

União prepara mudanças para a taxa de marinha

Consenso entre o Congresso e o governo, proposta reduz taxa de ocupação para 2%, e laudêmio passa a ser só sobre valor do terreno

Marcos Rosetti
BRASÍLIA

Depois de mais de 15 anos debatendo a questão, governo e Congresso finalmente chegaram a um consenso sobre o impasse em torno dos terrenos de marinha no País — cerca de 400 mil imóveis que criam por ano R\$ 1 bilhão de receita para o governo.

Uma proposta que será transformada em medida provisória foi apresentada e aceita, no início do mês, pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), à Comissão de Constituição e Justiça do Senado.

A primeira mudança proposta pela secretária do Patrimônio da União, Cassandra Maroni Nunes, no último dia 4, extingue dívidas com negociadas até 31 de dezembro deste ano, desde que sejam em valor inferior a R\$ 10 mil.

Acima desse valor, os débitos poderão ser negociados em até 60 meses, e estarão isentos de cobrança de multa aqueles que em até 180 dias comparecerem à SPU para renegociar.

O pagamento da taxa de ocupa-



BENTO FERREIRA, em Vitória, é uma das regiões no Espírito Santo onde ocorre a cobrança da taxa de marinha

ção deixa de ser retroatividade, e a taxa cai de 5% para 2%.

A cobrança será feita a partir da data de efetivação da inscrição do ocupante, e não será mais baseada na data de ocupação. Essa mudança visa facilitar a comercialização e beneficiar futuros ocupantes dessas áreas próximas ao mar.

Atualmente a lei estabelece até cinco anos de retroatividade, o que faz com que o ocupante já tome posse com uma dívida que repre-

senta 25% do valor do imóvel.

Outro ponto polêmico na negociação entre governo e população, o laudêmio (espécie de imposto cobrado pelo governo para terrenos de marinha) passa a ser cobrado somente pelo valor do terreno — e não mais pelo terreno e pelas benfeitorias.

EXEMPLO

Com isso, no caso de um terreno avaliado em R\$ 10 mil e uma casa

construída no valor de R\$ 100 mil, seriam cobrados R\$ 500 de laudêmio — no caso de venda do imóvel —, uma redução de 91%, segundo técnicos do Senado.

A multa por atraso, de 10% caso ocorra dentro do mês da cobrança, e de 20% no mês seguinte, será reduzida em todas as situações para 0,33% por dia de atraso. Essa mudança visa reduzir a quantidade de devedores em dívida ativa, de acordo com Cassandra Nunes.



RICARDO é relator de 2 propostas

Senador pede transferência para estados e municípios

Um total de 44.530 terrenos de marinha será beneficiado no Espírito Santo só com a redução do laudêmio. E 20 mil imóveis serão beneficiados com a redução da taxa de ocupação de 5% para 2%.

Os dados foram divulgados pelo senador Ricardo Ferraço (PMDB), que provocou a Superintendência de Patrimônio da União (SPU), convocando a audiência pública na Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) do Senado.

Ricardo foi escolhido relator na CCJ de duas propostas de Emenda Constitucional (PEC) que tramitam há anos no Senado, e antecipou seu parecer para **A Tribuna** com exclusividade.

Ele considera que a proposta do governo é um avanço, mas disse que quer mais. E vai sugerir em seu parecer que o domínio dos terrenos de marinha seja transferido aos estados e municípios.

Ficam com a União áreas destinadas às Forças Armadas. “A União virou a maior corretora do País. Meu parecer vai sugerir uma gestão compartilhada. Aos municípios, os ocupantes passariam a pagar apenas o IPTU”, afirmou.

O parlamentar é relator da PEC 53 de 2007, do ex-senador Almeida Lima (SE), e da PEC 56 de 2009, do senador e atual ministro da Pesca, Marcelo Crivella.

