

**PROJETO DE LEI Nº , DE 2007
(Do Senhor Deputado Juvenil Alves)**

Altera dispositivo da Lei
nº 10.406, de 10 de janeiro de
2002.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 1.276, § 2º, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 2º Presumir-se-á a intenção a que se refere este artigo quando, cessados os atos de posse, deixar o proprietário de satisfazer os ônus fiscais, salvo se o mesmo comprovar, justificadamente, o não recolhimento do tributo por impossibilidade financeira.”

Art. 2º O art. 1.276, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com o acréscimo do seguinte § 3º:

“§ 3º A consolidação definitiva da propriedade do imóvel pelo poder público deverá ser precedida de processo administrativo, assegurada ampla defesa e contraditório.”

Art. 3º Esta Lei entre em vigor quarenta e cinco dias após a sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

Consoante se deduz do preceptivo legal em vigor, se o proprietário abandonar imóvel urbano e não houver ninguém exercendo atos de posse, o poder público poderá arrecadá-lo como bem vago passando, após três anos, à propriedade do Município ou Distrito Federal. Caso se trate de imóvel rural, passará à propriedade da União.

Tal dispositivo afigura-se de difícil aplicação na exegese normativa devido à gritante atecnia legislativa que o envolveu. Enquanto o elemento “não possuir” é requisito revestido de índole objetiva, o elemento “abandonar” atrai a pecha de inequívoca subjetividade. Ao mesmo tempo, tal dispositivo estatui

que constitui presunção absoluta de abandono a não satisfação do fisco no que tange aos impostos pertinentes à condição de proprietário de imóvel urbano ou rural – IPTU e ITR, de competência do Município e União, respectivamente. Trata-se, sem dúvida, de um dispositivo legal da lei substantiva que integrou a ordem jurídica com o objetivo de dar eficácia máxima à função social da propriedade.

Seguindo a diretriz teórica social-humanista da socialidade, eticidade e concretude, que constituem os paradigmas do Digesto Civil publicado em janeiro de 2002, em contraposição às normas civis do código revogado que adotava a vertente individual-patrimonialista de inspiração napoleônica, malgrado a norma legal em apreço se revista de conteúdo implementador da limitação da propriedade à função social, nos termos dos incisos XXII e XXIII, do art. 5º da Constituição da República de 1988, quando da sua criação, o legislador civil olvidou adequá-la às garantias constitucionais fundamentais do cidadão já existentes no ordenamento jurídico desde outubro de 1988, especificamente no que tange ao “Princípio do Devido Processo legal” e da “Vedação à Cobrança de Tributo com Efeito de Confisco”, art. 5º, LIV e art.150, inciso IV da *Lex Mater*, respectivamente.

É inadmissível aceitar a presunção do poder público, com força *juris et jure*, o não pagamento do tributo incidente sobre o fato gerador de ser proprietário de imóvel rural ou urbano importar, necessariamente, em abandono do mesmo pelo proprietário e conseqüentemente acarretar a arrecadação pelo ente tributante competente como bem consolidado à sua propriedade após o decurso do lapso temporal de três anos. Em outras palavras, isso nada mais é do que a vulneração direta à garantia constitucional do contribuinte e à limitação dos entes políticos da federação ao poder de tributar e traduzida no princípio da vedação à cobrança de imposto com efeito de confisco. Tal presunção jamais poderia ser entendida como absoluta, até mesmo porque o não recolhimento do tributo poderia ser justificado por impossibilidade ou dificuldade financeira do interessado e sem que houvesse qualquer *animus* de abandono, cabendo ao fisco manejar os meios legais de que dispõe para o recebimento do crédito tributário. Não é razoável, proporcional e tampouco justo que se assente uma presunção absoluta sobre uma circunstância inteiramente de ordem subjetiva que é o “abandono”. Ademais, a lei não previu qual o lapso temporal mínimo para se caracterizar como abandonada a propriedade, restando ainda mais difícil a sua interpretação.

Além da violação da garantia citada alhures, tem-se que a arrecadação do imóvel rural ou urbano pelo poder público nas circunstâncias estatuídas pelo dispositivo legal em sopejo, viola o princípio do “Devido Processo Legal”. Isso porque não oportuniza ao proprietário interessado a oportunidade de defesa em um processo administrativo calcado sob o prisma do contraditório, isonomia e ampla defesa. A presunção constante do art.1.276 do Código Civil, deveria ser *juris tantum*, a fim de atender ao imperativo de um processo justo onde fosse concedida a possibilidade de realização da contraprova pelo prejudicado.

Acredito não se tratar de uma imperfeição legislativa a ponto de culminar na *ultima ratio* de uma Ação Direta de Inconstitucionalidade do §2º do

preceptivo legal citado. Caso assim propusessem os seus legitimados constitucionais, posto que uma “Interpretação Conforme a Constituição” se prestaria a uma interpretação do dispositivo de forma consonante com a Novel Carta da República de 1988, prestigiando-se assim a regra da presunção de constitucionalidade das normas legais. Por conseguinte, extrai-se dos Enunciados 242 e 243 do CJF (III Jornada de Direito Civil) que a doutrina somente admite como aplicável o dispositivo legal do art. 1.276 se for assegurado ao interessado o devido processo legal com a possibilidade de demonstrar a não cessação da posse, bem como não poder ser interpretada a presunção a que se refere o §2º como violadora da norma-princípio do art. 150, IV, da Constituição da República.

Seguindo a orientação da doutrina, embora a lei estabeleça de forma diametralmente oposta, deve-se interpretar o art. 1.276 à luz do devido processo legal, possibilitando ao interessado exercer o direito ao contraditório e ampla defesa, além do que a presunção absoluta a que se refere o §2º deve ser interpretada como presunção relativa, a fim de não vulnerar garantias e princípios fundamentais. Entendemos que não é saudável para o ordenamento jurídico conviver com normas que traduzem um conteúdo normativo e literal tão díspare da sua aplicação prática, a ponto da doutrina se pronunciar em sentido oposto ao pretendido pelo legislador para que o dispositivo aqui tratado não se afigure como letra morta face ao flagrante choque com princípios fundamentais retro mencionados.

Com o objetivo de compatibilizar a intenção do legislador originário do Código Civil de 2002 com a eficácia da norma, bem como harmonizar a correta e escoreita aplicação da lei em consonância com o ordenamento jurídico vigente, apresentamos esta proposta, primando pela adequação da norma legal à lei fundamental.

Por todo o exposto, peço aos Ilustres Pares o indispensável apoio para a aprovação deste Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em de maio de 2007.

Deputado JUVENIL ALVES