



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 1.961-A, DE 2007

(Do Sr. Maurício Rands)

Altera dispositivos do Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981, aumentando a faixa de isenção no pagamento de foros, taxas de ocupação e laudêmios às pessoas consideradas carentes ou de baixa renda, nos casos que especifica, e do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, no que dispõe sobre o laudêmio, relativo a imóveis da União; tendo parecer da Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, pela aprovação deste e do de nº 4.140/08, apensado, com substitutivo, e pela rejeição do de nº 5.294/09, apensado, e da emenda apresentada ao substitutivo (relator: DEP. EDGAR MOURY).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

TRABALHO, 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

SUMÁRIO

I – Projeto inicial

II – Projeto apensados: 4.140/08 e 5.294/09

III – Na Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público:

- parecer do relator
- substitutivo oferecido pelo relator
- emenda apresentada ao substitutivo
- parecer à emenda apresentada ao substitutivo
- parecer da Comissão

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 1º do Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Ficam isentos do pagamento de foros, taxas de ocupação e laudêmios, referentes a imóveis de propriedade da União, as pessoas consideradas carentes ou de baixa renda, cuja situação econômica não lhes permita pagar esses encargos sem prejuízo do sustento próprio ou da sua família.

§ 1º A situação de carência ou de baixa renda será comprovada a cada quatro anos, na forma disciplinada pelo órgão competente, devendo ser suspensa a isenção sempre que verificada a alteração da situação econômica do ocupante ou foreiro.

§ 2º Considera-se carente ou de baixa renda, para fins da isenção disposta nesse artigo, o responsável por imóvel cuja renda familiar for igual ou inferior a valor correspondente a dez salários mínimos.

§ 3º A União poderá delegar aos Estados, Distrito Federal ou Municípios a comprovação da situação de carência de que trata o § 2º, por meio de convênio

§ 4º A isenção de que trata este artigo aplica-se desde o início da efetiva ocupação do imóvel e alcança os débitos constituídos e não pagos, inclusive os inscritos em dívida ativa, e os não constituídos até 27 de abril de 2006, bem como multas, juros de mora e atualização monetária.” (NR)

Art. 2º O **caput** do art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º Dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 2% (dois por cento) do valor do domínio pleno e das benfeitorias feitas pelo Poder Público, a

transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil de terreno da União ou de direitos sobre benfeitorias neles construídos, bem assim a cessão de direitos a eles relativos, sendo vedada a cobrança de laudêmios sobre benfeitorias feitas com recursos exclusivos do enfiteuta.” (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

O presente projeto de lei tem como finalidade promover **3 (três)** alterações na legislação de bens públicos da União, visando aprimorá-la.

Nesse sentido, as alterações legislativas sugeridas atualizam o regime jurídico da **enfiteuse pública**, tornando-o consentâneo com a realidade social brasileira e com recente modificação imprimida pelo novo Código Civil, em seu art. 2.038.

As duas primeiras modificações, inspiradas nos princípios constitucionais previstos nos arts. 1º, inciso III, 3º, incisos I e II, 5º, inciso XXIII, e 6º, todos da Carta Magna, almejam contribuir para proporcionar condições de vida e de moradia dignas aos brasileiros que estejam submetidos ao regime da enfiteuse pública. Assim, são propostas a elevação da faixa de isenção, relacionada com o pagamento de foros, taxas de ocupação e laudêmios, **que passa a contemplar renda familiar igual ou inferior ao valor correspondente a dez salários mínimos**, bem como a redução do valor do laudêmio, **de 5% (cinco por cento) para 2% (dois por cento)**, cobrado sobre transferências onerosas do domínio útil de terrenos da União.

A terceira e última modificação, **fundamentada no princípio da razoabilidade**, que tem como base constitucional o inciso LIV do art. 5º da Lei Fundamental brasileira, considerado o devido processo legal em sua dimensão substantiva, e no princípio implícito da vedação do enriquecimento sem causa do Estado, visa corrigir antiga distorção na forma de cobrança do laudêmio.

Com efeito, consoante o previsto no art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, o laudêmio corresponderá a 5% (cinco por cento) do **valor atualizado do domínio pleno e das benfeitorias**. O artigo apresenta a seguinte redação:

Art. 3º *Dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno e das benfeitorias, a transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil de terreno da União ou de direitos sobre benfeitorias neles construídos, bem assim a cessão de direito a eles relativos.*

Por essa disposição a incidência da base de cálculo do laudêmio se dá sobre o valor atualizado da terra nua, **cuja propriedade é da União**, e sobre o valor atualizado das benfeitorias (construções, plantações e outras melhorias), **cujo financiador exclusivo é o enfiteuta detentor do domínio útil**. Nesse caso, o Estado afere receita decorrente de investimentos feitos, sem a sua participação financeira, com recursos exclusivos do enfiteuta, o que configura um quadro jurídico de questionável razoabilidade. De fato, se o enfiteuta utiliza terra pública deve pagar por essa utilização e, também, pela transferência onerosa que realize em seu interesse, sendo devidos, sem questionamentos, os respectivos foros e o correspondente laudêmio. Por outro lado, se o enfiteuta, com seus recursos exclusivos, **sem participação estatal**, promove a realização de benfeitorias (construções, plantações, etc.), **os rendimentos resultantes de eventual transferência onerosa dessas benfeitorias devem ser singularizados em proveito daquele que arcou integralmente com o seu custeio**.

A cobrança de laudêmio sobre benfeitorias, feitas pelo investimento privado, **resultante de economias exclusivas do cidadão**, pode caracterizar situação que alguns doutrinadores denominam como **enriquecimento sem causa do Estado**. Em ensaio intitulado “Regime Patrimonial dos Terrenos de Marinha”, Roberto Santana de Menezes¹ manifesta a seguinte posição sobre a cobrança de laudêmio sobre benfeitorias:

Exige o Dec-lei 2.398/87, art. 3º, caput, o pagamento do laudêmio correspondente a 5% sobre o valor do terreno e benfeitorias. A incidência de laudêmios sobre benfeitorias foi vedada pelo Código Civil de 2002, a meu ver, uma medida de justiça, uma vez que representa um enriquecimento sem causa para o “nu proprietário”, pois, se as benfeitorias foram realizadas pelo foreiro, não há justiça em fazer incidir sobre elas o laudêmio, proporcionando ganho sem mérito para o senhorio. Mas tal dispositivo não afetou a enfiteuse aplicada sobre bens públicos e por isso a União continua a fazer tal exigência.

¹ Ensaio disponível em: <http://jus2.vol.com.br/doutrina/texto.asp?id5855>

Assim, a terceira modificação sugerida torna o regime da enfiteuse pública coerente com a nova orientação, abraçada pelo Código Civil, relativa à enfiteuse privada, no que tange à cobrança do laudêmio.

Essas são as razões que justificam a adoção das alterações legais contempladas em nossa proposição.

Sala das Sessões, em 05 de setembro de 2007.

DEPUTADO MAURÍCIO RANDS

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI

**CONSTITUIÇÃO
DA
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1988**

**TÍTULO I
DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS**

Art. 1º A República Federativa do Brasil, formada pela união indissolúvel dos Estados e Municípios e do Distrito Federal, constitui-se em Estado Democrático de Direito e tem como fundamentos:

- I - a soberania;
- II - a cidadania;
- III - a dignidade da pessoa humana;
- IV - os valores sociais do trabalho e da livre iniciativa;
- V - o pluralismo político.

Parágrafo único. Todo o poder emana do povo, que o exerce por meio de representantes eleitos ou diretamente, nos termos desta Constituição.

Art. 2º São Poderes da União, independentes e harmônicos entre si, o Legislativo, o Executivo e o Judiciário.

Art. 3º Constituem objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil:

- I - construir uma sociedade livre, justa e solidária;
- II - garantir o desenvolvimento nacional;
- III - erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais, e regionais;
- IV - promover o bem de todos, sem preconceitos de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer outras formas de discriminação.

Art. 4º A República Federativa do Brasil rege-se nas suas relações internacionais pelos seguintes princípios:

- I - independência nacional;
- II - prevalência dos direitos humanos;
- III - autodeterminação dos povos;
- IV - não-intervenção;
- V - igualdade entre os Estados;
- VI - defesa da paz;
- VII - solução pacífica dos conflitos;
- VIII - repúdio ao terrorismo e ao racismo;
- IX - cooperação entre os povos para o progresso da humanidade;
- X - concessão de asilo político.

Parágrafo único. A República Federativa do Brasil buscará a integração econômica, política, social e cultural dos povos da América Latina, visando à formação de uma comunidade latino-americana de nações.