Almeida Lima hoje é deputado federal e falou sobre a ideia de transferir os imóveis a municípios: “Não vai resolver o problema. Minha PEC é autoaplicável. Basta aprová-la que os ocupantes bastariam ir ao cartório registrar seus imóveis”, afirmou.

O parecer de Ricardo Ferraço deve ser votado até o fim do mês no Senado.

“A União virou a maior corretora do País. Meu parecer vai sugerir uma gestão compartilhada”

Ricardo Ferraço, senador

ENTENDA

Propostas da SPU enviadas ao Senado

Isenção de multa

> **ESTARÃO ISENTOS** de cobrança de multa aqueles que em até 180 dias comparecerem à SPU para renegociar suas dívidas, podendo pagar parceladamente ou à vista.

> **POTENCIAIS** beneficiados: 240 mil

Extinção de dívida

> **PARA CADA** devedor, será consolidada toda dívida com o Patrimônio da União até 31 de dezembro deste ano.

> **CASO O VALOR** seja inferior a R\$ 10 mil, o devedor terá a dívida extinta.

> **BENEFICIADOS:** 149 mil pessoas físicas e 8 mil jurídicas.

Fim do pagamento retroativo

> **REGRA ATUAL:** o pagamento da taxa de ocupação retroage ao início da ocupação, podendo ser cobrados os 5 anos anteriores à inscrição. A taxa pode alcançar até 25% do valor do terreno.

> **PROPOSTA:** o pagamento da taxa de ocupação deixa de retroagir. Inicia na data da efetivação da inscrição.

Taxa de ocupação

> **REGRA ATUAL:** o pagamento da taxa de ocupação é com base na data de inscrição do imóvel: 2% anterior a



SENADO: audiência pública realizada na Casa discutiu a cobrança

1998 e 5% após 1988. Isenção para quem ganha até 5 salários mínimos.

> **PROPOSTA:** cobrança de taxa única de 2% para todos. Ficam isentos quem ganha até cinco salários mínimos; os participantes do Simples e de programas habitacionais públicos; templos religiosos; e entidades de interesse social.

Cálculo do laudêmio

> **REGRA ATUAL:** o laudêmio é cobrado na transferência de imóveis, de 5% do valor do terreno e da benfeitoria.

> **PROPOSTA:** passa a ser cobrado somente pelo valor do terreno. Ignora as benfeitorias.

Multa mora

> **REGRA ATUAL:** 10% caso atraso ainda dentro do mês da cobrança; 20% no mês seguinte; e 30% no terceiro mês (limite máximo)

> **PROPOSTA:** 0,33% de multa por dia de atraso — limite máximo de 20% de multa (cerca de 2 meses)

Parcelamento dos débitos

> **REGRA ATUAL:** o débito só pode ser parcelado após enviado para a Dívida Ativa da União. A PGFN cobra taxa de 20% sobre o valor do principal por custos processuais.

> **PROPOSTA:** Parcelamento, em até 60 meses, direto pela SPU.

Área de marinha

Origem

> **SÃO CONSIDERADOS** terrenos de marinha toda a faixa distante 33 metros da água do mar, de acordo com medidas das médias das marés realizadas em 1831.

> **EM ALGUMAS CIDADES** brasileiras, ruas inteiras se encontram em áreas que foram aterradas e, dessa forma, são terrenos de marinha e os ocupantes são obrigados a pagar taxas anuais. Um exemplo ocorre em Vitória, onde moradores de bairros distantes do mar são cobrados.

Maré baixa

> **O TERRENO DE MARINHA** é um instituto que só existe no Brasil e cria aos cofres públicos receita já incorporada ao Orçamento da União.

> **A TAXA É COBRADA** de mais de 400 mil pessoas físicas e jurídicas que ocupam áreas litorâneas.

> **EXISTENTE DESDE 1946**, o instrumento seria anacrônico e injusto atualmente, segundo parlamentares e moradores, o que demandaria a imediata extinção.

> **ESSES FORAM** alguns dos argumentos apresentados em audiência pública realizada na Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania (CCJ) do Senado.