

AJ 05447

PROCURADOR-CHEFE DA UNIÃO NO ESTADO AFIRMOU QUE CONTRIBUINTE PODE RECORRER ADMINISTRATIVAMENTE OU IR À JUSTIÇA, CASO PREFEITURA SE NEGUE A SUSPENDER COBRANÇA

# Decisão pode livrar do IPTU quem já paga por terreno de marinha

## Determinação do Supremo beneficiou empresa com base na Constituição Federal

**CLAUDIA FELIZ**  
cfeliz@redgazeta.com.br  
**CIDA ALVES**

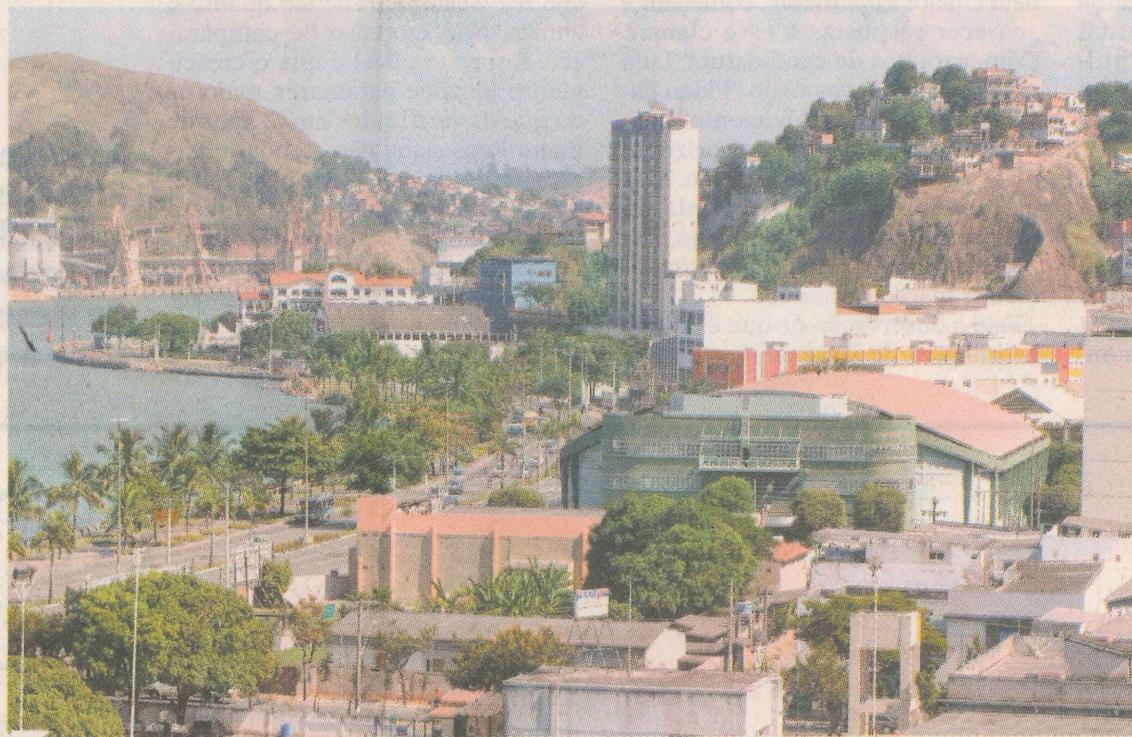
Uma decisão do Supremo Tribunal Federal (STF), em Brasília, pode desobrigar milhares de ocupantes e foreiros de terrenos de marinha no Espírito Santo do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), cobrado por prefeituras municipais. Só em Vitória, dos 138.779 imóveis, 38,5 mil (27,74%) pagam taxa de marinha. Em todo o Espírito Santo, o número chega a 60,5 mil imóveis.

**IMUNIDADE.** A decisão da Segunda Turma do STF, com base no voto do relator, ministro Gilmar Mendes, e que beneficiou diretamente a empresa carioca Rio Sport Center Academia LTDA., foi tomada na última terça-feira e se aplica a toda e qualquer pessoa que, por aforamento ou simples ocupação, tenha adquirido bem cadastrado como terreno de marinha ou acrescido de marinha.

Ela está respaldada no Artigo 150 da Constituição Federal, que em seu Parágrafo VI, diz que é vedada à União, aos Estados, municípios e ao Distrito Federal, instituir impostos sobre patrimônio, renda ou serviços uns dos outros.

“Os municípios não podem cadastrar bem imóvel de propriedade da União, ocupado ou não, para fins de cobrança de IPTU”, garante o procurador-chefe da União no Estado, Álvaro Luiz Pereira Nunes. Segundo ele, o contribuinte pode recorrer administrativamente e, se a prefeitura se negar a suspender a cobrança, pode buscar obter o direito na Justiça.