TÍTULO II DOS DIREITOS E GARANTIAS FUNDAMENTAIS

CAPÍTULO I DOS DIREITOS E DEVERES INDIVIDUAIS E COLETIVOS

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

I - homens e mulheres são iguais em direitos e obrigações, nos termos desta Constituição;

II - ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei;

III - ninguém será submetido a tortura nem a tratamento desumano ou degradante;

IV - é livre a manifestação do pensamento, sendo vedado o anonimato;

V - é assegurado o direito de resposta, proporcional ao agravo, além da indenização por dano material, moral ou à imagem;

VI - é inviolável a liberdade de consciência e de crença, sendo assegurado o livre exercício dos cultos religiosos e garantida, na forma da lei, a proteção aos locais de culto e a suas liturgias;

VII - é assegurada, nos termos da lei, a prestação de assistência religiosa nas entidades civis e militares de internação coletiva;

VIII - ninguém será privado de direitos por motivo de crença religiosa ou de convicção filosófica ou política, salvo se as invocar para eximir-se de obrigação legal a todos imposta e recusar-se a cumprir prestação alternativa, fixada em lei;

IX - é livre a expressão da atividade intelectual, artística, científica e de comunicação, independentemente de censura ou licença;

X - são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação;

XI - a casa é asilo inviolável do indivíduo, ninguém nela podendo penetrar sem consentimento do morador, salvo em caso de flagrante delito ou desastre, ou para prestar socorro, ou, durante o dia, por determinação judicial;

XII - é inviolável o sigilo da correspondência e das comunicações telegráficas, de dados e das comunicações telefônicas, salvo, no último caso, por ordem judicial, nas hipóteses e na forma que a lei estabelecer para fins de investigação criminal ou instrução processual penal;

XIII - é livre o exercício de qualquer trabalho, ofício ou profissão, atendidas as qualificações profissionais que a lei estabelecer;

XIV - é assegurado a todos o acesso à informação e resguardado o sigilo da fonte, quando necessário ao exercício profissional;

XV - é livre a locomoção no território nacional em tempo de paz, podendo qualquer pessoa, nos termos da lei, nele entrar, permanecer ou dele sair com seus bens;

XVI - todos podem reunir-se pacificamente, sem armas, em locais abertos ao público, independentemente de autorização, desde que não frustrem outra reunião anteriormente convocada para o mesmo local, sendo apenas exigido prévio aviso à autoridade competente;

XVII - é plena a liberdade de associação para fins lícitos, vedada a de caráter paramilitar;

XVIII - a criação de associações e, na forma da lei, a de cooperativas independem de autorização, sendo vedada a interferência estatal em seu funcionamento;

XIX - as associações só poderão ser compulsoriamente dissolvidas ou ter suas atividades suspensas por decisão judicial, exigindo-se, no primeiro caso, o trânsito em julgado;

XX - ninguém poderá ser compelido a associar-se ou a permanecer associado;

XXI - as entidades associativas, quando expressamente autorizadas, têm legitimidade para representar seus filiados judicial ou extrajudicialmente;

XXII - é garantido o direito de propriedade;

XXIII - a propriedade atenderá a sua função social;

XXIV - a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição;

XXV - no caso de iminente perigo público, a autoridade competente poderá usar de propriedade particular, assegurada ao proprietário indenização ulterior, se houver dano;

XXVI - a pequena propriedade rural, assim definida em lei, desde que trabalhada pela família, não será objeto de penhora para pagamento de débitos decorrentes de sua atividade produtiva, dispondo a lei sobre os meios de financiar o seu desenvolvimento;

XXVII - aos autores pertence o direito exclusivo de utilização, publicação ou reprodução de suas obras, transmissível aos herdeiros pelo tempo que a lei fixar;

XXVIII - são assegurados, nos termos da lei:

a) a proteção às participações individuais em obras coletivas e à reprodução da imagem e voz humanas, inclusive nas atividades desportivas;

b) o direito de fiscalização do aproveitamento econômico das obras que criarem ou de que participarem aos criadores, aos intérpretes e às respectivas representações sindicais e associativas;

XXIX - a lei assegurará aos autores de inventos industriais privilégio temporário para sua utilização, bem como proteção às criações industriais, à propriedade das marcas,

aos nomes de empresas e a outros signos distintivos, tendo em vista o interesse social e o desenvolvimento tecnológico e econômico do País;

XXX - é garantido o direito de herança;

XXXI - a sucessão de bens de estrangeiros situados no País será regulada pela lei brasileira em benefício do cônjuge ou dos filhos brasileiros, sempre que não lhes seja mais favorável a lei pessoal do *de cujus*;

XXXII - o Estado promoverá, na forma da lei, a defesa do consumidor;

XXXIII - todos têm direito a receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular, ou de interesse coletivo ou geral, que serão prestadas no prazo da lei, sob pena de responsabilidade, ressalvadas aquelas cujo sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;

XXXIV - são a todos assegurados, independentemente do pagamento de taxas:

a) o direito de petição aos Poderes Públicos em defesa de direitos ou contra ilegalidade ou abuso de poder;

b) a obtenção de certidões em repartições públicas, para defesa de direitos e esclarecimento de situações de interesse pessoal;

XXXV - a lei não excluirá da apreciação do Poder Judiciário lesão ou ameaça a direito;

XXXVI - a lei não prejudicará o direito adquirido, o ato jurídico perfeito e a coisa julgada;

XXXVII - não haverá juízo ou tribunal de exceção;

XXXVIII - é reconhecida a instituição do júri, com a organização que lhe der a lei, assegurados:

a) a plenitude de defesa;

b) o sigilo das votações;

c) a soberania dos veredictos;

d) a competência para o julgamento dos crimes dolosos contra a vida;

XXXIX - não há crime sem lei anterior que o defina, nem pena sem prévia cominação legal;

XL - a lei penal não retroagirá, salvo para beneficiar o réu;

XLI - a lei punirá qualquer discriminação atentatória dos direitos e liberdades fundamentais;

XLII - a prática do racismo constitui crime inafiançável e imprescritível, sujeito à pena de reclusão, nos termos da lei;

XLIII - a lei considerará crimes inafiançáveis e insuscetíveis de graça ou anistia a prática da tortura, o tráfico ilícito de entorpecentes e drogas afins, o terrorismo e os definidos como crimes hediondos, por eles respondendo os mandantes, os executores e os que, podendo evitá-los, se omitirem;

XLIV - constitui crime inafiançável e imprescritível a ação de grupos armados, civis ou militares, contra a ordem constitucional e o Estado Democrático;

XLV - nenhuma pena passará da pessoa do condenado, podendo a obrigação de reparar o dano e a decretação do perdimento de bens ser, nos termos da lei, estendidas aos sucessores e contra eles executadas, até o limite do valor do patrimônio transferido;

XLVI - a lei regulará a individualização da pena e adotará, entre outras, as seguintes:

a) privação ou restrição da liberdade;

b) perda de bens;

- c) multa;
- d) prestação social alternativa;
- e) suspensão ou interdição de direitos;

XLVII - não haverá penas:

- a) de morte, salvo em caso de guerra declarada, nos termos do art. 84, XIX;
- b) de caráter perpétuo;
- c) de trabalhos forçados;
- d) de banimento;
- e) cruéis;

XLVIII - a pena será cumprida em estabelecimentos distintos, de acordo com a natureza do delito, a idade e o sexo do apenado;

XLIX - é assegurado aos presos o respeito à integridade física e moral;

L - às presidiárias serão asseguradas condições para que possam permanecer com seus filhos durante o período de amamentação;

LI - nenhum brasileiro será extraditado, salvo o naturalizado, em caso de crime comum, praticado antes da naturalização, ou de comprovado envolvimento em tráfico ilícito de entorpecentes e drogas afins, na forma da lei;

LII - não será concedida extradição de estrangeiro por crime político ou de opinião;

LIII - ninguém será processado nem sentenciado senão pela autoridade competente;

LIV - ninguém será privado da liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal;

LV - aos litigantes, em processo judicial ou administrativo, e aos acusados em geral são assegurados o contraditório e ampla defesa, com os meios e recursos a ela inerentes;

LVI - são inadmissíveis, no processo, as provas obtidas por meios ilícitos;

LVII - ninguém será considerado culpado até o trânsito em julgado de sentença penal condenatória;

LVIII - o civilmente identificado não será submetido a identificação criminal, salvo nas hipóteses previstas em lei;

LIX - será admitida ação privada nos crimes de ação pública, se esta não for intentada no prazo legal;

LX - a lei só poderá restringir a publicidade dos atos processuais quando a defesa da intimidade ou o interesse social o exigirem;

LXI - ninguém será preso senão em flagrante delito ou por ordem escrita e fundamentada de autoridade judiciária competente, salvo nos casos de transgressão militar ou crime propriamente militar, definidos em lei;

LXII - a prisão de qualquer pessoa e o local onde se encontre serão comunicados imediatamente ao juiz competente e à família do preso ou à pessoa por ele indicada;

LXIII - o preso será informado de seus direitos, entre os quais o de permanecer calado, sendo-lhe assegurada a assistência da família e de advogado;

LXIV - o preso tem direito à identificação dos responsáveis por sua prisão ou por seu interrogatório policial;

LXV - a prisão ilegal será imediatamente relaxada pela autoridade judiciária;

LXVI - ninguém será levado à prisão ou nela mantido, quando a lei admitir a liberdade provisória, com ou sem fiança;

LXVII - não haverá prisão civil por dívida, salvo a do responsável pelo inadimplemento voluntário e inescusável de obrigação alimentícia e a do depositário infiel;

