

CIDADES LITORÂNEAS

Taxa de marinha aumenta em até 500% e revolta moradores

VITOR JUBINI

Pagamentos vencem em junho e atingem 60 mil imóveis no Estado; União não recua dos reajustes

▄ RONDINELLI TOMAZELLI
▄ TATIANA MOURA

O pesadelo dos terrenos de marinha voltou com tudo – e disparando os valores na fatura. Moradores de cidades litorâneas do Espírito Santo foram surpreendidos e se revoltaram com aumentos de até 500% nas taxas cobradas pela União. Nem mesmo parlamentares capixabas que tratam dessa velha e complicada pauta em Brasília sabem explicar o preço salgado dos valores.

Acontece que a lei responsável por simplificar e baratear algumas das cobranças, aprovada no ano passado no Congresso, também determinou que os reajustes para cada imóvel seriam feitos a partir da Planta de Valores Genéricos elaborada pelas prefeituras. A conta foi imediatamente feita pelo órgão e já chega às portas das residências.

Procurado pela reportagem, o superintendente da Secretaria de Patrimônio da União (SPU) no Estado, Magno Pires, responde que os reajustes anuais da SPU/ES se fazem valer a partir da data de vencimento das quotas anuais, ou seja, 10 de junho próximo. Esse aumento das cobranças incide sobre cerca de 60 mil imóveis no Estado, entre pessoas físicas e jurídicas. São taxas de ocupação e foro aplicados nos 14 municípios litorâneos capixabas.

“O reajuste das taxas de terrenos de marinha, correspondentes a foros e taxas de

INDIGNAÇÃO

“Eu pagava R\$ 895,30 de taxas, mas este ano o boleto subiu para R\$ 4.921,82. Isso é inadmissível. Acionei um advogado”

LEINA PIMENTEL
APOSENTADA, moradora de Manguinhos, na Serra

“Até 2015 eu pagava R\$ 250, só que saltou para R\$ 1.075, um aumento de 400%. Isso porque sou foreiro. Imagina quem não é?”

JÚLIO CÉSAR MONSORES
APOSENTADO, morador do Parque da Areia Preta, em Guarapari

“Meu valor de cobrança aumentou de R\$ 3.095 para R\$ 8.355,43. É um aumento abusivo. O meu salário não subiu! Recorri à SPU”

JOSÉ TARCÍSIO BRAVO
APOSENTADO, morador da Enseada do Suá, Vitória

ocupação, são reajustados anualmente conforme dispõe o Decreto Lei 2398/87. O reajuste anual é baseado na variação anual dos índices oficiais do IGPM/IPCAE do IBGE. Para este ano de 2016, foi adotado o índice anual do IGPM, que foi de 10,54%”, argumenta Pires.

Já a elevação em até 500% seria fato isolado, de-

corrente de defasagem de cálculo, segundo o diretor da SPU. “Ocorreram casos pontuais em que diferenças chegaram a 500%. Isto ocorreu porque os valores do m² cobrados pela SPU estavam defasados cumulativamente há cerca de 20 anos em relação aos valores cobrados. Estes casos ocorreram mais em municípios fora de Vitória”, salienta.

LEI NOVA

Foi promulgada em junho passado e entrou em vigor em novembro a Lei (13.139) que reordenou as cobranças segundo a planta dos imóveis. O artigo 2º determina: “(...) O valor do domínio pleno dos terrenos da União nas áreas urbanas serão atualizados de acordo com a Planta de Valores Genéricos elaborada pelos municípios”.

Assim, conforme justificou o superintendente, já para este ano os valores dos terrenos da União foram atualizados com base nessas plantas. “Em municípios sem plantas o índice aplicado foi o do IGPM, enquanto nos com planta a base foi o valor do metro quadrado adotado pelo município”.

Em relação a alternativa para o proprietário de imóvel sem condições de pagar a taxa com o valor reajustado, já existe na própria legislação patrimonial o instituto da isenção para pessoas cuja renda familiar atinge cinco salários mínimos. Conforme ressalta Magno Pires, a legislação também prevê o parcelamento administrativo em até sete vezes (de junho a dezembro deste ano).



União avança na cobrança
A oficial de Justiça Cylene Ronchi, moradora de Bento Ferreira, em Vitória, nunca pagou a taxa. Este ano, recebeu uma cobrança de quase R\$ 2.000.

“Comprei a casa há 27 anos e não tive que pagar laudêmio. Tenho a escritura e a documentação toda certa e vou contestar essa cobrança”

CYLENE RONCHI OFICIAL DE JUSTIÇA

Capixaba que relatou lei cobra explicações da SPU

VITOR JUBINI/ARQUIVO

▄ Relator do projeto de lei de 2015 que mudou cobranças nas taxas de marinha e ofereceu descontos aos moradores, o deputado federal Lelo Coimbra declara-se surpreso com a conduta da SPU em reajustar os valores de pagamento.

“Vamos estudar como a SPU pode rever a base de cálculo usada para calcular os reajustes deste ano. Vamos buscar as informações necessárias para tratar desse assunto, do ponto de vista da relação com o governo, a partir da conversa com a SPU para entender como esse cálculo foi trabalhado.”

Admitindo que são justas as preocupações dos moradores, Lelo questiona o fato de o órgão federal ter considerado benéficos da lei de 2015. “Os critérios utilizados foram genéricos, ba-



Em Bento Ferreira, alguns moradores pagam a taxa

seados nos valores imobiliários que as prefeituras utilizam para calcular o IPTU. Foi feita uma atualização que, justo para esse momento de crise, deixou as pessoas surpresas”, admite.

Para o parlamentar, não há motivos para o reajuste, tendo em vista que os preços dos imóveis não foram majorados. “Os preços estão

caindo, e como eles (governo federal, agora sob o comando do partido dele) expõem as pessoas a isso? As prefeituras devem contribuir na solução para esse problema”. Segundo Lelo, projetos parados no Congresso para extinguir esse instituto serão trabalhados com maior intensidade com a mudança de governo.

EM BUSCA DE DINHEIRO

VENDA DE IMÓVEIS

A venda de imóveis pertencentes à União no Espírito Santo está parada. A SPU aguarda edição de portaria ministerial que listará imóveis disponíveis para venda, mas ainda não há data definida. De todo modo, o governo de Michel Temer não deve mudar os critérios de alienação.

COMANDO MANTIDO

Segundo o superintendente Magno Pires, não houve nenhuma suspensão e o

secretário nacional da SPU foi mantido. “Não sei se algo pode ser revisto. Em princípio, não, porque há um interesse em fazer caixa e alienar imóveis da União que não estejam tendo uso. A orientação é mesma: deverão ser vendidos aqueles imóveis que não têm uso nem para repartição pública nem para finalidade de Estados e municípios”, assinala.

NOVOS DONOS

No caso de moradores que

não recebiam a cobrança e este ano passaram a receber, segundo a SPU isto pode ocorrer pelo fato de terem havido novos cadastros em razão de desmembramentos de unidades prediais. Ou, também, por terem sido transferidos, no exercício de 2015/2016, imóveis de outros ocupantes e nos quais, ao se regularizar a transferência na SPU, a cobrança passou a ser feita em nome do novo ocupante/proprietário.