Segundo Nunes, “sobre a decisão da alta corte do país, não cabe recurso”. Mas quem recorrer contra a cobrança de IPTU, sob o argumento que já paga taxa de marinha, estará reconhecendo a propriedade da União sobre o seu bem. Hoje, vários processos na Justiça contestam justamente essa propriedade.



**TERRENO DE MARINHA.** Dos 138.779 imóveis de Vitória, 38,5 mil pagam taxa de marinha. Em todo o Estado, o número chega a 60,5 mil imóveis. FOTO: GILDO LOYOLA - 20/5/2005

**Prazo para devolução é de cinco anos**

Como a Constituição Federal do Brasil está em vigor desde 1988, algumas pessoas podem imaginar que, se a cobrança do IPTU de patrimônio da União é vedada pelo Artigo 150 do texto constitucional, a municipalidade teria que devolver aos contribuintes os valores cobrados desde então. Mas o procurador-chefe da União, Álvaro Luiz Pereira Nunes, lembra a prescrição quinquenal. Isso significa que direitos em relação a Estado e municípios só podem ser reclamados com retroatividade de cinco anos.

## População pode questionar imposto

Qualquer morador pode

## Contribuinte vai à Justiça contestar taxa

São centenas de

sitado o pagamento da divi-

na Secretaria Municipal da

mo terreno de marinha ou  
acrescido de marinha.

mos na Justiça contestam jus-  
tamente essa propriedade.

#### PARA ENTENDER

■ **Marés.** Os terrenos da União são identificados a partir da média das marés altas do ano de 1831, tomando como referência o estado da costa brasileira naquele ano

■ **Preamar** Também são de domínio da União terrenos que se formaram a partir da linha de preamar do ano de 1831 em direção ao continente, assim como os aterros, denominados acrescidos de marinha

■ **Taxa de ocupação.** Paga por quem ocupa terrenos de

marinha e acrescidos e corresponde a 5% do valor do terreno ao ano

■ **Foro.** Conhecido como foreiro, o titular do domínio útil da União recolhe anualmente o correspondente a 0,6% do valor do terreno

■ **Laudêmio.** Quando ocupantes ou foreiros alienam seus direitos sobre imóveis da União, é cobrado o laudêmio, que corresponde a cobrança de 5% do valor do terreno e de suas benfeitorias

### Qualquer morador pode entrar com um recurso administrativo na Secretaria da Fazenda

O secretário da Fazenda de Vitória, Maurício Duque, confirmou que os moradores do município que vivem em terrenos de marinha também pagam o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), mesmo sendo vedado pela Constituição Federal a cobrança de imposto pela prefeitura sob patrimônio do Estado ou da União.

Porém, Duque ressaltou que qualquer morador de Vitória pode entrar com um recurso administrativo

na Secretaria Municipal da Fazenda questionando a cobrança do tributo.

Segundo o secretário, o procurador-geral do município, Jader Ferreira Guimarães, poderia dar mais informações sobre as leis relacionadas à cobrança do IPTU nas áreas da União. A reportagem tentou, mas não conseguiu entrar em contato com o procurador pelo celular até o fechamento da edição.

O secretário da Fazenda de Vitória não soube informar, naquele momento, quanto da arrecadação do IPTU seria perdida, caso os 38,5 mil domicílios que estão em terreno de marinha ficassem isentos do pagamento do imposto.

### São centenas de processos tramitando; morador de Vitória deposita valor em juízo

Centenas de contribuintes capixabas, inconformados com a cobrança da taxa de marinha, têm recorrido à Justiça para contestar o pagamento. Há, entre esses contribuintes, os que alegam que em suas escrituras o terreno não consta como propriedade da União.

Outro grupo, formado por proprietários de imóveis de Vitória, por orientação da Associação de Ocupantes e Foreiros do Espírito Santo (Assofes), tem depo-

sitado o pagamento da dívida em juízo.

A Assofes alega que imóveis localizados na Ilha de Vitória estão desobrigados do pagamento. Também estão isentos donos de imóveis com renda mensal de até cinco salários mínimos.

É que a Emenda Constitucional 46, de 2005, retirou as ilhas costeiras dos bens da União. Mas a Secretaria de Patrimônio da União lembra que a cobrança se aplica a terrenos de marinha e seus acrescidos, o que envolve as áreas de aterro.

O pagamento em juízo, segundo a Assofes, é uma forma de o contribuinte ter de volta o dinheiro gasto indevidamente, caso o Judiciário decida que a cobrança é ilegal.

# Novo sistema de cobrança entra em vigor em 2007

Quem possuir imóvel mais caro pagará mais IPTU. Imposto poderá ter um aumento de até 60%

O novo sistema de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) no município de Vitória já passa a valer a partir do ano que vem. A lei que distribui as alíquotas de acordo com o valor do imóvel foi sancionada ontem pelo prefeito João Coser.

