

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI N° 1.961, DE 2007

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.

Autor: Deputado MAURÍCIO RANDS
Relator: Deputado JOSÉ CARLOS VIEIRA

I - RELATÓRIO

O projeto em exame pretende ampliar de cinco para dez salários mínimos a faixa de renda familiar considerada para o fim de isenção do pagamento de foros, taxas de ocupação e laudêmios relativos a imóveis de propriedade da União.

Pretende também reduzir, de 5% para 2%, o percentual do laudêmio incidente nas transferências onerosas, entre vivos, do domínio útil de terrenos da União ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas, bem como na cessão de direito a eles relativos.

Por fim, propõe o autor seja vedada a cobrança de laudêmio sobre benfeitorias feitas com recursos exclusivos dos foreiros de imóveis da União.

Não foram oferecidas emendas à proposta no prazo regimental.

II - VOTO DO RELATOR

Com a elevação da faixa de renda familiar estabelecida para a isenção do pagamento dos encargos referidos, o projeto pretende oferecer condições mais dignas de moradia aos foreiros e ocupantes de imóveis da União. A modificação proposta é justa, pois o atual limite de cinco salários mínimos é, a nosso ver, insuficiente para caracterizar a situação de carência a que se refere o art 1º do Decreto-Lei nº 1.876/81, segundo o qual devem ser consideradas como carentes ou de baixa renda as pessoas cuja situação econômica não lhes permita arcar com tais despesas sem prejuízo do sustento próprio ou de suas famílias.

Quanto à redução do laudêmio, a medida é mais que oportuna, uma vez que o percentual de 5% é muito elevado e onera injustamente os alienantes do domínio útil ou de direitos sobre os imóveis. A própria razão de ser desse encargo é bastante questionável: “laudêmio é a importância que o foreiro ou enfiteuta paga ao senhorio direto quando ele, senhorio, renuncia a seu direito de reaver esse domínio útil, nas mesmas condições em que o terceiro o adquire” (conforme lição de Hely Lopes Meirelles, em *Direito Administrativo Brasileiro*, 24ª edição, página 471). Ocorre que, na prática, não há nenhuma renúncia por parte da União quando tais transferências são realizadas.

Ademais, a título de comparação, cabe lembrar que o antigo Código Civil estabelecia como parâmetro para a cobrança de laudêmio o percentual de 2,5%. O atual Código Civil (Lei nº 10.406, de 2002) proibiu a constituição de novas enfiteuses, condenando assim à extinção esse arcaico instituto jurídico.

Finalmente, quanto à cobrança de laudêmio sobre o valor das benfeitorias incorporadas ao imóvel pelo enfiteuta, hoje permitida pela legislação, trata-se de norma a ser abolida, por viabilizar o enriquecimento sem causa da União.

Sugerimos apenas um pequeno reparo no art. 2º do projeto, para que permaneça no texto da lei o adjetivo “atualizado”, relativo ao valor do domínio pleno considerado como base de cálculo do laudêmio, em conformidade com as demais disposições constantes da legislação sobre o patrimônio da União.

Caberia, também, um pequeno ajuste de técnica legislativa no art. 1º do projeto, que propõe dar nova redação a todo o art. 1º do Decreto-Lei nº 1.876/81, incluindo seu *caput* e §§ 1º a 4º, embora apenas o § 2º seja objeto de modificação. Todavia, quanto a esse último aspecto, entendemos que a Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania é o colegiado competente para examinar a necessidade de alterações.

Em razão do exposto, o voto é pela aprovação do Projeto de Lei nº 1.961, de 2007, com a emenda anexa.

Sala da Comissão, em _____ de _____ de 200 _____.

Deputado JOSÉ CARLOS VIEIRA
Relator

240E653A00



ArquivoTempV.doc

240E653A00 ||| 

COMISSÃO DE TRABALHO, DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇO PÚBLICO

PROJETO DE LEI Nº 1.961, DE 2007

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.

EMENDA DO RELATOR

Dê-se ao *caput* do art. 3º do Decreto-Lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987, modificado pelo art. 2º do projeto, a seguinte redação:

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



240E653A00

terreno da União ou de direitos sobre benfeitorias neles construídos, bem assim a cessão de direitos a eles relativos, sendo vedada a cobrança de laudêmio sobre benfeitorias feitas com recursos exclusivos do enfiteuta. (NR)"

Sala da Comissão, em _____ de _____ de 200 ____.

Deputado JOSÉ CARLOS VIEIRA
Relator

ArquivoTempV.doc

240E653A00 ||| 