



CÂMARA DOS DEPUTADOS

***PROJETO DE LEI N.º 4.977, DE 2020**
(Da Sra. Rosana Valle)

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

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO;

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E

CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD).

APRECIÇÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação Conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

(*) Atualizado em 27/03/2023 em virtude de novo despacho.



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 omisso, 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

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
Seção de Legislação Citada - SELEC

DECRETO-LEI Nº 2.398, DE 21 DE DEZEMBRO DE 1987

Dispõe sobre foros, laudêmos e taxas de ocupação relativas a imóveis de propriedade da União e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, no uso da atribuição que lhe confere o art. 55, item II, da Constituição,

DECRETA:

Art. 1º A taxa de ocupação de terrenos da União será de 2% (dois por cento) do valor do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias, anualmente atualizado pela Secretaria do Patrimônio da União. (*“Caput” do artigo com redação dada pela Lei nº 13.240, de 30/12/2015*)

I - (*Revogado pela Lei nº 13.240, de 30/12/2015*)

II - (*Revogado pela Lei nº 13.240, de 30/12/2015*)

§ 1º (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015, e revogado pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020*)

§ 2º (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015, e revogado pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020*)

§ 3º (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015, e revogado pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020*)

§ 4º (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017, e revogado pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020*)

§ 5º (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017, e revogado pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020*)

§ 6º (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017, e revogado pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020*)

§ 7º (*Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017, e revogado pela Medida Provisória nº 915, de 27/12/2019, convertida na Lei nº 14.011, de 10/6/2020*)

Art. 2º O Ministro da Fazenda, mediante portaria estabelecerá os prazos para o recolhimento de foros e taxas de ocupação relativos a terrenos da União, podendo autorizar o parcelamento em até oito cotas mensais.

Art. 3º A transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil e da inscrição de ocupação de terreno da União ou de cessão de direito a eles relativos dependerá do prévio recolhimento do laudêmio pelo vendedor, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias. (*“Caput” do artigo com redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 23/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017*)

§ 1º As transferências parciais de aforamento ficarão sujeitas a novo foro para a parte desmembrada.

§ 2º Os Cartórios de Notas e Registro de Imóveis, sob pena de responsabilidade dos seus respectivos titulares, não lavrarão nem registrarão escrituras relativas a bens imóveis de propriedade da União, ou que contenham, ainda que parcialmente, área de seu domínio: (*Parágrafo com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998*)

I - sem certidão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU que declare: (*Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 1.647-15, de 23/4/1998, convertida na Lei nº 9.636, de*

15/5/1998)

a) ter o interessado recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos; (Alínea com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998)

b) estar o transmitente em dia, perante o Patrimônio da União, com as obrigações relativas ao imóvel objeto da transferência; e (Alínea com redação dada pela Lei nº 13.139, de 26/6/2015, publicada no DOU de 29/6/2015, em vigor 120 dias após sua publicação)

c) estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público; (Alínea com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998)

II - sem a observância das normas estabelecidas em regulamento. (Inciso acrescido pela Medida Provisória nº 1.647-15, de 23/4/1998, convertida na Lei nº 9.636, de 15/5/1998)

§ 3º A SPU procederá ao cálculo do valor do laudêmio, mediante solicitação do interessado. (Parágrafo com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998)

§ 4º Concluída a transmissão, o adquirente deverá requerer ao órgão local da SPU, no prazo máximo de sessenta dias, que providencie a transferência dos registros cadastrais para o seu nome, observando-se, no caso de imóvel aforado, o disposto no art. 116 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946. (Parágrafo com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/5/1998)

§ 5º A não observância do prazo estipulado no § 4º deste artigo sujeitará o adquirente à multa de 0,50% (cinquenta centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno, excluídas as benfeitorias. (Parágrafo com redação dada pela Medida Provisória nº 759, de 23/12/2016, convertida na Lei nº 13.465, de 11/7/2017)