O projeto foi aprovado pela Câmara de Vitória no último dia 16, por 10 votos a dois, em regime de urgência. Com a mudança, a alíquota que antes era única - 0,25% sob o valor do imóvel - agora será diferenciada. Para as residências, o percentual pode variar

entre 0,20 e 0,35%. No caso dos imóveis comerciais, o índice pode chegar a 0,40%.

Pagará mais quem tiver o imóvel mais caro. Em algumas situações, o imposto poderá ter um aumento de até 60%.

**CAPITAL.** A alíquota vai aumentar para todos os imóveis na Capital com valor acima de R\$ 120 mil. Os imóveis com valores entre R\$ 60.001,00 e R\$ 120 mil continuarão com alíquota de 0,25%; e os com valor de R\$ 30.001,00 a R\$ 60.000,00 terão redução para 0,20%. Ficaram isentos do pagamento do tributo os imóveis com valor igual ou menor que R\$ 30 mil.

Segundo dados fornecidos pela Prefeitura Municipal de Vitória (PMV), have-

rá redução da alíquota para 29 mil proprietários de imóveis, o que representa 21,7% dos imóveis cadastrados. Já o número de imóveis que terá reajuste na alíquota seria 28 mil.

Entretanto, a aprovação de um outro projeto pode fazer o número de pessoas que vão pagar mais pelo IPTU ser ainda maior. Também no último dia 16 foi aprovado o reajuste do valor venal dos imóveis de Vitória. Este índice, que define o valor por metro quadrado de acordo com o mercado imobiliário, também é usado na hora de calcular o IPTU.

Sendo assim, mesmo nos casos em que o valor da alíquota permaneceu inalterado, caso o imóvel tenha sido valorizado, o imposto sofrerá aumento.

### Dados ainda não foram fornecidos pela prefeitura

Desde a última segunda-feira, a reportagem de A GAZETA tem solicitado à Prefeitura de Vitória (PMV) o índice de aumento do metro quadrado nas regiões do município, votado no dia 16. Porém, até ontem, quando foi feita a quarta tentativa consecutiva de obter a informação, a prefeitura alegava que ainda não tinha os dados. Também ontem o vereador Luciano Rezende (PPS) protocolou um requerimento na PMV solicitando

o número de domicílios por bairro de Vitória onde haverá aumento na taxa do IPTU. Segundo ele, a resposta deve sair em 30 dias. O Ministério Público Estadual (MPES) está avaliando o pedido do vereador para a anulação da sessão da Câmara Municipal que mudou o sistema de cobrança do IPTU. Segundo Rezende, o projeto, considerado de interesse público, não deveria ter sido votado em regime de urgência.

## A favor

**HENRIQUE FRAGA**  
Advogado mestre em Direito Tributário

## Contra

**ANTONIO CHALHUB**  
Urbanista especialista em Planejamento Urbano

### “Paga mais quem tem condição”

Para o advogado mestre em Direito Tributário Henrique Fraga, o sistema de alíquotas diferenciadas de acordo com o valor dos imóveis vai trazer mais justiça fiscal. “Esse sistema, chamado de progressão de IPTU, é usado em cidades como São Paulo e Curitiba. O princípio dele é distribuir melhor a contribuição, e fazer com que pague mais quem tem melhores condições financeiras”, explicou.

Segundo ele, antigamente o Supremo Tribunal Federal não reconhecia o tipo de imóvel como uma forma de avaliar a riqueza de uma pessoa. “Mas essa visão tem mudado. Hoje, admite-se que quem mora de frente para o mar tem mais condições de contribuir, por exemplo”, disse.

Segundo ele, não há dupla tributação com o reajuste nos valores do metro quadrado nas regiões de Vitória. “Judicialmente, são duas coisas distintas”, disse.

### “Para os carentes, tarifa social”

Em vez de isentar os mais pobres do pagamento do IPTU e aumentar a taxa para os moradores de bairros nobres, o urbanista Antonio Chalhub sugere a criação de uma tarifa social para as áreas mais carentes. O reajuste do tributo poderia ser feito apenas pela atualização dos valores venais dos imóveis, o que já reflete no cálculo do imposto no sistema de alíquota única, disse ele.

Para Chalhub, o reajuste está sendo feito de duas formas: pela nova distribuição de alíquotas e pelo reajuste nos valores venais dos imóveis. Ele admite que, tecnicamente, não há dupla tributação. Mas, na prática, seria uma forma de cobrar duas vezes pela mesma coisa. “Assim, mesmo quem teve redução na alíquota pode ter aumento no IPTU, se o seu imóvel tiver valorizado mais que o índice de redução, por exemplo”.