

**PROJETO DE LEI Nº     , DE 2010**  
**(Do Sr. RICARDO TRIPOLI)**

Extingue a cobrança de laudêmio.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º Esta Lei objetiva a extinção da cobrança de laudêmio na transferência de bem aforado.

Art. 2º O inciso I do § 1º do art. 2.038 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2.038.....”

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

I - cobrar laudêmio ou prestação análoga nas transmissões do bem aforado;

.....”(NR)

Art. 3º O **caput** do art. 68 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 68. Os foros, taxas, cotas, aluguéis e multas serão recolhidos na estação arrecadadora da Fazenda Nacional com jurisdição na localidade do imóvel, vedada a cobrança de laudêmio ou prestação análoga nas transmissões do bem aforado.

.....”(NR)

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

## JUSTIFICAÇÃO

A cobrança de laudêmio nos imóveis objeto de enfiteuse não tem razão de ser, tendo em vista a natureza desse instituto. O laudêmio consiste em um valor cobrado pelo senhorio no caso de venda ou dação em pagamento do bem enfitêutico.

Na enfiteuse, o enfiteuta possui o domínio útil, enquanto o senhorio, o domínio direto. Esses dois domínios se completam para configurar a plena propriedade. Ocorre que o enfiteuta pode transmitir a terceiros o domínio útil, daí decorrendo a obrigação de pagar o laudêmio.

Cobra-se assim um determinado valor, pela simples transmissão de um direito real sobre coisa alheia, que não deve ser confundido com pagamento de tributo. Laudêmio não é tributo, daí a desnecessidade de sua cobrança, que simplesmente onera aquele que transmite o domínio útil da propriedade. Tanto isto é verdade que, nas hipóteses de doação, desapropriação e herança, não incide pagamento de laudêmio sobre a transmissão do bem aforado.

Por essa razão, propomos a extinção desse pagamento, como forma de aperfeiçoamento do ordenamento jurídico, no que diz respeito às transações de compra e venda de bens sujeitos à enfiteuse, instituto este, inclusive, em declínio, já que o novo Código Civil proibiu a instituição de novos contratos de enfiteuse.

Sala das Sessões, em            de            de 2010.

Deputado RICARDO TRIPOLI