

## Ivone Zeger: Usufruto é instrumento eficaz para estabelecer equanimidade

Se existe uma receita para se concretizar com maestria uma sucessão de bens, seja de que tipo for o patrimônio, ela pode ser resumida no seguinte: conhecimento da lei e sabedoria. O primeiro item pode vir de um advogado, mas o segundo é totalmente de responsabilidade de quem detém o patrimônio. Parece um tanto abstrato, mas é fato. Na hora de pensar em deixar bens em usufruto, por exemplo, quem se sai melhor? Aquele que conhece profundamente as pessoas envolvidas e que tem uma visão acertada de como elas costumam agir ou como agirão no futuro. Claro, não se trata de ter uma bola de cristal, mas de aprender a observar e ouvir pessoas.

Tendo essa sabedoria como premissa básica, a lei dá instrumentos eficazes para encaminhar questões desde as mais simples até as mais intrincadas. Já mencionamos anteriormente episódios que exemplificaram a utilização de um verdadeiro kit de modalidades de usufrutos. Quanto ao tempo, o usufruto pode ser vitalício ou temporário. No primeiro caso, a vigência do usufruto vai até a morte do usufrutuário; no segundo, estabelece-se um tempo de vigência para o término. Dito assim, é até simples, mas saber quando utilizar uma ou outra modalidade requer, como eu mencionei acima, bastante perspicácia. Também, claro, depende dos objetivos de quem detém o patrimônio.

A lei utiliza-se de palavras bem precisas para configurar com mais exatidão o usufruto e, dessa forma, acaba por dar mais ferramentas aos que necessitam gerenciar seus bens. Também já mencionei em artigo anterior o usufruto beneficiário. É aquele em que a disposição do bem não ocorre em função da necessidade de se remunerar alguém ou como forma de pagamento. Ora, se há o usufruto beneficiário, há também algum tipo oposto, em que se possa remunerar ou ressarcir alguém?

Sim. É o usufruto remuneratório, que se institui a título oneroso, ou seja, é utilizado com o objetivo de remunerar o usufrutuário. Imagine uma situação em que uma pessoa trabalhou por anos para o dono de um estabelecimento comercial. E que este tenha tido má sorte na condução financeira e fechado as portas. Sem dinheiro para ressarcir o funcionário, oferece o usufruto de algo, que pode ser um imóvel, por exemplo. Dessa forma, o ex-empregador pode dispor desse imóvel em favor do ex-empregado por um tempo – lembra do usufruto temporário? – e este poderá habitar, alugar ou dar o destino que lhe convier. Para outorgar o usufruto, se faz necessário o registro, elaborado no Cartório de Registro de Imóveis. No documento, constarão o nome do proprietário, que passará a ser identificado como “transmitente” e o nome do usufrutuário, que será identificado como “adquirente”, além do valor estimativo e venal do imóvel.

É importante saber que sobre a outorga de usufruto de imóveis incidem impostos. Há duas modalidades de impostos. Quando o usufruto se dá por meio de doação ou testamento, portanto por ato gratuito, incide o Imposto de Transmissão Causa Mortis e Doação (ITCMD); esse imposto é estadual. Se for por ato oneroso, como é o caso citado acima, do usufruto remuneratório, o imposto é municipal, chamado Imposto de Transmissão sobre Bem Imóvel (ITBI). O cálculo do imposto é baseado no valor venal do imóvel.

Aliás, por falar em custos, é bom que se diga, o bem que está disposto em usufruto tem sua manutenção a cargo do usufrutuário, seja qual for a modalidade desse usufruto. E, especialmente quando se tratar de usufruto temporário, essa responsabilidade não pode ser deixada de lado. No caso de um imóvel, por exemplo, a responsabilidade pela manutenção é do usufrutuário. Cessado o tempo de vigência, o usufruto é suspenso, portanto o imóvel fica liberado. Ao devolver ao proprietário, o imóvel terá de estar nas mesmas condições de quando se iniciou a vigência do usufruto.

Imagine, agora, a situação de se querer ou dever beneficiar mais de um usufrutuário. Como fazer? É possível por meio do usufruto simultâneo. Essa modalidade permite que vários usufrutuários sejam beneficiados, como os membros de uma família ou os diretores de uma empresa. Conforme ocorre o falecimento dos beneficiários, vai ocorrendo a extinção de parte do usufruto. Porém, pode-se também estabelecer que o quinhão de usufruto do falecido seja transferido para os outros usufrutuários sobreviventes. E aqui vale uma curiosidade: quando o usufruto simultâneo vem acompanhado dessa possibilidade de transferir o usufruto para os sobreviventes, torna-se similar ao que é conhecido como usufruto sucessivo. Mas essa modalidade não é preconizada pelo Código Civil Brasileiro.

É bem fácil concluir que o usufruto é um instrumento dos mais eficazes quando a questão é buscar equanimidade e justiça na utilização dos bens. Não é incrível a amplitude de possibilidades? O importante é saber utilizá-las!

**Date Created**

25/10/2013