

PROJETO DE LEI Nº ___, DE 2007.

(Do Sr. Paulo Bornhausen)

Altera dispositivos do Decreto-lei n.º 9.760, de 05 de setembro de 1946 e do Decreto-lei n.º 2.398, de 21 de dezembro de 1987, para fixar critérios para a atualização dos valores devidos a título de foro e taxa de ocupação de bens imóveis de propriedade da União Federal e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º - O artigo 101, do Decreto-lei n.º 9.760, de 05 de setembro de 1946, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 101 - Os terrenos aforados pela União ficam sujeitos ao foro de 0,6% (seis décimos por cento) do valor do respectivo domínio pleno.

§ 1º - Para fins de cálculo do valor do foro, o valor do domínio pleno dos terrenos da União poderá ser anualmente atualizado pelo Serviço do Patrimônio da União (SPU), com base em índice oficial de correção monetária que reflita a desvalorização da moeda, sendo vedada a correção com base em índices de mercado ou critérios unilateralmente fixados pela administração pública.

§ 2º O não-pagamento do foro durante três anos consecutivos, ou quatro anos intercalados, importará a caducidade do aforamento.

Art. 2º - O artigo 1º, do Decreto-lei n.º 2.398, de 21 de dezembro de 1987, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º A taxa de ocupação de terrenos da União, calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno, será, a partir do exercício de 1988, de:

I - 2% (dois por cento) para as ocupações já inscritas e para aquelas cuja inscrição seja requerida, ao SPU, até 31 de março de 1988; e

II - 5% (cinco por cento) para as ocupações cuja inscrição seja requerida ou promovida *ex officio*, a partir de 1º de abril de 1988.

§ Único - Para fins de cálculo do valor da taxa de ocupação, o valor do domínio pleno dos terrenos da União poderá ser anualmente atualizado pelo Serviço do Patrimônio da União (SPU) com base em índice oficial de correção monetária que reflita a desvalorização da moeda, sendo vedada a correção com base em índices de mercado ou critérios unilateralmente fixados pela administração pública.



829B37A921

Art. 3º - O § 3º, do artigo 3º, do Decreto-lei n.º 2.398, de 21 de dezembro de 1987, passa a vigorar com a seguinte redação:

§ 3º - A SPU procederá ao cálculo do valor do laudêmio, mediante solicitação do interessado, devendo atualizar o valor do domínio pleno do terreno e das benfeitorias com base em índice oficial de correção monetária que reflita a desvalorização da moeda.

Art. 4º - A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, aplicando-se, inclusive, às enfiteuses já constituídas e às atuais ocupações.

Art. 5º - Revogam-se as disposições em contrário.



829B37A921

JUSTIFICAÇÃO

A proposição ora apresentada tem por escopo disciplinar os critérios de atualização dos valores cobrados, pela União aos particulares, para utilização de seus bens imóveis no regime de aforamento ou por meio do instituto da ocupação, bem como disciplinar o cálculo do laudêmio devido na transferência do domínio útil dos terrenos aforados.

A iniciativa vem à lume em face da polêmica causada por recentes reajustes dos valores cobrados pela União dos ocupantes e foreiros de suas terras, sobretudo afetando aqueles estabelecidos nos chamados “terrenos de marinha”.

No caso dos aforamentos, têm sido verificados reajustes em percentuais muito acima da variação da inflação no período dos contratos, com a correção dos valores do domínio pleno, base de cálculo para a incidência do foro de 0,6% (zero vírgula seis por cento), por critérios próprios da administração, tendo por fundamento parâmetros como a valorização de mercado.

Em relação às taxas de ocupação, por se submeterem à mesma base de cálculo dos aforamentos, qual seja, o valor atualizado do domínio pleno do terreno, idêntico problema se afigura.

Tal fato reclama correção do legislador federal por motivos técnicos e jurídicos, não obstante a crítica quanto à já elevada carga de exações impostas pelo Poder Público, de caráter tributário ou não, como no caso presente, cuja natureza é de preço público.

Tome-se por base o contrato de aforamento, instituto consagrado em nosso direito sob o sinônimo de enfiteuse, em que a União transfere a particular o domínio útil de terreno de sua propriedade “*quando coexistirem a conveniência de radicar-se o indivíduo ao solo e a de manter-se o vínculo da propriedade pública*” e com supedâneo nas disposições do Decreto-Lei n.º 9.760, de 05 de setembro de 1946 e demais dispositivos legais pertinentes, plenamente aplicável aos terrenos de marinha, por força do art. 49, § 3º, do ADCT/CF-88.

Tal diploma dispõe, em seu art. 101, na redação que lhe foi conferida pela Lei n.º 7.450, de 23 de dezembro de 1985, que “*os terrenos aforados pela União ficam sujeitos ao foro de 0,6% (seis décimos por cento) do valor do respectivo domínio pleno, que será anualmente atualizado*”. Em descompasso à melhor interpretação jurídica do dispositivo legal, tem a União Federal, por intermédio de seu órgão competente, procedido à atualização de valores devidos pelos enfiteutas com base em cadastros ou dados de mercado, desvirtuando o instituto.

Forte na doutrina e consentâneo à jurisprudência dos Tribunais Superiores (*RExt. 143.856-8-PE, rel. o eminente Min. Octavio Gallotti, 1ª T., DJ de 02.05.1997; RExt. 243.476-1-PE, rel. o eminente Min. Ilmar Galvão, 1ª T., DJ de 31.03.2000; Resp. 212.060-RJ, rel. o eminente Min. César Asfor Rocha, 4ª T. DJ de 01.07.2002; Resp. 642.604-RJ, rel. o eminente Min. César Asfor Rocha, 4ª T. DJ de 04.09.2006*), entendo que a natureza



829B37A921