§ 6º É vedado o loteamento ou o desmembramento de áreas objeto de ocupação sem preferência ao aforamento, nos termos dos arts. 105 e 215 do Decreto-Lei nº 9.760, de 1946, exceto quando:

a) realizado pela própria União, em razão do interesse público;

b) solicitado pelo próprio ocupante, comprovada a existência de benfeitoria suficiente para caracterizar, nos termos da legislação vigente, o aproveitamento efetivo e independente da parcela a ser desmembrada. (Parágrafo acrescido pela Medida Provisória nº 1.647-15, de 23/4/1998, convertida na Lei nº 9.636, de 15/5/1998)

§ 7º Para fatos geradores anteriores a 22 de dezembro de 2016, a cobrança da multa de que trata o § 5º deste artigo será efetuada de forma proporcional, regulamentada em ato específico da Secretaria do Patrimônio da União (SPU). (Parágrafo acrescido pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017)

Art. 3º-A. Os oficiais deverão informar as operações imobiliárias anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas nos cartórios de notas ou de registro de imóveis, títulos e documentos que envolvam terrenos da União sob sua responsabilidade, mediante a apresentação de Declaração sobre Operações Imobiliárias em Terrenos da União (Doitu) em meio magnético, nos termos que serão estabelecidos, até 31 de dezembro de 2020, pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU). (“Caput” do artigo acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007, com redação dada pela Lei nº 13.465, de 11/7/2017)

§ 1º A cada operação imobiliária corresponderá uma DOITU, que deverá ser apresentada até o último dia útil do mês subsequente ao da anotação, averbação, lavratura, matrícula ou registro da respectiva operação, sujeitando-se o responsável, no caso de falta de apresentação ou apresentação da declaração após o prazo fixado, à multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) ao mês-calendário ou fração, sobre o valor da operação, limitada a 1% (um por cento), observado o disposto no inciso III do § 2º deste artigo. (Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007)

§ 2º A multa de que trata o § 1º deste artigo:

I - terá como termo inicial o dia seguinte ao término do prazo originalmente fixado para a entrega da declaração e como termo final a data da efetiva entrega ou, no caso de não-apresentação, da lavratura do auto de infração;

II - será reduzida:

a) à metade, caso a declaração seja apresentada antes de qualquer procedimento de ofício;

b) a 75% (setenta e cinco por cento), caso a declaração seja apresentada no prazo fixado em intimação;

III - será de, no mínimo, R\$ 20,00 (vinte reais). [*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007\)*](#)

§ 3º O responsável que apresentar DOITU com incorreções ou omissões será intimado a apresentar declaração retificadora, no prazo estabelecido pela Secretaria do Patrimônio da União, e sujeitar-se-á à multa de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por informação inexata, incompleta ou omitida, que será reduzida em 50% (cinquenta por cento) caso a retificadora seja apresentada no prazo fixado. [*\(Parágrafo acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/5/2007\)*](#)

Art. 4º [*\(Revogado pela Medida Provisória nº 1.647-15, de 24/3/1998, convertida na Lei nº 9.636, de 15/5/1998\)*](#)

LEI Nº 13.105, DE 16 DE MARÇO DE 2015

Código de Processo Civil.

A PRESIDENTA DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

PARTE ESPECIAL

LIVRO I

DO PROCESSO DE CONHECIMENTO E DO CUMPRIMENTO DE SENTENÇA

TÍTULO I

DO PROCEDIMENTO COMUM

CAPÍTULO XIII

DA SENTENÇA E DA COISA JULGADA

Seção I

Disposições Gerais

Art. 487. Haverá resolução de mérito quando o juiz:

I - acolher ou rejeitar o pedido formulado na ação ou na reconvenção;

II - decidir, de ofício ou a requerimento, sobre a ocorrência de decadência ou prescrição;

III - homologar:

a) o reconhecimento da procedência do pedido formulado na ação ou na reconvenção;

b) a transação;

c) a renúncia à pretensão formulada na ação ou na reconvenção.

Parágrafo único. Ressalvada a hipótese do § 1º do art. 332, a prescrição e a decadência não serão reconhecidas sem que antes seja dada às partes oportunidade de manifestar-se.

Art. 488. Desde que possível, o juiz resolverá o mérito sempre que a decisão for

favorável à parte a quem aproveitaria eventual pronunciamento nos termos do art. 485.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO
