas na Câmara dos Deputados que poderiam ser apoiadas, como o Projeto de Lei (PL) 2289/2007. O projeto revoga a Lei 5.709/71, regulariza as compras de terras realizadas até o momento por empresas ou cidadãos estrangeiros no Brasil, e autoriza a compra de imóveis rurais por companhias brasileiras de capital aberto. Apoiar iniciativas como essa é o caminho para deixarmos a recessão para trás e voltarmos a gerar os empregos de que tanto precisamos.

***Claudio J. D. Sales é presidente do Instituto Acende Brasil
(www.acendebrasil.com.br)***