LXVIII - conceder-se-á *habeas corpus* sempre que alguém sofrer ou se achar ameaçado de sofrer violência ou coação em sua liberdade de locomoção, por ilegalidade ou abuso de poder;

LXIX - conceder-se-á mandado de segurança para proteger direito líquido e certo, não amparado por *habeas corpus* ou *habeas data*, quando o responsável pela ilegalidade ou abuso de poder for autoridade pública ou agente de pessoa jurídica no exercício de atribuições do Poder Público;

LXX - o mandado de segurança coletivo pode ser impetrado por:

a) partido político com representação no Congresso Nacional;

b) organização sindical, entidade de classe ou associação legalmente constituída e em funcionamento há pelo menos um ano, em defesa dos interesses de seus membros ou associados;

LXXI - conceder-se-á mandado de injunção sempre que a falta de norma regulamentadora torne inviável o exercício dos direitos e liberdades constitucionais e das prerrogativas inerentes à nacionalidade, à soberania e à cidadania;

LXXII - conceder-se-á *habeas data*:

a) para assegurar o conhecimento de informações relativas à pessoa do impetrante, constantes de registros ou bancos de dados de entidades governamentais ou de caráter público;

b) para a retificação de dados, quando não se prefira fazê-lo por processo sigiloso, judicial ou administrativo;

LXXIII - qualquer cidadão é parte legítima para propor ação popular que vise a anular ato lesivo ao patrimônio público ou de entidade de que o Estado participe, à moralidade administrativa, ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural, ficando o autor, salvo comprovada má-fé, isento de custas judiciais e do ônus da sucumbência;

LXXIV - o Estado prestará assistência jurídica integral e gratuita aos que comprovarem insuficiência de recursos;

LXXV - o Estado indenizará o condenado por erro judiciário, assim como o que ficar preso além do tempo fixado na sentença;

LXXVI - são gratuitos para os reconhecidamente pobres, na forma da lei:

a) o registro civil de nascimento;

b) a certidão de óbito;

LXXVII - são gratuitas as ações de *habeas corpus* e *habeas data*, e, na forma da lei, os atos necessários ao exercício da cidadania;

LXXVIII - a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação.

* Inciso LXXVIII acrescido pela Emenda Constitucional nº 45, de 08/12/2004 .

§ 1º As normas definidoras dos direitos e garantias fundamentais têm aplicação imediata.

§ 2º Os direitos e garantias expressos nesta Constituição não excluem outros decorrentes do regime e dos princípios por ela adotados, ou dos tratados internacionais em que a República Federativa do Brasil seja parte.

§ 3º Os tratados e convenções internacionais sobre direitos humanos que forem aprovados, em cada Casa do Congresso Nacional, em dois turnos, por três quintos dos votos dos respectivos membros, serão equivalentes às emendas constitucionais.

** § 3º acrescido pela Emenda Constitucional nº 45, de 08/12/2004 .*

§ 4º O Brasil se submete à jurisdição de Tribunal Penal Internacional a cuja criação tenha manifestado adesão.

** § 4º acrescido pela Emenda Constitucional nº 45, de 08/12/2004 .*

CAPÍTULO II DOS DIREITOS SOCIAIS

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

** Artigo com redação dada pela Emenda Constitucional nº 26, de 14/02/2000 .*

Art. 7º São direitos dos trabalhadores urbanos e rurais, além de outros que visem à melhoria de sua condição social:

I - relação de emprego protegida contra despedida arbitrária ou sem justa causa, nos termos de lei complementar, que preverá indenização compensatória, dentre outros direitos;

II - seguro-desemprego, em caso de desemprego involuntário;

III - fundo de garantia do tempo de serviço;

IV - salário mínimo, fixado em lei, nacionalmente unificado, capaz de atender às suas necessidades vitais básicas e às de sua família com moradia, alimentação, educação, saúde, lazer, vestuário, higiene, transporte e previdência social, com reajustes periódicos que lhe preservem o poder aquisitivo, sendo vedada sua vinculação para qualquer fim;

V - piso salarial proporcional à extensão e à complexidade do trabalho;

VI - irredutibilidade do salário, salvo o disposto em convenção ou acordo coletivo;

VII - garantia de salário, nunca inferior ao mínimo, para os que percebem remuneração variável;

VIII - décimo terceiro salário com base na remuneração integral ou no valor da aposentadoria;

IX - remuneração do trabalho noturno superior à do diurno;

X - proteção do salário na forma da lei, constituindo crime sua retenção dolosa;

XI - participação nos lucros, ou resultados, desvinculada da remuneração, e, excepcionalmente, participação na gestão da empresa, conforme definido em lei;

XII - salário-família pago em razão do dependente do trabalhador de baixa renda nos termos da lei;

**Inciso com redação dada pela Emenda Constitucional nº 20, de 1998.*

XIII - duração do trabalho normal não superior a oito horas diárias e quarenta e quatro semanais, facultada a compensação de horários e a redução da jornada, mediante acordo ou convenção coletiva de trabalho;

XIV - jornada de seis horas para o trabalho realizado em turnos ininterruptos de revezamento, salvo negociação coletiva;

XV - repouso semanal remunerado, preferencialmente aos domingos;

XVI - remuneração do serviço extraordinário superior, no mínimo, em cinquenta por cento à do normal;

XVII - gozo de férias anuais remuneradas com, pelo menos, um terço a mais do que o salário normal;

XVIII - licença à gestante, sem prejuízo do emprego e do salário, com a duração de cento e vinte dias;

XIX - licença-paternidade, nos termos fixados em lei;

XX - proteção do mercado de trabalho da mulher, mediante incentivos específicos, nos termos da lei;

XXI - aviso prévio proporcional ao tempo de serviço, sendo no mínimo de trinta dias, nos termos da lei;

XXII - redução dos riscos inerentes ao trabalho, por meio de normas de saúde, higiene e segurança;

XXIII - adicional de remuneração para as atividades penosas, insalubres ou perigosas, na forma da lei;

XXIV - aposentadoria;

XXV - assistência gratuita aos filhos e dependentes desde o nascimento até 5 (cinco) anos de idade em creches e pré-escolas;

**Inciso com redação dada pela Emenda Constitucional nº 53, de 2006.*

XXVI - reconhecimento das convenções e acordos coletivos de trabalho;

XXVII - proteção em face da automação, na forma da lei;

XXVIII - seguro contra acidentes de trabalho, a cargo do empregador, sem excluir a indenização a que este está obrigado, quando incorrer em dolo ou culpa;

XXIX - ação, quanto aos créditos resultantes das relações de trabalho, com prazo prescricional de cinco anos para os trabalhadores urbanos e rurais, até o limite de dois anos após a extinção do contrato de trabalho;

**Inciso com redação dada pela Emenda Constitucional nº 28, de 2000.*

a) (Alínea revogada pela Emenda Constitucional nº 28, de 2000)

b) (Alínea revogada pela Emenda Constitucional nº 28, de 2000)

XXX - proibição de diferença de salários, de exercício de funções e de critério de admissão por motivo de sexo, idade, cor ou estado civil;

XXXI - proibição de qualquer discriminação no tocante a salário e critérios de admissão do trabalhador portador de deficiência;

XXXII - proibição de distinção entre trabalho manual, técnico e intelectual ou entre os profissionais respectivos;

XXXIII - proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos;

**Inciso com redação dada pela Emenda Constitucional nº 20, de 1998.*

XXXIV - igualdade de direitos entre o trabalhador com vínculo empregatício permanente e o trabalhador avulso.

Parágrafo único. São assegurados à categoria dos trabalhadores domésticos os direitos previstos nos incisos IV, VI, VIII, XV, XVII, XVIII, XIX, XXI e XXIV, bem como a sua integração à previdência social.

.....
.....

DECRETO-LEI Nº 1.876, DE 15 DE JULHO DE 1981

Dispensa do pagamento de foros e laudêmios
os titulares do domínio útil dos bens imóveis

da União, nos casos que especifica, 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 Ficam isentas do pagamento de foros, taxas de ocupação e laudêmos, referentes a imóveis de propriedade da União, as pessoas consideradas carentes ou de baixa renda cuja situação econômica não lhes permita pagar esses encargos sem prejuízo do sustento próprio ou de sua família.

** Artigo, caput, com redação dada pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

§ 1º A situação de carência ou baixa renda será comprovada a cada 4 (quatro) anos, na forma disciplinada pelo órgão competente, devendo ser suspensa a isenção sempre que verificada a alteração da situação econômica do ocupante ou foreiro.

** § 1º acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

§ 2º Considera-se carente ou de baixa renda para fins da isenção disposta neste artigo o responsável por imóvel cuja renda familiar mensal for igual ou inferior ao valor correspondente a 5 (cinco) salários mínimos.

** § 2º acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

§ 3º A União poderá delegar aos Estados, Distrito Federal ou Municípios a comprovação da situação de carência de que trata o § 2º deste artigo, por meio de convênio.

