

Locação de Ativos e o Financiamento da Infraestrutura

Em caso de dúvidas sobre os temas discutidos nessa publicação, favor contatar o escritório.

If you have any questions regarding the matters discussed in this publication, please contact the office.

Antonio Araldo Ferraz Dal Pozzo
Sócio Fundador | Founding Partner
araldo@dalpozzo.com.br

Augusto Neves Dal Pozzo
Sócio Fundador | Founding Partner
augusto@dalpozzo.com.br

João Negrini Neto
Sócio | Partner
joao@dalpozzo.com.br

Percival José Bariani Junior
Sócio | Partner | CLO
percival@dalpozzo.com.br

Beatriz Neves Dal Pozzo
Sócia | Partner | CEO
beatriz@dalpozzo.com.br

André Paulani Paschoa
Advogado | Lawyer
Autor | Author
andre@dalpozzo.com.br

A presente publicação é produzida pelo corpo técnico do escritório Dal Pozzo Advogados e se destina a fins meramente informativos. Ela não constitui e tampouco deve ser utilizada como aconselhamento advocatício. O texto reflete a opinião pessoal de seus autores.

This text is published by Dal Pozzo Advogados for informational purposes only. It is not intended and it should not be interpreted, or construed, as legal advice. The text expresses the opinion of the authors.

© Dal Pozzo Advogados. All rights reserved 2018.

DALPOZZO
ADVOGADOS

SÃO PAULO
Rua Gomes de Carvalho, 1510 - 9º andar
04547-005 - Vila Olímpia - São Paulo
Telefone +55 11 3058-7800

BRASÍLIA
SHS Quadra 06 - Conjunto A - Bloco E - Sala 1411
70316-000 - Edifício Brasil 21 - Brasília DF
Telefone +55 61 3033-1760

dalpozzo.com.br

Diversos estudos atuais demonstram a necessidade de incrementar os investimentos em infraestrutura no país, tendo em vista que é senso comum a constatação de que a ausência de infraestrutura adequada é uma das barreiras ao desenvolvimento nacional. A busca por soluções esbarra na continuidade da crise financeira e na decorrente ausência de recursos públicos destinados aos setores carentes de infraestrutura. Um dos setores que, cotidianamente, é citado como exemplo onde tais investimentos deveriam ser realizados é o setor de saneamento básico.

Empresas estatais estaduais de saneamento básico têm testado um sistema de contratação advindo do Direito Privado para alavancar investimentos em obras necessárias à continuidade de desenvolvimento do setor, sem que isso exija o custeio e o comprometimento de recursos a curto prazo: a locação de ativos.

A importação do sistema de locação de ativos ao setor de contratações públicas tem potencial para permitir que a Administração se programe para, mensalmente, após receber o ativo, pagar o parceiro privado. Não há comprometimento com o erário em curto prazo, e as prestações podem ser diluídas em diversos anos.

O setor privado fica obrigado a financiar, inclusive por todas as técnicas de *project finance*, a construção do bem, ficando responsável tanto pelos riscos de financiamento quanto pelos de construção. Em contrapartida, o contratado não terá de se preocupar em manejar o risco de operação do ativo e nem estará vinculado ao risco de variação de demanda, haja vista que a receita estará mensalmente garantida a partir da entrega do bem para operação do Poder Público. Resta claro, ainda, que o particular terá claro incentivo em entregar as obras ao seu contratante no menor tempo possível.

A despeito de alguns órgãos de controle já terem dado aval a tal meio atípico de contratação, é evidente que a ausência de regulamentação normativa pode travar sua utilização pelo Poder Público. Mister dizer, ainda, que uma correta modelagem de contratos de locação de ativos deve garantir a qualidade das obras que serão arrendadas ao contratante, e ao particular, a facilidade em executar eventuais inadimplementos dos valores de locação devidos pela Administração.



Locação de Ativos e o Financiamento da Infraestrutura

A regulamentação legal da locação de ativos pode permitir que mesmo a Administração Direta realize contratações por este meio e tenha a possibilidade de construir obras públicas pagando por elas somente após sua entrada em operação. Mesmo que isso venha a vincular o orçamento estatal por alguns anos, serão parcelas inferiores às pagas ao longo de uma empreitada pelos meios convencionais.

Como a locação de ativos repassa a operação do bem ao Poder Público, diferentemente das concessões (comum, administrativa, patrocinada), trata-se de meio de contratação que, devidamente regulamentado, terá potencial para ser utilizado para construção de obras para os setores, e.g., da educação e da saúde. Ainda, necessário mencionar que a locação de ativos pode ser utilizada para criar infraestrutura em projetos *greenfield*, especialmente quando a demanda futura é difícil de ser calculada, como ocorre, por exemplo, com o setor de ferrovias.

A permissão para que o particular realize a busca pelos investimentos necessários ao desenvolvimento nacional direcionado pelo Poder Público estreita os laços de parcerias entre os setores público e privado, o que tem sido almejado para superar os obstáculos impostos pela ausência de recursos públicos e pela crise financeira atual.