

Relatório pede o fim da taxa de marinha no Brasil

O parecer da proposta que tira da União posse de áreas costeiras só não foi aprovado porque um senador governista pediu vista

Marcos Rosetti
BRASÍLIA

O relatório da Proposta de Emenda Constitucional (PEC) favorável à extinção da taxa de marinha no País foi apresentado na Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) do Senado e só não foi aprovado porque o senador Eduardo Suplicy (PT-SP) pediu vista, o que adia por uma semana a votação.

Autor do relatório, o senador Ricardo Ferraço (PMDB) declarou que a legislação sobre os terrenos é do século XIX e “penaliza milhares de famílias no litoral brasileiro”.

Segundo o relatório, os terrenos devem permanecer sob domínio da União se tiverem sido destinados para edificações de prédios públicos federais, para uso de prestadores de serviços públicos concedidos ou permitidos pela União, para as Forças Armadas, se forem de interesse público ou áreas de restinga, fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues.

Em caso contrário — defende o relatório — serão transferidos, conforme o caso, para o domínio dos estados, municípios, foreiros, ocupantes ou cessionários.

E ficam extintos os débitos referentes a foro, taxa de ocupação, laudêmio, multa, juros e quaisquer outros decorrentes da legislação sobre terrenos de marinha e acrescidos, com relação aos imóveis exclusivamente residenciais.

Ao pedir vista, Suplicy disse que é contra a doação de áreas públicas a particulares. Ele prometeu voltar a debater a PEC semana que vem, mas antecipou que é contra: “Temos que olhar com cuidado.”

AUTORIA

A PEC relatada por Ricardo é de autoria de dois parlamentares: senador Marcelo Crivella (RJ) e deputado Almeida Lima (SE).

Os terrenos de marinha são áreas banhadas pelo mar ou por rios navegáveis até a distância de 15 braças craveiras (33 metros) para a parte da terra, contadas desde o ponto a que chega o preamar médio.

“Muitos ocupantes de áreas de marinha exercem posse com base em títulos adquiridos de boa-fé e de forma onerosa”

Ricardo Ferraço, senador



BENTO FERREIRA e Ilha de Monte Belo, bairros de Vitória onde há taxa de marinha: 44.530 terrenos beneficiados

Lei atual é da época do Império

A legislação brasileira que define a cobrança de laudêmio (taxa de 5% sobre o valor venal ou da transação do imóvel a ser paga à União) é da época do Império, segundo o senador Ricardo Ferraço, relator da Proposta de Emenda Constitucional que extingue a taxa.

O parlamentar ressaltou a necessidade de atualizar a legislação.

“O fato é que, até os dias de hoje, ainda não foram totalmente identificados e demarcados os terrenos de marinha e acrescidos, gerando



RICARDO é o relator da proposta

insegurança jurídica e inesperados encargos financeiros para uma significativa parcela de seus ocupantes, muitos dos quais exercem a posse sobre tais terrenos com base em títulos de propriedade adquiridos de boa-fé e de forma onerosa.”

ÁREAS

No Espírito Santo, 44.530 terrenos de marinha seriam beneficiados com o fim da taxa, de acordo com apurações da reportagem em Brasília.

Como é a cobrança

Faixa de 33 metros a partir da linha de preamar até o continente

1 Terrenos de marinha:

Ficam situados na faixa de 33 metros a partir da linha de preamar (nível máximo de uma maré cheia) médio, criada em 1831, em direção ao continente. Grosso modo, a medida é feita a partir da vegetação de restinga.

2 Taxa de ocupação:

Terrenos ocupados até 1988 pagam 2% por ano sobre o valor do domínio pleno do terreno. A partir de 1989, o percentual é de 5% (ao ano).

3 Laudêmio:

É um pagamento de 5% que o contribuinte faz pela transferência dos terrenos de marinha, que

são considerados bens da União.

4 Aforamento:

Já os foreiros pagam uma taxa de 0,6% do domínio pleno do terreno aforado.



SAIBA MAIS

Taxa existe em 14 cidades no Estado

- > NO ESPÍRITO SANTO, a cobrança da taxa existe em 14 municípios.
- > EM VITÓRIA, 58 bairros têm terrenos de marinha, sendo que 50 estão em áreas populares.
- > ENTRE AS REGIÕES da capital onde são cobradas as taxas estão Santa Lúcia, Ilha de Santa Maria, Bento Ferreira e Praia do Canto.
- > EM ALGUNS CASOS, a cobrança começou a partir de 1992, quando a Secretaria de Patrimônio da União (SPU) realizou o levantamento de áreas a partir da linha de preamar.

Fontes: Advogados, especialistas e pesquisa A Tribuna.

SAIBA MAIS

Quem paga

> **COM BASE** na média de marés altas e baixas foi traçada uma linha imaginária que corta a costa brasileira. A partir dessa linha, no sentido do litoral brasileiro, todo terreno que estiver a 33 metros da preamar média será considerado da União.

> **CONTINENTE:** 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.

Tipos de terreno de marinha

> **REGIME DE OCUPAÇÃO:** Nesses casos, os terrenos são de posse desdobrada. Ou seja, a União é proprietária da área, como um todo, e ainda pode reivindicar o direito de uso do terreno quando quiser.

> **REGIME DE AFORAMENTO:** São terrenos em que o morador do imóvel passa a ter um domínio útil sobre o terreno de marinha. Em linhas gerais, a área fica “repartida” entre União e morador.

Taxas

> **1º CASO:** A taxa pelo uso do terreno é anual, paga em sete prestações, e recebe alterações anuais de acordo com a mudança no valor da planta genérica dos imóveis em cada município.

> **2º CASO:** No caso de moradores ocupantes de terrenos de marinha, o percentual para o cálculo é de 2% ou de 5% (casos dos terrenos cadastrados na SPU depois da Constituição de 1988). Para foreiro esse percentual é menor: 0,6%.

> **3º CASO:** Nos dois casos — ocupação e foro — cobra-se, também, taxa na venda do imóvel: o laudêmio, que é calculado em cima de 5% do valor do imóvel. Um portal apartidário, independente, focado nos assuntos que interessam de uma forma geral, aos foreiros e ocupantes de terrenos de marinha.

Laudêmio

> **UMA AÇÃO** do Ministério Público Federal (MPF) questiona o cálculo feito sobre o laudêmio, que é um pagamento de 5% que o foreiro faz à União pela transferência dos terrenos de marinha, bens da União.

> **ATUALMENTE,** a União vem calculando a taxa a ser cobrada não só sobre o valor do terreno, mas também sobre o valor das benfeitorias existentes no local, o que, para o Ministério Público, é inconstitucional.



MINISTÉRIO Público da União