



PARECER N° , DE 2015

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS ECONÔMICOS, em decisão terminativa, sobre o Projeto de Lei do Senado (PLS) n° 342, de 2015, do Senador José Serra, que *altera o Decreto-Lei n° 1.876, de 15 de julho de 1981, e o Decreto-Lei n° 2.398, de 21 de dezembro de 1987, para isentar da cobrança de laudêmio, foro e taxa de ocupação os imóveis enfitêuticos da União situados em perímetro urbano.*

Relator: Senador **ROBERTO ROCHA**

I – RELATÓRIO

Vem à análise desta Comissão o Projeto de Lei do Senado (PLS) n° 342, de 2015, *para isentar da cobrança de laudêmio, foro e taxa de ocupação os imóveis enfitêuticos da União situados em perímetro urbano*, de autoria do Senador José Serra.

O projeto altera o Decreto-Lei n° 1.876, de 15 de julho de 1981, e o Decreto-Lei n° 2.398, de 21 de dezembro de 1987, para isentar da cobrança de laudêmio, foro e taxa de ocupação os imóveis enfitêuticos da União situados em perímetro urbano. A operacionalização dessa isenção será feita diretamente no cartório de registro de imóveis e deverá ser averbada na matrícula do imóvel. O foreiro ou ocupante deverá apresentar ao cartório certidões que comprovem a localização urbana do imóvel e a adimplência com relação ao IPTU e o IPVA.

O autor da proposição, Senador José Serra, considera o instituto dos terrenos de marinha uma herança anacrônica do Império, que nos dias





atuais representa apenas custos de transação para o mercado imobiliário, burocracia para a União e insegurança jurídica para os moradores.

O projeto foi distribuído às Comissões de Constituição, Justiça e Cidadania (CCJ) e de Assuntos Econômicos (CAE), em decisão terminativa. Não foram oferecidas emendas. Na CCJ, o parecer foi pela aprovação.

II – ANÁLISE

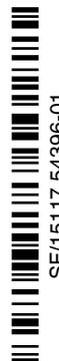
Compete a esta Comissão, conforme o art. 99, do Regimento Interno do Senado Federal (RISF), opinar sobre o mérito da matéria.

A ocupação do território brasileiro ocorreu historicamente a partir da costa oceânica. A interiorização, apesar de ser uma política de Estado desde o período da Colônia, não impediu a concentração da população urbana em cidades litorâneas.

Nesse contexto, o instituto dos terrenos de marinha, cuja ocupação se dá em regime enfiteutico, representa um óbice extraordinário ao bom funcionamento do mercado imobiliário. O “foreiro” está sujeito ao pagamento periódico do “foro” e ao pagamento do “laudêmio” sempre que houver uma transferência do “domínio útil” do imóvel, cuja propriedade permanece com a União.

Esse regime jurídico introduz a Secretaria do Patrimônio da União em todas as transações imobiliárias realizadas com esses imóveis, o que representa um ônus não apenas para as partes, mas também para a própria União, que se vê obrigada a manter uma estrutura administrativa enorme, para a cobrança de uma receita pouco significativa.

A isenção proposta contribui, portanto, para desburocratizar o mercado imobiliário das cidades litorâneas e para a reforma do Estado na esfera federal, na medida em que permitirá à Secretaria do Patrimônio da União direcionar sua atuação para medidas de natureza mais estratégica.





III – VOTO

Ante do exposto, voto pela **aprovação** do Projeto de Lei do Senado nº 342, de 2015.

Sala da Comissão,

, Presidente

, Relator



SF/15117.54396-01