

## IMPASSE EM BRASÍLIA

# Congresso engaveta mudanças nos terrenos de marinha

VITOR JUBINI - 26/11/2011

**Projetos que reduzem taxas e favorecem capixabas caminham a passos lentos**

▄ **RONDINELLI TOMAZELLI**  
rtomazelli@redgazeta.com.br

BRASÍLIA

Estão emperrados nas gavetas do Congresso os projetos que dão descontos, reduzem taxas e atualizam a problemática legislação sobre os terrenos de marinha. A Câmara não tem previsão de votar a proposta do governo federal que oferece benefícios e isenções aos ocupantes dessas áreas.

Já na Comissão de Justiça (CCJ) do Senado, o relatório de Ricardo Ferraço (PMDB) – que acaba com a cobrança para residências e cria um novo modelo de gestão e propriedade desses terrenos – teve a votação adiada esta semana porque os senadores pediram vistas coletivas.

Com isso, apesar da expectativa de celeridade dada no ano passado, cerca de 700 mil famílias de Vitória e de outras cidades litorâneas do país continuam sem definição sobre o desfecho de conflitos quanto a domínios de faixas, delimitações territoriais e cobranças de taxas já questionadas na Justiça.

“Não votamos porque, orientado pelo Planalto, Eduardo Suplicy (PT-SP) pediu vista. Agora, o debate vai andar... O governo, em vez de fazer reformas, não quer perder essa arrecada-



**Cerca de 700 mil famílias de Vitória e de outras cidades litorâneas do país aguardam isenções e benefícios**

ção. Não há nada mais injusto e atrasado do que essa legislação”, critica Ferraço.

No parecer, o parlamentar rejeitou a emenda constitucional (PEC) que simplesmente eliminava a figura jurídica do terreno de marinha – para ele, isso criaria um limbo jurídico prejudicial aos próprios ocupantes e donos de imóveis. Ferraço acolheu outra PEC e apresentou substitutivo beneficiando foreiros, ocupantes e cessionários.

Presidente da comissão que analisa o projeto do governo enviado à Câmara, o deputado federal Lelo Coimbra (PMDB) previa

## SEM APOIO

*“O governo federal quer continuar solapando o contribuinte brasileiro e não é simpático à minha proposta de mudar a estrutura de terrenos de marinha”*

**RICARDO FERRAÇO (PMDB), SENADOR**

votar o texto até dezembro do ano passado, na Câmara e pelo Senado. Tudo atrasou, apesar de a matéria trazer alíquotas mais justas. Por ter sido um sinal de distensão do governo, não esperava-se resistências nem demora na tramitação.

## ATRASOS

“Eu queria fechar em dezembro e depois em março, mas não conseguimos. Espero concluir (a votação) em maio logo, porque tem que ir para o Senado. O projeto está em curso, mas o relator (Pedro Chaves/PE) está relutante e esticou o assunto no parecer, de forma

que não conseguimos negociar melhorias”, diz Lelo, que ainda crê na votação nas duas Casas neste ano de campanha eleitoral. O deputado promete reunir a comissão esta semana – Chaves foi na semana passada ao ministério do Planejamento discutir o texto.

Simplificando e isentando a cobrança, esta matéria enviada pelo Executivo soma 17 mudanças, a começar por abrir mão da taxa sobre benfeitorias. No ato de compra, a taxa de laudêmio em terrenos e acrescidos recairá apenas sobre o valor do imóvel, e não mais sobre as benfeito-

rias - o que, segundo Lelo, significa queda de 80% a 90% do valor.

Fica ainda estabelecida alíquota única de 2% de taxa de ocupação para todos os imóveis. Débitos poderão ser parcelados em até 60 vezes, diretamente pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU), e dívidas de até R\$ 10 mil por pessoa serão perdoadas.

Ferraço também estranha que o tema esteja parado na Câmara, mas esclarece que os dois textos não se colidem nem serão apensados em algum momento. “O meu projeto é mais amplo; não acaba com o terreno de marinha, mas acabamos com as taxas absurdas, que não existem em nenhum outro país. O texto do governo que está na câmara é menor ousado, mais específico, mas não podemos ser conservadores nesse tema, que é jogado para debaixo do tapete governo após governo”, reitera o senador.

Gestora dessas taxas, a Secretaria de Patrimônio da União (SPU) argumenta que apenas o interior de ilha foi liberado – em Vitória, 568 imóveis. Há decisão da Justiça Federal em favor dos ocupantes sustentando que a totalidade do território da ilha está liberada, pois do contrário teria havido exceção dos terrenos de marinha e seus acrescidos – como ocorreu nas áreas afetadas ao serviço público e a unidade ambiental federal.

## FRENTES DE BATALHA

### Proposta de Ferraço adiada pelo Senado:

#### ▼ Uso público

Os terrenos de marinha só permanecerão como 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 adestramento das Forças Armadas, se forem de interesse público, ou se forem áreas de restinga, fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues. Caso contrário, serão transferidos, conforme o caso e se

quites com suas obrigações, para o domínio dos Estados, dos municípios, dos foreiros, ocupantes ou cessionários.

#### ▼ Regras de inscrição

Ocupantes ainda não inscritos na SPU devem fazê-lo no prazo de um ano após a data da vigência da emenda. Aldeamentos indígenas e quilombos terão estão livres de qualquer formalidade legal ou de quitação de débito.

#### ▼ Só mais cinco anos

O relatório prevê que a União continue a identificar e demarcar os terrenos de marinha e acrescidos pelo prazo de

cinco anos. Essa responsabilidade passará aos municípios nos cinco anos seguintes. As áreas que não tiverem sido demarcadas nesse prazo serão consideradas como devolutas, para efeito de regularização fundiária pelos ocupantes.

#### ▼ Perdão de dívidas

Ficam perdoados 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 a imóveis exclusivamente residenciais.

### Projeto do governo enviado à Câmara, e alvo de mudanças

#### ▼ Mudança no critério de cobrança da taxa de ocupação

Hoje, paga-se a taxa de ocupação com base na data de inscrição do imóvel. Imóveis inscritos antes de 1988 pagam 2%. Após 1988, 5%. Famílias que ganham até cinco salários mínimos estão isentas da cobrança. A proposta permite a cobrança de taxa única de 2% para todos os imóveis. A isenção se estende a empresas enquadradas no SIMPLES, participantes de programas

habitacionais, templos religiosos e entidades de interesse social.

#### ▼ Mudança na fórmula do cálculo do laudêmio

Hoje, o laudêmio cobrado na transferência de imóveis é de 5% do valor do terreno e da benfeitoria nele existente. Além de abrir mão da taxa sobre benfeitorias, o projeto diz que o laudêmio será cobrado somente sobre o valor do terreno.

#### ▼ Parcelamento dos débitos

Hoje, o débito só pode ser parcelado depois de enviado para a Dívida Ativa da União. A Procuradoria-Geral da

Fazenda cobra taxa de 20% sobre o valor do principal por custos processuais (fora multa e juros). A proposta permite o parcelamento de débitos em até 60 meses, diretamente pela SPU, sem o constrangimento de ir parar na Dívida Ativa.

#### ▼ Extinção de dívida de até R\$ 10 mil

Para cada devedor, será consolidada toda sua dívida com o Patrimônio da União até 31 de dezembro de 2013. Caso o valor seja inferior a R\$ 10 mil, a dívida será extinta. Haverá isenções de cobrança para habitação popular e imóvel de interesse social.