** § 3º acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

§ 4º A isenção de que trata este artigo aplica-se desde o início da efetiva ocupação do imóvel e alcança os débitos constituídos e não pagos, inclusive os inscritos em dívida ativa, e os não constituídos até 27 de abril de 2006, bem como multas, juros de mora e atualização monetária.

** § 4º acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

Art. 2º São isentas do pagamento de laudêmio as transferências do domínio útil de bens imóveis foreiros à União:

I - quando os adquirentes forem:

a) os Estados, o Distrito Federal, os Territórios e os Municípios, bem como as Autarquias e as Fundações por eles mantidas ou instituídas; e

b) as empresas públicas, as sociedades de economia mista e os fundos públicos, nas transferências destinadas à realização de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social;

** Alínea b com redação dada pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

c) as autarquias e fundações federais;

** Alínea c acrescida pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

II - quando feitas a pessoas físicas, por qualquer das entidades referidas neste artigo, desde que vinculadas a programas habitacionais de interesse social.

Parágrafo único. A isenção de que trata este artigo abrange também os foros e as taxas de ocupação enquanto os imóveis permanecerem no patrimônio das referidas entidades, assim como os débitos relativos a foros, taxas de ocupação e laudêmos constituídos e não pagos até 27 de abril de 2006 pelas autarquias e fundações federais.

** Parágrafo único com redação dada pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

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.

Art. 3º Dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno e das benfeitorias, a transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil de terrenos da União ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas, bem assim a cessão de direito a eles relativos.

§ 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:

I - sem certidão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU que declare:

a) ter o interessado recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos;

b) estar o transmitente em dia com as demais obrigações junto ao Patrimônio da União; e

c) estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público;

II - sem a observância das normas estabelecidas em regulamento.

** § 2º e incisos com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998.*

§ 3º A SPU procederá ao cálculo do valor do laudêmio, mediante solicitação do interessado.

** § 3º com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998.*

§ 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.

** § 4º com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998*

§ 5º A não-observância do prazo estipulado no § 4º sujeitará o adquirente à multa de 0,05% (cinco centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno e benfeitorias nele existentes.

** § 5º com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998.*

§ 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.

** § 6º acrescido pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998.*

Art. 3º-A Os cartórios 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 estabelecidos pela Secretaria do Patrimônio da União.

** Artigo, caput, acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007*

§ 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.

** § 1º acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

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

** § 2º, caput, acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

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;

** Inciso I acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

II - será reduzida:

** Inciso II, caput, acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

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

** Alínea a acrescida pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

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

** Alínea b acrescida pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

III - será de, no mínimo, R\$ 20,00 (vinte reais).

** Inciso III acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

§ 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.

** § 3º acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

Art. 4º (Revogado pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998).

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002

Institui o Código Civil.

PARTE ESPECIAL

LIVRO COMPLEMENTAR
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 2.038. Fica proibida a constituição de enfiteuses e subenfiteuses, subordinando-se as existentes, até sua extinção, às disposições do Código Civil anterior, Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916, e leis posteriores.

§ 1º Nos aforamentos a que se refere este artigo é defeso:

I - cobrar laudêmio ou prestação análoga nas transmissões de bem aforado, sobre o valor das construções ou plantações;

II - constituir subenfiteuse.

§ 2º A enfiteuse dos terrenos de marinha e acrescidos regula-se por lei especial.

Art. 2.039. O regime de bens nos casamentos celebrados na vigência do Código Civil anterior, Lei nº 3.071, de 1º de janeiro de 1916, é o por ele estabelecido.

PROJETO DE LEI N.º 4.140, DE 2008
(Do Sr. José Carlos Machado)

Altera dispositivo do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, para reduzir o valor do laudêmio relativo a imóveis de propriedade da União.

DESPACHO:

APENSE-SE À(AO) PL-1961/2007.

APRECIÇÃO:

Proposição sujeita à apreciação conclusiva pelas Comissões - Art. 24 II

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O *caput* do art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º Dependerá de prévio recolhimento de laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno, a transferência onerosa entre vivos, do domínio útil de terreno da União ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas, bem assim a cessão de direito a eles relativos.” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra no exercício fiscal seguinte ao ano de sua publicação.

JUSTIFICAÇÃO

O presente projeto relaciona-se com o Regime de Administração de Bens Imóveis da União. Tem como objetivo reduzir o valor do laudêmio a ser recolhido nos casos de transferência onerosa entre vivos do domínio útil de terreno da União pela exclusão do seu cálculo do valor das benfeitorias construídas ou plantadas sobre o respectivo terreno.

Mas afinal, o que é laudêmio? Laudêmio é uma renda que a União tem direito a receber, quando o ocupante ou o foreiro de imóvel localizado em sua propriedade, transfere os direitos de ocupação ou de foro a outrem. Não se trata de taxa, tão pouco de tributo, como alguns estudiosos da matéria afirmam, pertence a mesma categoria das taxas de ocupação e de foro, é "renda patrimonial". A cobrança de laudêmio é devida somente nas transações onerosas, correspondente ao percentual de 5% sobre o valor atualizado do imóvel, incidente sobre eventuais cessões ou promessas de cessões de direito existentes entre o transmitente e o adquirente.

Por que a União cobra o laudêmio? Porque o domínio pleno do imóvel a ela pertence, e cada vez que o alienante ou cedente transfere ou promete transferir onerosamente o domínio útil ou os direitos de ocupação sobre o imóvel, a União está deixando de consolidar esse domínio pleno. O laudêmio é a contraprestação dessa não consolidação, previsto em lei.

Cabe destacar que estamos propondo a redução do valor do laudêmio no contexto da enfiteuse administrativa, que está regulada por legislação especial, especificamente nos Decreto-lei nº 9.760/46 e a Lei nº 9.636/98. A enfiteuse regulada pelo Código Civil não se aplica aos terrenos de marinha e seus acrescidos. Aliás, esse mesmo Código não só proibiu a constituição de novas enfiteuses e subenfiteuses como ainda vedou a cobrança de “laudêmio ou prestação análoga nas transmissões de bem aforado, sobre o valor das construções ou plantações.

De acordo com os ensinamentos do eminente Professor Hugo de Brito Machado, numa análise do artigo 3º, do Código Tributário Nacional, *in verbis*: “tributo é toda prestação pecuniária compulsória, em moeda ou cujo valor nela se possa exprimir, que não constitua sanção de ato ilícito, instituída em lei e cobrada mediante atividade administrativa plenamente vinculada”, a “compulsoriedade da prestação tributária caracteriza-se pela ausência do elemento vontade no suporte fático da incidência da norma de tributação. O dever de pagar tributo nasce independentemente da vontade”.

Tão clara é a explicação do professor no seu consagrado Curso de Direito Tributário, que vislumbra uma necessidade de reproduzir *in verbis* seus ensinamentos: “Não se diga, pois, que a prestação tributária é compulsória porque o pagamento do tributo é obrigatório. A distinção essencial há de ser vista no momento do nascimento da obrigação, e não no momento de seu adimplemento. Por isto é que se explica a clássica divisão das obrigações jurídicas em legais, ou *ex-lege*, e contratuais, ou decorrentes da vontade. É certo que as prestações contratuais também são obrigatórias, mas a obrigatoriedade, neste caso, nasce diretamente do contrato, e só indiretamente deriva da lei. Na prestação tributária a obrigatoriedade nasce diretamente da lei, sem que se interponha qualquer ato de vontade daquele que assume a obrigação” (MACHADO, Hugo de Brito, Curso de Direito Tributário - 29º ed. – São Paulo, SP: Malheiros, 2008).

Portanto, conforme exposto, *laudêmio* não é tributo, não é imposto. O *laudêmio* é uma contraprestação pecuniária que tem origem na vontade do ocupante ou foreiro de imóvel da União Federal, em transmitir os direitos a outrem de um bem que não lhe pertence (domínio pleno). É uma relação contratual que nasce da vontade do particular, gerando uma obrigação pessoal, não tem caráter compulsório *ex-lege*.

Esclarecido tal instituto, fica evidente que não há que se falar em compensação da renúncia de receita proposta, conforme estabelecido pela Lei de Responsabilidade Fiscal no *caput* do art. 14, também *in verbis*:

“Art. 14. **A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária** da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:”

Diante do exposto, pretendemos então reduzir os custos expressivos cobrados de brasileiros residentes em terrenos de marinha, que têm, hoje, a obrigação de pagar um valor sobre os investimentos realizados por sua própria conta quando da transferência onerosa entre vivos do domínio útil de terreno da União. Com a aprovação da presente proposta, a cobrança do laudêmio será devida somente nas transações onerosas correspondente ao percentual de 5% sobre o valor do domínio pleno.

Em face do exposto, esperamos contar com o apoio dos nobres colegas para que a presente proposta se transforme em lei.

Sala das Sessões, 15 de outubro de 2008

Deputado **JOSÉ CARLOS MACHADO**

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI
--

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. 3º Dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno e das benfeitorias, a transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil de terrenos da União ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas, bem assim a cessão de direito a eles relativos.

