



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI N.º 192, DE 2011

(Do Sr. Ricardo Tripoli)

Extingue a cobrança de laudêmio.

DESPACHO:

APENSE-SE À(AO) PL-5314/2005.

APRECIÇÃO:

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

PUBLICAÇÃO INICIAL

Art. 137, caput - RICD

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 8 de fevereiro de 2010.

Deputado RICARDO TRIPOLI

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

LEI Nº 10.406, DE 10 DE JANEIRO DE 2002

Institui o Código Civil.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

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

.....

**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.

.....

.....

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

Dispõe sobre os bens imóveis da União dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA, usando da atribuição que lhe confere o artigo 180, da Constituição,

DECRETA:

.....

TÍTULO II
DA UTILIZAÇÃO DOS BENS IMÓVEIS DA UNIÃO

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

.....

Art. 68. Os foros, laudêmios, taxas, cotas, aluguéis e multas serão recolhidos na estação arrecadadora da Fazenda Nacional com jurisdição na localidade do imóvel.

Parágrafo único. Excetuam-se dessa disposição os pagamentos que, na forma dêste Decreto-Lei, devam ser efetuados mediante desconto em fôlha.

Art. 69. As repartições pagadoras da União remeterão mensalmente ao S. P. U. relação nominal dos servidores que, a título de taxa ou aluguel, tenham sofrido desconto em fôlha de pagamento, com indicação das importâncias, correspondentes.

Parágrafo único. O desconto a que se refere o presente artigo não se somará a outras consignações, para efeito de qualquer limite.

.....

.....

FIM DO DOCUMENTO