

Pedida de devolução de taxa de marinha

Justiça do Estado vai julgar ação que pede o fim de taxação na venda de imóveis e a restituição de valor cobrado desde 2003

Beatriz Seixas

A Justiça Federal no Espírito Santo vai ter de julgar uma ação civil pública ajuizada pelo Ministério Público Federal no Estado (MPF-ES) que pede que a União deixe de cobrar laudêmio sobre benfeitorias de foreiros e ocupantes de terrenos de marinha e ainda que devolva a eles os valores cobrados indevidamente.

O MPF-ES quer que a União seja condenada a restituir todos os cidadãos que, nos últimos cinco anos, contados a partir da propositura da ação (em 2008), comprovarem que o laudêmio pago aos cofres públicos federais foi calculado também sobre as benfeitorias existentes em terreno de marinha.

Caso a ação seja julgada procedente, um total de 43 mil imóveis em terreno de marinha no Estado cadastrados na Gerência Regional de Patrimônio da União (GRPU) podem ser beneficiados. Em Vitória, são mais de 36 mil.

Ocupantes e Foreiros do Espírito Santo (Assofes), José Carlos Lyrio Rocha, disse que com essa ação 60 mil pessoas no Estado podem ser contempladas.

“Se são cerca de 40 mil imóveis registrados em terreno de marinha no Estado, o número de contribuintes beneficiados vai ser muito maior. Já que em um terreno onde está construído um edifício, por exemplo, existem mais de 20 apartamentos”.

Para Lyrio, a cobrança do laudêmio deve ser sobre a mesma base de cálculo usada nas demais taxas de marinha. “Não é justo que o percentual incida também sobre a benfeitoria, e não apenas sobre o terreno. Isso pesa muito. Especialmente em Vitória, em que a valorização dos imóveis tem sido enorme nos últimos anos.”

O advogado especialista em Direito Imobiliário Diovano Rosetti afirma que essa decisão da Justiça é “altamente positiva”.

“Essa é uma discussão antiga e que precisa ser revista. Por isso, o

“Essa é uma discussão antiga e que precisa ser revista. Por isso, o retorno dessa ação é de tanta valia”

Diovano Rosetti, advogado

retorno dessa ação é de tanta valia para os contribuintes do Estado.”