§ 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:

I - sem certidão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU que declare:

a) ter o interessado recolhido o laudêmio devido, nas transferências onerosas entre vivos;

b) estar o transmitente em dia com as demais obrigações junto ao Patrimônio da União; e

c) estar autorizada a transferência do imóvel, em virtude de não se encontrar em área de interesse do serviço público;

II - sem a observância das normas estabelecidas em regulamento.

** § 2º e incisos com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998.*

§ 3º A SPU procederá ao cálculo do valor do laudêmio, mediante solicitação do interessado.

** § 3º com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998.*

§ 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.

** § 4º com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998.*

§ 5º A não-observância do prazo estipulado no § 4º sujeitará o adquirente à multa de 0,05% (cinco centésimos por cento), por mês ou fração, sobre o valor do terreno e benfeitorias nele existentes.

** § 5º com redação dada pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998.*

§ 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.

** § 6º acrescido pela Lei nº 9.636, de 15/05/1998.*

Art. 3º-A Os cartórios 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 estabelecidos pela Secretaria do Patrimônio da União.

** Artigo, caput, acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

§ 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.

** § 1º acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

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

** § 2º, caput, acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

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;

** Inciso I acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

II - será reduzida:

** Inciso II, caput, acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

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

ofício;

** Alínea a acrescida pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

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

** Alínea b acrescida pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

III - será de, no mínimo, R\$ 20,00 (vinte reais).

** Inciso III acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

§ 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.

** § 3º acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

DECRETO-LEI Nº 9.760, DE 5 DE SETEMBRO DE 1946

Dispõe sobre os Bens Imóveis da União e dá outras providências.

O Presidente da República, usando da atribuição que lhe confere o artigo 180, da Constituição,

DECRETA:

TÍTULO I DOS BENS IMÓVEIS DA UNIÃO

CAPÍTULO I DA DECLARAÇÃO DOS BENS

Seção I Da Enunciação

Art. 1º Incluem-se entre os bens imóveis da União:

- a) os terrenos de marinha e seus acrescidos;
- b) os terrenos marginais dos rios navegáveis, em Territórios Federais, se, por qualquer título legítimo, não pertencerem a particular;
- c) os terrenos marginais de rios e as ilhas nestes situadas, na faixa da fronteira do território nacional e nas zonas onde se faça sentir a influência das marés;
- d) as ilhas situadas nos mares territoriais ou não, se por qualquer título legítimo não pertencerem aos Estados, Municípios ou particulares;
- e) a porção de terras devolutas que for indispensável para a defesa da fronteira, fortificações, construções militares e estradas de ferro federais;
- f) as terras devolutas situadas nos Territórios Federais;

g) as estradas de ferro, instalações portuárias, telégrafos, telefones, fábricas, oficinas e fazendas nacionais;

h) os terrenos dos extintos aldeamentos de índios e das colônias militares que não tenham passado, legalmente, para o domínio dos Estados, Municípios ou particulares;

i) os arsenais com todo o material de marinha, exército e aviação, as fortalezas, fortificações e construções militares, bem como os terrenos adjacentes, reservados por ato imperial;

j) os que foram do domínio da Coroa;

k) os bens perdidos pelo criminoso condenado por sentença proferida em processo judiciário federal;

l) os que tenham sido a algum título, ou em virtude de lei, incorporados ao seu patrimônio.

Seção II Da Conceituação

Art. 2º São terrenos de marinha, em uma profundidade de 33 (trinta e três) metros, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar médio de 1831:

a) os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;

b) os que contornam as ilhas situadas em zona onde se façam sentir a influência das marés.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo a influência das marés é caracterizada pela oscilação periódica de 5 (cinco) centímetros pelo menos do nível das águas, que ocorra em qualquer época do ano.

LEI Nº 9.636, DE 15 DE MAIO DE 1998

Dispõe sobre a regularização, administração, aforamento e alienação de bens imóveis de domínio da União, altera dispositivos dos Decretos-Leis ns. 9.760, de 5 de setembro de 1946, e 2.398, de 21 de dezembro de 1987, regulamenta o § 2º do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DA REGULARIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO ORDENADA

Art. 1º É o Poder Executivo autorizado, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, a executar ações de identificação, demarcação, cadastramento, registro e fiscalização dos bens imóveis da União, bem como a regularização das ocupações nesses imóveis, inclusive de assentamentos informais de baixa renda, podendo, para tanto, firmar convênios com os Estados, Distrito Federal e Municípios em cujos territórios se localizem e, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei, celebrar contratos com a iniciativa privada.

** Artigo com redação dada pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

Art. 2º Concluído, na forma da legislação vigente, o processo de identificação e demarcação das terras de domínio da União, a SPU lavrará, em livro próprio, com força de escritura pública, o termo competente, incorporando a área ao patrimônio da União.

Parágrafo único. O termo a que se refere este artigo, mediante certidão de inteiro teor, acompanhado de plantas e outros documentos técnicos que permitam a correta caracterização do imóvel, será registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente.

LEI Nº 5.172, DE 25 DE OUTUBRO DE 1966

Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios.

LIVRO PRIMEIRO SISTEMA TRIBUTÁRIO NACIONAL

TÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 3º Tributo é toda prestação pecuniária compulsória, em moeda ou cujo valor nela se possa exprimir, que não constitua sanção de ato ilícito, instituída em lei e cobrada mediante atividade administrativa plenamente vinculada.

Art. 4º A natureza jurídica específica do tributo é determinada pelo fato gerador da respectiva obrigação, sendo irrelevantes para qualificá-la:

- I - a denominação e demais características formais adotadas pela lei;
- II - a destinação legal do produto da sua arrecadação.

LEI COMPLEMENTAR Nº 101, DE 4 DE MAIO DE 2000

Estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

.....

.....

CAPÍTULO III
DA RECEITA PÚBLICA

.....

Seção II
Da Renúncia de Receita

Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

§ 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.

§ 2º Se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de que trata o caput deste artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso.

§ 3º O disposto neste artigo não se aplica:

I - às alterações das alíquotas dos impostos previstos nos incisos I, II, IV e V do art. 153 da Constituição, na forma do seu § 1º;

II - ao cancelamento de débito cujo montante seja inferior ao dos respectivos custos de cobrança.

CAPÍTULO IV
DA DESPESA PÚBLICA

Seção I
Da Geração da Despesa

Art. 15. Serão consideradas não autorizadas, irregulares e lesivas ao patrimônio público a geração de despesa ou assunção de obrigação que não atendam o disposto nos arts. 16 e 17.

.....

.....

PROJETO DE LEI N.º 5.294, DE 2009

(Da Sra. Dalva Figueiredo)

Altera a redação do art. 1º do Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981, "que dispensa do pagamento de foros e laudêmios os titulares do domínio útil dos bens imóveis da União".

DESPACHO:

APENSE-SE À(AO) PL-1961/2007.

APRECIACÃO:

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

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º. Esta lei tem como objetivo alterar a redação do art. 1º do Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981, para estabelecer isenção do pagamento de taxas as pessoas consideradas carentes ou de baixa renda e as que residem em localidades carentes de infra-estrutura e de serviços públicos essenciais.

Art. 2º. O art. 1º do Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981, na redação que lhe deu o art. 8º da Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º. Ficam isentas do pagamento de foros, taxas de ocupação e laudêmios, referentes a imóveis de propriedade da União, as pessoas consideradas carentes ou de baixa renda cuja situação econômica não lhes permita pagar esses encargos sem prejuízo do sustento próprio ou de sua família, bem como as que residem em localidades carentes de infra-estrutura básica e de serviços públicos essenciais.

§ 1º A situação de carência ou baixa renda será comprovada a cada 8 (oito) anos, na forma disciplinada pelo órgão competente, devendo ser suspensa a isenção sempre que verificada a alteração da situação econômica do ocupante ou foreiro, salvo quando os imóveis situarem-se em

áreas desprovidas de infra-estrutura básica e de serviços públicos essenciais, situação em que a isenção perdurará enquanto não houver alteração da situação de carência.

§ 2º Considera-se carente ou de baixa renda para fins da isenção disposta neste artigo o responsável por imóvel cuja renda familiar mensal for igual ou inferior ao valor correspondente a 5 (cinco) salários mínimos.

§ 3º A União poderá delegar aos Estados, Distrito Federal ou Municípios a comprovação da situação de carência e de falta de infra-estrutura básica e de serviços essenciais de que trata o § 2º deste artigo, por meio de convênio.

§ 4º A isenção de que trata este artigo aplica-se desde o início da efetiva ocupação do imóvel e alcança os débitos constituídos e não pagos, inclusive os inscritos em dívida ativa, e os não constituídos até a data da publicação da presente Lei, bem como multas, juros de mora e atualização monetária.” (NR)

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

JUSTIFICAÇÃO

A Constituição Federal estatui em seu art. 20 o seguinte:

“Art. 20. São bens da União:
(...)

VII - os terrenos de marinha e seus acrescidos;”

Por sua vez, o §3º, do art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, dispõe que:

Art. 49. A lei disporá sobre o instituto da enfiteuse em imóveis urbanos, sendo facultada aos foreiros, no caso de sua extinção, a remição dos aforamentos mediante aquisição do domínio direto, na conformidade do que dispuserem os respectivos contratos.
(...)

