

# COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

## PROJETO DE LEI Nº 3.891, DE 2012 (Apenso o Projeto de Lei nº 951, de 2015)

Dispõe sobre a isenção de foros, laudêmios, taxas, cotas, aluguéis e multas nos terrenos de marinha para maiores de sessenta anos.

**Autor:** Deputado LELO COIMBRA

**Relator:** Deputado ÁUREO

### I – RELATÓRIO

O projeto de lei em exame pretende alterar o parágrafo único do art. 68 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, com o intuito de isentar do pagamento de “foros, laudêmios, taxas, cotas, aluguéis e multas” pessoas maiores de sessenta anos que ocupem terrenos de marinha. Em defesa da proposição, o signatário assevera que em inúmeros municípios brasileiros “os idosos são isentos do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana”, mas permanece, apesar disso, a sujeição do grupo “ao pagamento de foros e laudêmios nos terrenos de marinha de titularidade da União”.

Tramita em apenso o Projeto de Lei nº 951, de autoria do Deputado Fábio Mitidieri, que amplia o escopo da proposição principal, na medida em que pretende extinguir integralmente a cobrança de foro, taxa de ocupação e laudêmio sobre terrenos de marinha. Na linha de argumentação sugerida na justificativa que acompanha esse outro projeto, sustenta-se que a questão seja resolvida exclusivamente no âmbito tributário, razão pela qual se postula a supressão dos referidos encargos administrativos.

## II – VOTO DO RELATOR

É via de regra onerosa a ocupação, por particulares, de terrenos de marinha, imóveis inseridos pela Constituição entre os bens da União. De fato, conforme reza o ordenamento jurídico, a relação entre a União e o particular ao qual se atribuem direitos reais sobre os referidos imóveis pode ser norteadada por uma das seguintes conformações:

- *aforamento ou enfiteuse*, hipótese em que se conferem ao ocupante direitos reais sobre o imóvel, mediante o pagamento de *foro* durante a ocupação, permitida a alienação da referida prerrogativa a terceiros;

- *ocupação autorizada pelo Poder Público*, igualmente passível de transmissão a outrem, efetivada com base em taxa específica e adequada às hipóteses em que não se celebra contrato de aluguel e não se consubstancia aforamento;

- *aluguel*, contrato de direito privado, cujas cláusulas estabelecem remuneração condizente com o valor do imóvel alcançado.

O foro e a taxa de ocupação podem ser fracionados em cotas. Na transmissão, pelo particular, do direito real ou do direito de ocupação, exige-se o recolhimento de quantia identificada pela legislação como “laudêmio”.

À luz dessa sistemática, não há como viabilizar a aprovação do projeto apenso e a isenção pretendida pela proposição principal quanto à integralidade de seu alcance. *Prima facie*, como o projeto que encapa o processo legislativo ostenta como intuito a ocupação gratuita de terrenos de marinha por pessoa idosa, não há razão suficiente para isenção de laudêmio, uma vez que tal encargo, conforme esclarecido, não incide sobre a ocupação em si, aplicando-se quando o ocupante deseja transferir os direitos reais de que desfrutava a terceiros.

Nessa hipótese, a eventual renúncia ao laudêmio poderá favorecer o adquirente e não o titular do domínio útil anterior, na medida em que se há de levar em conta a possibilidade de que o valor da transação traga embutido o encargo. Trata-se de situação assemelhada à que ocorre na venda de imóvel por meio de corretagem. A legislação atribui o ônus da quitação do

serviço prestado pelo intermediário ao vendedor, mas não o impede de fixar o preço de modo a compensar o custo adicional.

Por outro lado, não se coaduna com o ordenamento jurídico a celebração de contratos de aluguel a título gratuito, na medida em que ajuste dessa natureza contrariaria a própria essência do instituto. A legislação brasileira admite outros mecanismos, a exemplo da cessão de uso ou da concessão de direito real de uso, em que se faculta à Administração Pública autorizar a ocupação de seus imóveis por particulares sem qualquer ônus, com ou sem a atribuição de direitos reais, quando não se encontram em vigor o aforamento do imóvel alcançado ou a autorização de sua ocupação. Se o aluguel for a forma de ajuste adotada, há de se cobrar o respectivo preço.

Também não se sustenta a introdução da anistia de multa aplicada nos termos da legislação vigente, exceto quando se tratar de rever cobranças ainda a serem adimplidas, decorrentes da isenção que se irá promover com a eventual aprovação da proposição principal. Se a multa decorre de outra circunstância, a eventual extinção de sua exigibilidade deve ser promovida apenas após o exame dos casos concretos em que incidiu, desde que presentes motivos capazes de permitir o eventual perdão. Da forma como a anistia é estabelecida no projeto em exame, valendo inclusive para penalidades que ainda serão aplicadas, concede-se a pessoas com mais de sessenta anos uma regalia que não se estende a nenhuma outra em mesma situação, porque a ninguém se pode viabilizar a previsão de uma autorização genérica e prévia para descumprimento de obrigações legais ou contratuais na ocupação de terrenos de marinha.

Entende-se, a partir das premissas anteriormente desenvolvidas, que é possível acolher ambos os projetos de forma que situe no campo da razoabilidade o atendimento às intenções originalmente delimitadas por seus autores. No caso do projeto principal, para que se excluam, conforme exposto, as obrigações em relação às quais seria descabida a concessão de isenção; em relação à proposição apensa, para que se limite a extinção dos encargos ao grupo contemplado no projeto principal.

À luz do exposto, homenageando-se o autor do parecer que não chegou a ser apreciado, sugere-se a limitação do alcance da matéria, razão pela qual se vota pela aprovação dos projetos em exame nos termos do

substitutivo oferecido em anexo, em que se promove, inclusive, a adequação da ementa.

Sala da Comissão, em        de        de 2015.

Deputado ÁUREO  
Relator

## COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

### SUBSTITUTIVO DO RELATOR AO PROJETO DE LEI Nº 3.891, DE 2012

Acrescenta § 2º ao art. 68 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, determinando a renumeração como § 1º do atual parágrafo único, para conceder isenção do pagamento de foro ou taxa a ocupantes de terrenos de marinha maiores de sessenta anos, e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 68 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, passa a vigorar acrescido do seguinte § 2º, ficando renumerado como § 1º o atual parágrafo único:

*Art. 68. ....*

*§ 1º .....*

*§ 2º Isentam-se do pagamento de foro ou taxa, bem como das respectivas cotas, os ocupantes de terreno de marinha maiores de sessenta anos. (NR)*

Art. 2º Aplica-se o disposto no § 2º do art. 68 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, com a redação decorrente desta Lei, a foros, a taxas, a cotas e às respectivas multas relacionados a encargos que ainda não tenham sido adimplidos por pessoas maiores de sessenta anos, desde que a obrigação correspondente tenha sido contraída após o implemento da aludida idade.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em            de            de 2015.

Deputado ÁUREO  
Relator