



ORLA DE VITÓRIA: um terço das construções está em áreas de aterro

União pode perder terrenos à beira-mar

Duas propostas podem provocar reviravolta nos negócios imobiliários na faixa costeira do País, incluindo Vitória

SÃO PAULO

Milhares de moradores do litoral inscritos na Dívida Ativa da União entre 2003 e 2010, que respondem a 225 mil processos exigindo o pagamento de R\$ 720 milhões em taxas e impostos questionáveis, podem ficar livres de pagar pela cobrança milionária.

Duas propostas de emendas constitucionais (PECs) em tramitação no Senado — uma delas em negociação aberta envolvendo o Congresso e o Planalto — podem provocar reviravolta nos negócios imobiliários concentrados na faixa costeira do País.

Moradores do litoral têm chance de se livrar da briga judicial para pagar menos taxas e, finalmente, serem donos efetivos das propriedades que compraram.

As emendas à Constituição propõem tirar do governo federal a propriedade desses terrenos litorâneos, transferindo-os para Estados e municípios.

Eles passariam a ter o controle sobre impostos e taxas, hoje cobrados pela União.

Ao longo dos 12,5 mil quilôme-

tros de costa brasileira, há pelo menos 400 mil imóveis construídos nos “terrenos de marinha”.

Os imóveis, que ficam em uma faixa de terra de 33 metros, obedecem a uma legislação especial. Pagam taxas anuais à União, além do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Quando são vendidos, recolhem, além do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), um outro, chamado laudêmio, cuja taxa é de 5% sobre o valor do imóvel.

VITÓRIA

Os aterros também são enquadrados como terrenos de marinha, o que fez de Vitória, capital do Estado, quase um condomínio da União: um terço das construções está em áreas de aterro.

Mas as cidades de Belém, Florianópolis, São Luís e Santos também têm grande parte de seus imóveis em terrenos de marinha.

SAIBA MAIS

A cobrança

> **A TAXA DE** ocupação de terreno de marinha incide sobre quem mora em regiões consideradas pertencentes à União, com distância de 33 metros de largura, contadas a partir da linha da preamar média, estipulada em 1831.

> **JÁ OS FOREIROS** possuem o domínio útil, ou seja, o imóvel construído é dele, mas não a área onde ele foi edificado.