§ 3º - A enfiteuse continuará sendo aplicada aos terrenos de marinha e seus acrescidos, situados na faixa de segurança, a partir da orla marítima.

Em outras palavras, versam os dispositivos, entre outros, acerca dos terrenos de marinha, que são as áreas situadas na costa marítima, as que contornam as ilhas, as margens dos rios e das lagoas, em faixa de 33 metros, medidos a partir da posição do preamar médio de 1831, desde que nas águas adjacentes se faça sentir a influência de marés com oscilação mínima de cinco centímetros.

Os terrenos de marinha e acrescidos, quando ocupados, sujeitam o ocupante ao pagamento de taxa de ocupação equivalente a 5% do valor do terreno ao ano.

A Lei nº 11.481, de 31 de maio de 2007, alterou a redação dos artigos 1º e 2º do Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981, estabelecendo isenção do pagamento de foros, taxas de ocupação e laudêmios, as pessoas consideradas carentes ou de baixa renda cuja situação econômica não lhes permita pagar esses encargos sem prejuízo do sustento próprio ou de sua família.

A referida alteração legislativa estabeleceu que a cada 04 anos a isenção deve ser reavaliada, para fins de comprovação da manutenção da situação que permitiu o benefício.

Pensamos, contudo, que a isenção estabelecida não se atentou para algumas e peculiares áreas existentes no território nacional, onde, diferentemente de terrenos situados à beira de praias e com grande infra-estrutura, tem-se aqueles terrenos pertencentes à União situados em localidades sem qualquer infra-estrutura ou serviços públicos essenciais, a exemplo da situação das comunidades ribeirinhas localizadas em praticamente todo o território nacional.

Ora, se para essas pessoas ou comunidades, não há da parte do Estado brasileiro a prestação de serviços públicos fundamentais, não há qualquer justificativa para a manutenção de taxas ou outros tributos diante dessa realidade.

Assim, o vertente projeto de lei, a par de manter a isenção para as pessoas consideradas carentes, aumenta o prazo de 04 para 08 anos sem que haja necessidade de comprovação de mudança da situação econômica, além de manter a isenção enquanto inexistirem a prestação de serviços públicos essenciais na localidade específica.

Sala das Sessões, em 27 de maio de 2009

Dalva Figueiredo
Deputada Federal PT/AP

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI
--

**CONSTITUIÇÃO
DA
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
1988**

.....

**TÍTULO III
DA ORGANIZAÇÃO DO ESTADO**

.....

**CAPÍTULO II
DA UNIÃO**

Art. 20. São bens da União:

I - os que atualmente lhe pertencem e os que lhe vierem a ser atribuídos;

II - as terras devolutas indispensáveis à defesa das fronteiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicação e à preservação ambiental, definidas em lei;

III - os lagos, rios e quaisquer correntes de água em terrenos de seu domínio, ou que banhem mais de um Estado, sirvam de limites com outros países, ou se estendam a território estrangeiro ou dele provenham, bem como os terrenos marginais e as praias fluviais;

IV - as ilhas fluviais e lacustres nas zonas limítrofes com outros países; as praias marítimas; as ilhas oceânicas e as costeiras, excluídas, destas, as que contenham a sede de Municípios, exceto aquelas áreas afetadas ao serviço público e a unidade ambiental federal, e as referidas no art. 26, II;

** Inciso IV com redação dada pela Emenda Constitucional nº 46, de 05/05/2005.*

V - os recursos naturais da plataforma continental e da zona econômica exclusiva;

VI - o mar territorial;

VII - os terrenos de marinha e seus acrescidos;

VIII - os potenciais de energia hidráulica;

IX - os recursos minerais, inclusive os do subsolo;

X - as cavidades naturais subterrâneas e os sítios arqueológicos e pré-históricos;

XI - as terras tradicionalmente ocupadas pelos índios.

§ 1º É assegurada, nos termos da lei, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, bem como a órgãos da administração direta da União, participação no resultado da exploração de petróleo ou gás natural, de recursos hídricos para fins de geração de energia elétrica e de outros recursos minerais no respectivo território, plataforma continental, mar territorial ou zona econômica exclusiva, ou compensação financeira por essa exploração.

§ 2º A faixa de até cento e cinquenta quilômetros de largura, ao longo das fronteiras terrestres, designada como faixa de fronteira, é considerada fundamental para defesa do território nacional, e sua ocupação e utilização serão reguladas em lei.

Art. 21. Compete à União:

I - manter relações com Estados estrangeiros e participar de organizações internacionais;

II - declarar a guerra e celebrar a paz;

III - assegurar a defesa nacional;

IV - permitir, nos casos previstos em lei complementar, que forças estrangeiras transitem pelo território nacional ou nele permaneçam temporariamente;

V - decretar o estado de sítio, o estado de defesa e a intervenção federal;

VI - autorizar e fiscalizar a produção e o comércio de material bélico;

VII - emitir moeda;

VIII - administrar as reservas cambiais do País e fiscalizar as operações de natureza financeira, especialmente as de crédito, câmbio e capitalização, bem como as de seguros e de previdência privada;

IX - elaborar e executar planos nacionais e regionais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social;

X - manter o serviço postal e o correio aéreo nacional;

XI - explorar, diretamente ou mediante autorização, concessão ou permissão, os serviços de telecomunicações, nos termos da lei, que disporá sobre a organização dos serviços, a criação de um órgão regulador e outros aspectos institucionais;

** Inciso XI com redação dada pela Emenda Constitucional nº 8, de 15/08/1995.*

XII - explorar, diretamente ou mediante autorização, concessão ou permissão:

a) os serviços de radiodifusão sonora e de sons e imagens;

** Alínea a com redação dada pela Emenda Constitucional nº 8, de 15/08/1995.*

b) os serviços e instalações de energia elétrica e o aproveitamento energético dos cursos de água, em articulação com os Estados onde se situam os potenciais hidroenergéticos;

c) a navegação aérea, aeroespacial e a infra-estrutura aeroportuária;

d) os serviços de transporte ferroviário e aquaviário entre portos brasileiros e fronteiras nacionais, ou que transponham os limites de Estado ou Território;

e) os serviços de transporte rodoviário interestadual e internacional de passageiros;

f) os portos marítimos, fluviais e lacustres;

XIII - organizar e manter o Poder Judiciário, o Ministério Público e a Defensoria Pública do Distrito Federal e dos Territórios;

XIV - organizar e manter a polícia civil, a polícia militar e o corpo de bombeiros militar do Distrito Federal, bem como prestar assistência financeira ao Distrito Federal para a execução de serviços públicos, por meio de fundo próprio;

** Inciso XIV com redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 04/06/1998.*

XV - organizar e manter os serviços oficiais de estatística, geografia, geologia e cartografia de âmbito nacional;

XVI - exercer a classificação, para efeito indicativo, de diversões públicas e de programas de rádio e televisão;

XVII - conceder anistia;

XVIII - planejar e promover a defesa permanente contra as calamidades públicas, especialmente as secas e as inundações;

XIX - instituir sistema nacional de gerenciamento de recursos hídricos e definir critérios de outorga de direitos de seu uso;

XX - instituir diretrizes para o desenvolvimento urbano, inclusive habitação, saneamento básico e transportes urbanos;

XXI - estabelecer princípios e diretrizes para o sistema nacional de viação;

XXII - executar os serviços de polícia marítima, aeroportuária e de fronteiras;

** Inciso XXII com redação dada pela Emenda Constitucional nº 19, de 04/06/1998.*

XXIII - explorar os serviços e instalações nucleares de qualquer natureza e exercer monopólio estatal sobre a pesquisa, a lavra, o enriquecimento e reprocessamento, a industrialização e o comércio de minérios nucleares e seus derivados, atendidos os seguintes princípios e condições:

a) toda atividade nuclear em território nacional somente será admitida para fins pacíficos e mediante aprovação do Congresso Nacional;

b) sob regime de permissão, são autorizadas a comercialização e a utilização de radioisótopos para a pesquisa e usos médicos, agrícolas e industriais;

** Alínea b com redação dada pela Emenda Constitucional nº 49, de 08/02/2006.*

c) sob regime de permissão, são autorizadas a produção, comercialização e utilização de radioisótopos de meia-vida igual ou inferior a duas horas;

** Alínea c acrescida pela Emenda Constitucional nº 49, de 08/02/2006.*

d) a responsabilidade civil por danos nucleares independe da existência de culpa;

** Primitiva alínea c renumerada pela Emenda Constitucional nº 49, de 08/02/2006.*

XXIV - organizar, manter e executar a inspeção do trabalho;

XXV - estabelecer as áreas e as condições para o exercício da atividade de garimpagem, em forma associativa.

ATO DAS DISPOSIÇÕES CONSTITUCIONAIS TRANSITÓRIAS

Art. 49. A lei disporá sobre o instituto da enfiteuse em imóveis urbanos, sendo facultada aos foreiros, no caso de sua extinção, a remição dos aforamentos mediante aquisição do domínio direto, na conformidade do que dispuserem os respectivos contratos.

