



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2020 (Da Sra. ROSANA VALLE)

Institui o Programa Especial de Regularização de Débitos de Laudêmios de Terrenos de Marinha.

O Congresso Nacional decreta:

Art.1º Fica instituído o Programa Especial de Regularização de Débitos de Laudêmios de Terrenos de Marinha, conforme definido no art.3º do Decreto-Lei Nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987.

Art.2º Poderão aderir ao Programa Especial de Regularização de Débitos de Laudêmios de Terrenos de Marinha pessoas físicas e jurídicas, de direito público ou privado, inclusive aquelas que se encontrarem em recuperação judicial.

Art.3º O Programa Especial de Regularização de Débitos de Laudêmios de Terrenos de Marinha abrange todos os débitos gerados devido à transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil e da inscrição de ocupação de terreno de marinha, inclusive aqueles que sejam objeto de parcelamentos anteriores rescindidos ou ativos, em discussão administrativa ou judicial, ou provenientes de lançamento de ofício

Art.4º Para incluir no Programa Especial de Regularização de Débitos de Laudêmios de Terrenos de Marinha débitos que se encontrem em discussão administrativa ou judicial, o sujeito passivo deverá desistir previamente das impugnações ou dos recursos administrativos e das ações judiciais que tenham por objeto os débitos que serão quitados e renunciar a quaisquer alegações de direito sobre as quais se fundem as referidas impugnações e recursos ou ações judiciais, e protocolar, no caso de ações judiciais, requerimento de extinção do processo com resolução do mérito, nos termos da alínea “c” do



CÂMARA DOS DEPUTADOS

inciso III do caput do art. 487 da Lei nº 13.105, de 2015 - Código de Processo Civil.

Art.5º A adesão ao Programa Especial de Regularização de Débitos de Laudêmios de Terrenos de Marinha ocorrerá por meio de requerimento a ser efetuado junto à:

I - Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União - SPU para os débitos ainda não inscritos na Dívida Ativa da União;

II - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN para os débitos já inscritos na Dívida Ativa da União.

Art.6º Ao requerer a adesão ao Programa Especial de Regularização de Débitos de Laudêmios de Terrenos de Marinha o contribuinte deverá indicar a forma de quitação do débito, a qual determinará a redução que será concedida sobre os juros de mora e multa, vedada a inclusão do principal e sua atualização no benefício ora instituído, e observará os seguintes percentuais:

I – redução de 95% do valor dos juros de mora e multa, no pagamento à vista;

II – redução de 90% do valor dos juros de mora e multa, no pagamento em até 2 parcelas;

III – redução de 80% do valor dos juros de mora e multa, no pagamento em até 12 parcelas;

IV – redução de 70% do valor dos juros de mora e multa, no pagamento em até 24 parcelas.

Parágrafo único - A dívida objeto do parcelamento será consolidada na data do requerimento de adesão ao Programa Especial de Regularização de Débitos de Laudêmios de Terrenos de Marinha.

Art.7º O deferimento do pedido de adesão ao Programa Especial de Regularização de Débitos de Laudêmios de Terrenos de Marinha fica



CÂMARA DOS DEPUTADOS

condicionado ao pagamento do valor à vista ou da primeira prestação, que deverá ocorrer até o último dia útil do mês do requerimento.

Art.8º O requerimento de adesão ao Programa Especial de Regularização de Débitos de Laudêmios de Terrenos de Marinha abrangerá os débitos indicados pelo sujeito passivo, na condição de contribuinte ou responsável e implica:

I - a confissão irrevogável e irretratável dos débitos em nome do sujeito passivo na condição de contribuinte ou responsável e por ele indicados para compor o Programa Especial de Regularização de Débitos de Laudêmios de Terrenos de Marinha;

II - o dever de pagar regularmente as parcelas dos débitos consolidados no Programa Especial de Regularização de Débitos de Laudêmios de Terrenos de Marinha.

Parágrafo único - A falta do pagamento de que trata o inciso II do art.8º da presente lei implicará a exclusão do devedor do Programa Especial de Regularização de Débitos de Laudêmios de Terrenos de Marinha e o restabelecimento da cobrança dos débitos remanescentes, sendo efetuada a apuração do valor original do débito, com a incidência dos acréscimos legais.

Art.9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

JUSTIFICATIVA

Os terrenos de marinha são imóveis que ocupam a faixa litorânea que se encontram a 33 metros da linha da maré alta ou conforme demarcado pelo SPU (Serviço do Patrimônio da União), faixa denominada “marinha”, além das áreas do entorno das instalações militares, os antigos aldeamentos indígenas e a faixa da fronteira.

A União é a proprietária desses imóveis e concede aos particulares o seu uso por meio de um contrato específico que se chama enfiteuse. Pela enfiteuse a propriedade do imóvel desdobra-se em duas: domínio pleno – que é o da União – e o domínio útil, aquele que a União concede aos particulares.

Pela concessão do domínio útil aos particulares a União cobra o preço da outorga originária (valor de avaliação do imóvel pelo SPU), além de 5% do valor de cada transferência do imóvel feita entre particulares – que é o laudêmio. Uma taxa similar ao ITBI (que também é cobrado nas transferências).

O laudêmio é sempre cobrado nas transferências de imóveis pertencentes ao patrimônio da União, sendo que os mais comuns são os da marinha. Não é possível celebrar uma escritura de transferência de domínio útil, tampouco registrá-la, se o laudêmio não for pago.

O laudêmio tem que ser pago no prazo indicado na DARF expedida pelo SPU. Quando se faz uma operação imobiliária com imóvel na faixa da marinha, geralmente celebra-se um compromisso de compra e venda e o vendedor dá uma procuração ao comprador para que ele vá, em nome do vendedor, ao SPU. O comprador deve apresentar o compromisso de compra e venda e pedir o cálculo do laudêmio e emissão de guia. O SPU processa o pedido, emite o alvará de transferência, o documento de regularidade do Registro Imobiliário do Patrimônio da União (RIP), e o DARF para pagamento do laudêmio.



CÂMARA DOS DEPUTADOS

O comprador recolhe o DARF e recebe a escritura do imóvel. Entretanto se o contrato de promessa de compra e venda for omissivo, quem paga o laudêmio é o vendedor. Porém, a prática de mercado é de que quem paga o laudêmio é o comprador.

Por haver dualidade na interpretação de quem paga o laudêmio muitas vezes o seu recolhimento fica em aberto incidindo multas, juros e correção enquanto não se obtém um parecer de qual das partes deveria arcar com esse custo extra.

O não recolhimento aos cofres públicos acaba trazendo prejuízo ao erário, e essa situação por vezes se arrasta por um longo tempo até que o pagamento do montante torna-se proibitivo.

Dessa forma, contando com o apoio dos nobres pares, a fim de auxiliar contribuintes que se encontram em situação de débito com a União e, em contrapartida, aumentar a arrecadação da União por viabilizar o recolhimento dos valores devidos, apresentamos o projeto legislativo em questão, no qual propomos o Programa Especial de Regularização de Débitos de Laudêmios de Terrenos de Marinha a fim de propiciar uma redução de até 95% do valor dos juros de mora e multa devidos pelo contribuinte.

Sala das Sessões, 19 de outubro de 2020

Deputada **ROSANA VALLE**
PSB-SP