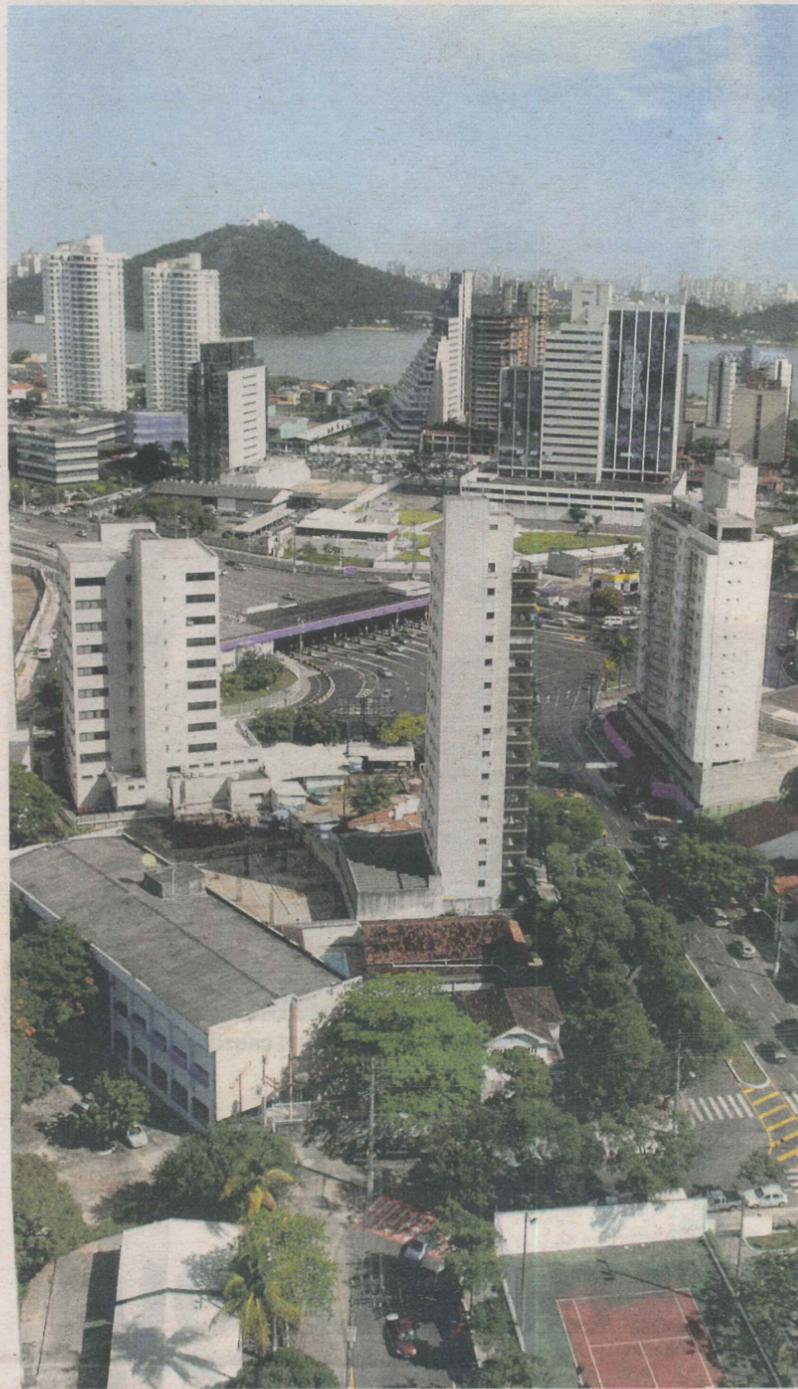
A ação foi ajuizada contra a União em dezembro de 2008, mas em janeiro de 2009 a juíza federal Renata Coelho Padilha extinguiu o processo porque, na avaliação dela, o Ministério Público não tinha legitimidade para propor a ação, que não seria de interesse coletivo.

“O simples fato de se tratar de interesses de muitas pessoas não transforma o interesse em coletivo”, dizia um trecho da sentença.

Em fevereiro de 2009, o procurador da República e autor da ação, Carlos Fernando Mazzoco, recorreu ao Tribunal Regional Federal da 2ª Região (TRF-2) e sustentou que a ação é de interesse social. A ação do MPF-ES vai para a 3ª Vara Federal Cível de Vitória.

TAXAS COBRADAS

- > **LAUDÊMIO:** é um pagamento de 5% que o contribuinte faz à União pela transferência dos terrenos de marinha, que são bens da União.
- > **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).
- > **AFORAMENTO:** 0,6% sobre o valor do domínio pleno do terreno, atualizado a cada ano.



IMÓVEIS EM VITÓRIA: devolução para negociações nos últimos cinco anos

SAIBA MAIS

Cobrança atinge benfeitorias

BENFEITORIA

> A UNIÃO tem calculada a taxa de laudêmio 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.

ILÍCITO

> PARA O MINISTÉRIO PÚBLICO, a co-

brança da taxa também sobre as benfeitorias em terreno de marinha inclusive configura o enriquecimento ilícito do Estado, já que essas benfeitorias, embora estejam em terreno da União, não são propriedade do Estado. Sendo assim, a União cobra também pelos investimentos feitos por quem ocupa área de sua propriedade.

DEVOLUÇÃO

> O MPF-ES quer que a União seja condenada a restituir todos os cidadãos que, nos últimos cinco anos, contados a partir da propositura da ação (em 2008), comprovarem que o laudêmio pago aos cofres públicos federais foi calculado também sobre as benfeitorias existentes em terreno de marinha.

AÇÃO

> A AÇÃO do MPF-ES vai para a 3ª Vara Federal Cível de Vitória. Os autos ainda não retornaram do TRF-2.

TERRENO DE MARINHA

> SÃO TERRENOS de marinha todos que, banhados pelas águas do mar ou rios navegáveis, em sua foz, vão até a distância de 33 metros para a parte da terra, contados desde o ponto em que chega o preamar médio.



IMÓVEIS à beira-mar: taxação

LEONARDO BICALHO - 07/10/2009