§ 1º Quando não existir cláusula contratual, serão adotados os critérios e bases hoje vigentes na legislação especial dos imóveis da União.

§ 2º Os direitos dos atuais ocupantes inscritos ficam assegurados pela aplicação de outra modalidade de contrato.

§ 3º A enfiteuse continuará sendo aplicada aos terrenos de marinha e seus acrescidos, situados na faixa de segurança, a partir da orla marítima.

§ 4º Remido o foro, o antigo titular do domínio direto deverá, no prazo de noventa dias, sob pena de responsabilidade, confiar à guarda do registro de imóveis competente toda a documentação a ele relativa.

Art. 50. Lei agrícola a ser promulgada no prazo de um ano disporá, nos termos da Constituição, sobre os objetivos e instrumentos de política agrícola, prioridades, planejamento de safras, comercialização, abastecimento interno, mercado externo e instituição de crédito fundiário.

DECRETO-LEI Nº 1.876, DE 15 DE JULHO DE 1981

Dispensa do pagamento de foros e laudêmios os titulares do domínio útil dos bens imóveis da União, nos casos que especifica, 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 Ficam isentas do pagamento de foros, taxas de ocupação e laudêmios, referentes a imóveis de propriedade da União, as pessoas consideradas carentes ou de baixa renda cuja situação econômica não lhes permita pagar esses encargos sem prejuízo do sustento próprio ou de sua família.

** Artigo, caput, com redação dada pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

§ 1º A situação de carência ou baixa renda será comprovada a cada 4 (quatro) anos, na forma disciplinada pelo órgão competente, devendo ser suspensa a isenção sempre que verificada a alteração da situação econômica do ocupante ou foreiro.

** § 1º acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

§ 2º Considera-se carente ou de baixa renda para fins da isenção disposta neste artigo o responsável por imóvel cuja renda familiar mensal for igual ou inferior ao valor correspondente a 5 (cinco) salários mínimos.

** § 2º acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

§ 3º A União poderá delegar aos Estados, Distrito Federal ou Municípios a comprovação da situação de carência de que trata o § 2º deste artigo, por meio de convênio.

** § 3º acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

§ 4º A isenção de que trata este artigo aplica-se desde o início da efetiva ocupação do imóvel e alcança os débitos constituídos e não pagos, inclusive os inscritos em dívida ativa, e os não constituídos até 27 de abril de 2006, bem como multas, juros de mora e atualização monetária.

** § 4º acrescido pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

Art. 2º São isentas do pagamento de laudêmio as transferências do domínio útil de bens imóveis foreiros à União:

I - quando os adquirentes forem:

a) os Estados, o Distrito Federal, os Territórios e os Municípios, bem como as Autarquias e as Fundações por eles mantidas ou instituídas; e

b) as empresas públicas, as sociedades de economia mista e os fundos públicos, nas transferências destinadas à realização de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social;

** Alínea b com redação dada pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

c) as autarquias e fundações federais;

** Alínea c acrescida pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

II - quando feitas a pessoas físicas, por qualquer das entidades referidas neste artigo, desde que vinculadas a programas habitacionais de interesse social.

Parágrafo único. A isenção de que trata este artigo abrange também os foros e as taxas de ocupação enquanto os imóveis permanecerem no patrimônio das referidas entidades, assim como os débitos relativos a foros, taxas de ocupação e laudêmios constituídos e não pagos até 27 de abril de 2006 pelas autarquias e fundações federais.

** Parágrafo único com redação dada pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007.*

Art. 3º (Revogado pela Lei nº 11.481, de 31/05/2007).

Art. 4º Este Decreto-lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Brasília, 15 de julho de 1981; 160º da Independência e 93º da República.

JOÃO FIGUEIREDO

Ernane Galvêas

Hélio Beltrão

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO**I – RELATÓRIO**

A proposição especificada na epígrafe defende a alteração da legislação vigente para implementar as seguintes providências:

1. *“elevação da faixa de isenção, relacionada como o pagamento de foros, taxas de ocupação e laudêmios, que passa a contemplar renda familiar igual ou inferior ao valor correspondente a dez salários mínimos”;*
2. *“redução do valor do laudêmio, de 5% (cinco por cento) para 2% (dois por cento), cobrado sobre transferências onerosas do domínio útil de terrenos da União”;*
3. *“exclusão, da base de cálculo do laudêmio, do valor das benfeitorias custeadas pelo enfiteuta”.*

O Autor argumenta que as duas primeiras medidas contribuiriam para proporcionar condições dignas de vida e de moradia aos ocupantes de imóveis da União, bem como, que a terceira estaria fundamentada no princípio da razoabilidade e na vedação ao enriquecimento sem causa.

Com objetivo semelhante, outros dois projetos foram apensados à proposição principal. Vejamos:

- **PL nº 4.140/08, de autoria do Deputado José Carlos Machado** - trata da exclusão da base de cálculo do laudêmio o valor de quaisquer benfeitorias;

- **PL nº 5.294/09, de autoria da Deputada Dalva Figueiredo**, visa alterar o Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981 em relação a três pontos:

- Trata da dispensa do pagamento de foro ou taxa de ocupação de imóveis de propriedade da União às famílias que residem em áreas carentes de infra-estrutura básica e

serviços públicos essenciais, não podendo suspender o benefício enquanto perdurar a situação de carência dos serviços, incluindo as comunidades ribeirinhas;

- Estabelece que a isenção de que trata o parágrafo 4º do artigo 1º do Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981 alcançará os débitos constituídos e não pagos, inclusive os inscritos em dívida ativa, e os não constituídos até a data da publicação da presente Lei;
- Altera o prazo para a comprovação de carência ou baixa renda das famílias para 8 (oito) anos.

Não foram apresentadas emendas ao projeto durante o prazo regimental.

II - VOTO DO RELATOR

Com os imóveis de sua propriedade submetidos ao regime de aforamento, ou enfiteuse, a União auferir renda com foros, que são devidos anualmente e calculados sobre o valor do domínio pleno do imóvel, e laudêmos, devidos nas hipóteses de transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil de terrenos da União ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas, bem como de cessão de direitos a eles relativos, e calculados sobre o valor atualizado do domínio pleno e das benfeitorias.

Os enfiteutas com renda familiar de até cinco salários mínimos estão isentos do pagamento de foros, laudêmos e taxas de ocupação.

O projeto principal eleva o limite da isenção recém mencionada para dez salários mínimos. Além disso, reduz de 5% para 2% a alíquota do laudêmio e exclui da base de cálculo as benfeitorias feitas com recursos exclusivos do enfiteuta.

Com respeito a esse último aspecto, a proposição é meritória. Não há razão para que o enfiteuta seja onerado de forma proporcional ao valor das

benfeitorias por ele próprio custeadas, promovendo o enriquecimento sem causa do Estado. Tanto é assim que o art. 2.038, § 1º, inciso I, do novo Código Civil, instituído pela Lei nº 10.406, de 2002, veda, de forma taxativa, a cobrança de *“laudêmio ou prestação análoga nas transmissões de bem aforado, sobre o valor das construções ou plantações”*.

Há de se estender, ao regime jurídico aplicável aos terrenos de marinha e outros imóveis da União, essa norma do Código Civil.

Já quanto à aventada redução da alíquota do laudêmio, dos atuais 5% para apenas 2%, a medida não se justifica. Ressalte-se, desde logo, que a medida não tem qualquer conotação social, posto que as famílias consideradas carentes já são isentas do pagamento do laudêmio. A redução seria benéfica para cidadãos abastados, detentores de imóveis luxuosos, localizados à beira mar, muitas vezes utilizados apenas para fins de veraneio. E o beneplácito seria custeado mediante renúncia de recursos que podem e devem ser direcionados aos programas sociais que favorecem pessoas que vivem em situação de pobreza.

Resta analisar a aventada ampliação da faixa de isenção de foros, laudêmios e taxas de ocupação. Nos termos do *caput* do art. 1º do Decreto-Lei nº 1.876, de 1981, o benefício é direcionado *“às pessoas consideradas carentes ou de baixa renda, cuja situação econômica não lhes permita pagar esses encargos sem prejuízo do sustento próprio ou da sua família.”* Tem, por conseguinte, cunho estritamente social.

As famílias com renda de até dez salários mínimos, o que corresponde, atualmente, ao valor de R\$ 4.150,00, não comprometem a própria subsistência ao recolher, anualmente, 0,6% (seis décimos por cento) do valor do domínio pleno do terreno. Afinal de contas, famílias com renda muito inferior suportam pagar, a cada mês, aluguel em percentual semelhante e proporcional ao valor integral do imóvel, e não apenas do terreno.

Note-se que todos os programas sociais implementados pelo governo federal adotam a definição de “família de baixa renda” ditada pelo art. 4º, II,

do Decreto nº 6.135, de 26 de junho de 2007, que “Dispõe sobre o Cadastro Único para Programas Sociais do Governo Federal e dá outras providências”. Esse dispositivo alcança as famílias com renda mensal *per capita* de até meio salário mínimo ou total de até três salários mínimos.

Esse é o limite máximo de renda das famílias que podem receber os benefícios variáveis do Programa Bolsa Família, regulado pela Lei nº 10.836, de 2004. Atualmente, o pagamento desses benefícios é:

I - quando vinculados aos familiares gestantes, nutrízes, crianças ou adolescentes até 15 (quinze) anos, limitado ao valor individual de R\$ 18,00 e ao número de até 3 (três) benefícios por família;

II - quando vinculados a adolescentes com idade entre dezesesseis e dezessete anos, limitado ao valor de R\$ 30,00 e ao número de até dois benefícios por família.

O mesmo programa restringe o benefício básico, no valor de R\$ 58,00, às famílias com renda mensal *per capita* de até R\$ 60,00.

Como se vê, a aventada renúncia de receita em favor de famílias com renda de até dez salários mínimos não se justifica.

O PL nº 5.294/09, de autoria da Deputada Dalva Figueiredo, do mesmo modo, não se justifica, pois *laudêmio* não é tributo, portanto, não é imposto. O *laudêmio* é uma contraprestação pecuniária que tem origem na vontade do ocupante ou foreiro de imóvel da União Federal.

Deste modo, entendemos que dispensar do pagamento de foro ou taxa de ocupação de imóveis de propriedade da União às famílias que residem em áreas carentes de infra-estrutura básica e serviços públicos essenciais, foge do próprio conceito do que é *laudêmio*. Além disso, a faixa de isenção de até cinco salários mínimos por família, prevista no artigo 1º, parágrafo 2º, do Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981, já é suficiente para não onerar famílias consideradas carentes ou de baixa renda.

Em suma, dos projetos que tramitam conjuntamente aproveita-se apenas a vedação à incidência de laudêmio sobre o valor das benfeitorias custeadas pelo próprio enfiteuta. Entrementes, como o apenso suprime a referência a quaisquer benfeitorias, e convém resguardar a incidência sobre benfeitorias eventualmente construídas pela União, faz-se necessária a confecção de Substitutivo.

Pelas razões expostas, votamos pela aprovação dos Projetos de Lei nºs 1.961, de 2007, e 4.140, de 2008, na forma do Substitutivo anexo e pela rejeição do PL 5.294, de 2009.

Sala da Comissão, em 09 de julho de 2008.

Deputado Edgar Moury

Relator

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 1.961, DE 2007

Altera o *caput* do art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, que “Dispõe sobre foros, laudêmos e taxas de ocupação relativas a imóveis de propriedade da União, e dá outras providências”, para excluir da base de cálculo do laudêmio as benfeitorias custeadas pelo próprio enfiteuta.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O *caput* do art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º Dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno e das benfeitorias custeadas pela

União, a transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil de terreno da União ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas, bem assim a cessão de direito a eles relativos.

.....” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 09 de julho de 2008.

Deputado Edgar Moury
Relator

**EMENDA ADITIVA APRESENTADA AO SUBSTITUTIVO DO
PROJETO DE LEI Nº 1.961 DE 2007**

Acrescente-se ao substitutivo o seguinte artigo:

Art. 1º - O art. 1º do Decreto-Lei nº 1.876, de 15 de julho de 1981, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º Ficam isentos do pagamento de foro ou de taxa de ocupação de imóveis de propriedade da União:

I – as pessoas consideradas carentes, assim entendidas aquelas cuja situação econômica não lhes permita pagar esses encargos, sem prejuízo do sustento próprio e de sua família;

II – entidades filantrópicas e os templos ou igrejas, de qualquer culto, instalados em terreno de marinha;

.....

§ 4º A isenção de que trata o inciso I deste artigo aplica-se desde o início da efetiva ocupação do imóvel e alcança os débitos constituídos e não pagos, inclusive os inscritos em dívida ativa, e os não constituídos até 27 de abril de 2006, bem como multas, juros de mora e atualização monetária.

§ 5º A isenção de que trata o inciso II deste artigo aplica-se desde o início da efetiva ocupação do imóvel e alcança os débitos constituídos e não pagos, inclusive os inscritos em dívida ativa, bem como multas, juros de mora e atualização monetária.” (NR)

Justificação

O pagamento do foro, ou taxa de ocupação, é um encargo imposto devido à utilização de um bem público, que a princípio deveria servir à coletividade, por um particular. Entretanto, algumas situações são peculiares. Veja-se o caso de utilização de bem público para a instalação de entidades filantrópicas, templos e igrejas, de qualquer culto. Nesse caso, as entidades, além de prestarem assistência social, espiritual e orientação religiosa à comunidade, desenvolvem atividades de cunho assistencial, de saúde, educacional e cultural, ou seja, de interesse público. Tratam-se de entidades que cumprem sua missão sem finalidade lucrativa.

Assim, entendemos plenamente justificável dar um tratamento específico às entidades filantrópicas e religiosas, que desenvolvem trabalhos relevantes à comunidade, principalmente aos mais necessitados. Os recursos adicionais, decorrentes da isenção proposta, poderão ser aplicados em benefício da coletividade e, assim, atender ao interesse público.

Sala das Comissões, 15 de julho de 2009.

Gorete Pereira
Deputada Federal – PR/CE

PARECER À EMENDA APRESENTADA AO SUBSTITUTIVO DO RELATOR

Em 9 de julho de 2009, apresentamos a esta Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público parecer pela aprovação, com substitutivo, dos Projetos de Lei nºs 1.961, de 2007, e 4.140, de 2008, apensado, e pela rejeição do Projeto de Lei nº 5.294, de 2009, também apensado.

Durante o prazo regimental, foi apresentada uma única emenda, de autoria da Deputada Gorete Pereira, propondo o acréscimo de inciso ao art. 1º do Decreto-Lei nº 1.876, de 1981, para ampliar a isenção do pagamento de foro ou taxa de ocupação, atualmente restrita às pessoas consideradas carentes, de modo a estendê-la também a entidades filantrópicas e templos ou igrejas de qualquer culto, instalados em terreno de marinha.

Preliminarmente, há de se apontar a inviabilidade regimental da emenda.

A rigor, a concessão de isenção em favor de templos constitui proposta autônoma. Tanto que já foi objeto dos Projetos de Lei nºs 5.374, de 2001, 4.769, de 2005, 3.018, de 2008, esse último da autoria da própria Deputada Gorete

Pereira. Essas proposições tramitaram conjuntamente e foram arquivadas após receberem parecer pela inadequação financeira e orçamentária.

O fato é que a emenda se ocupa de matéria não abordada pela proposição principal, pelos projetos apensados e, muito menos, pelo Substitutivo que oferecemos. A abertura de prazo para apresentação de emendas ao Substitutivo não equivale à reabertura do prazo de apresentação de emendas às proposições originais. Trata-se de novo prazo, que visa assegurar aos parlamentares a faculdade de opinar a respeito de aspectos estritamente atinentes ao Substitutivo, sobre os quais ainda não tiveram oportunidade de se manifestar. Esse novo prazo não se presta, portanto, à ampliação das propostas consubstanciadas nas proposições sob parecer.

No mérito, não há como negar a existência de inúmeras entidades que se autointitulam filantrópicas ou religiosas apenas para usufruir de benesses e, por meio delas, enriquecer seus dirigentes. Tanto que o irônico termo “pilantrópicas” tornou-se corrente. Por conseguinte, há de se evitar a concessão indiscriminada de benefícios que, por via indireta, acabam custeados pelos contribuintes. Em lugar disso, deve-se verificar, caso a caso, o efetivo proveito, para a comunidade, da atuação de cada instituição.

Pelas razões expostas, voto pela rejeição da Emenda de nº 1, oferecida ao Substitutivo anteriormente apresentado, e reitero minha manifestação pela aprovação dos Projetos de Lei nºs 1.961, de 2007, e 4.140, de 2008, apensado, na forma do referido Substitutivo, e pela rejeição do Projeto de Lei nº 5.294, de 2009, também apensado.

Sala da Comissão, em 28 de outubro de 2009.

Deputado Edgar Moury

Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Trabalho, de Administração e Serviço Público, em reunião ordinária realizada hoje, aprovou unanimemente o Projeto de Lei nº 1.961/07 e o Projeto de Lei nº 4.140/08, apensado, com substitutivo, e rejeitou o Projeto de

Lei nº 5.294/09, apensado, e a emenda apresentada ao substitutivo, nos termos do parecer do relator, Deputado Edgar Moury .

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Sabino Castelo Branco - Presidente, Sérgio Moraes e Manuela d'Ávila - Vice-Presidentes, Andreia Zito, Daniel Almeida, Edgar Moury, Eudes Xavier, Fernando Nascimento, Gorete Pereira, Hermes Parcianello, Luciano Castro, Luiz Carlos Busato, Major Fábio, Mauro Nazif, Milton Monti, Paulo Pereira da Silva, Paulo Rocha, Roberto Santiago, Thelma de Oliveira, Vicentinho, Wilson Braga, Armando Abílio, Edinho Bez, Emilia Fernandes e Sebastião Bala Rocha.

Sala da Comissão, em 9 de dezembro de 2009

Deputada MANUELA D'ÁVILA
Vice-Presidente, no exercício da Presidência

FIM DO DOCUMENTO
