

Dia a dia

Cardápio da recuperação.

Comeu e bebeu tudo o que não devia durante o carnaval? Um dia de dieta saudável faz a diferença para voltar à forma. **PÁG. 5**



Consequência. Prefeituras atualizaram valores de imóveis, que servem como base para a cobrança

Taxa de marinha fica mais cara para 10 mil moradores

EDSON CHAGAS/ARQUIVO



AETADOS. Vila Velha é um dos municípios em que a taxa de marinha vai sofrer alteração por causa da atualização de valores de imóveis. Em Guarapari, também haverá aumento

O laudêmio, que é cobrado na venda de imóveis situados em área de marinha, vai sofrer alteração

CLAUDIA FELIZ
cfeliz@redgazeta.com.br
MAURÍLIO MENDONÇA
mgomes@redgazeta.com.br

■ Cerca de 10 mil proprietários de imóveis em Vila Velha e Guarapari devem preparar o bolso para as cobranças a maior, neste ano, não só do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), mas também da taxa de laudêmio da Secretaria de Patrimônio da União (SPU), cobrada em transações de venda de imóveis em terreno de marinha.

É que a atualização da Planta Genérica de Valores (PGV), feita pelas prefeituras, e que resulta em reajuste do IPTU, é referência também para reajustes aplicados pela SPU.

No ano passado, na Grande Vitória, as prefeituras de Vila Velha e de Guarapari promoveram atualizações de suas plantas genéricas, que alteraram os valores venais dos imóveis para este ano.

Em Vila Velha, em média, o IPTU terá reajuste de 137% até 2013 – em algumas regiões, no entanto, o aumento pode chegar a 1.000% –, mas um redutor de 80% será aplicado até 2012. A prefeitura afirma que o aumento previsto para este ano será, em média, de 27%.

Em Guarapari, após 25 anos

Em 2007, União reajustou valores em até 400%

■ No começo de 2007, após a Vitória ter reajustado os valores cobrados no Imposto Predial e Territorial Urbano, por conta do novo cálculo do valor venal dos imóveis, a União também requalificou as propriedades que estariam em terrenos de marinha. Na ocasião, o aumento nas taxas federais chegou a 400% em relação ao ano anterior da

sem correções, a prefeitura também atualizou a planta genérica, resultando em aumento no va-

lor anual dos imóveis de 25%. O superintendente da SPU no Espírito Santo, Magno Pires, explicou que as prefeituras não haviam informado ao órgão sobre as alterações nas plantas genéricas de valores dos imóveis.

PLANTA DE VALORES
A variação da PGV, que altera as alíquotas de IPTU, serve de base para avaliação dos imóveis da União tanto para cobranças anuais (aforamento) da taxa de marinha, quanto para transferência de propriedade.

PLANTA DE VALORES

“A taxa de foro e a de laudêmio são reajustadas com base ao INPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Acumulado), em maio. Mas quando há mudanças na PGV, feitas pelos municípios, as taxas também são alteradas”, explicou Pires.

Transações comerciais des-

sem imóveis, por exemplo, implicam em pagamento de taxa de laudêmio, que equivale a 5% sobre o valor total do terreno e benfeitorias. Quando um terreno aforado é vendido, quem o compra paga o laudêmio.

Das 14 prefeituras de municípios litorâneos do Espírito Santo – onde há terrenos de marinha sujeitos à cobrança de taxas da SPU –, quatro comunicaram ao órgão que aplicaram o INPCA no IPTU deste ano, correspondente a 4,18%. Dessa forma, o mesmo índice deve influenciar no reajuste das taxas da União nesses municípios.

Magno Pires explicou, ainda, que o prazo, tanto para alterações de cobrança de laudêmio quanto de reajuste de taxa de aforamento, vai até maio.

Fique por dentro

Há projetos de lei que propõem reduções, e ações judiciais pedindo o fim da taxa

■ **Quem paga.** Com base na média de marés altas e baixas foi traçada uma linha imaginária que corta a costa brasileira. Em direção ao litoral, todo terreno que estiver a 33 metros da linha será considerado da União

■ **Curiosidades.** A linha preamar que define o terreno de marinha foi calculada em 1831, e levava em consideração a média da maré alta no Brasil, naquele ano.

■ **Projetos.** Na Câmara Federal há projetos de lei que defendem a mudança da linha preamar. A linha seria recalculada com base na média das marés de 2000. Com isso, ficaria mais distante da orla brasileira, o que reduziria o número de terrenos da União

■ **Redução no valor.** Outro projeto de lei prevê a redução nos índices usados para calcular a taxa. Reduziria de 2% (ou 5%, se o terreno foi cadastrado na SPU depois da Constituição de

1988) para 1% a taxa anual cobrada a ocupantes, com base no valor do terreno; de 0,6% para 0,3% a cobrada para foreiros; e de 5% para 1% o laudêmio (quando o imóvel é vendido)

■ **Cobrança dobrada.** Uma ação do Ministério Público Federal foi encaminhada em 2006 à Justiça Federal do Estado pedindo que moradores de Vitória, que já pagam taxa de marinha, fiquem isentos da cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Caso seja confirmada a isenção do pagamento das taxas de marinha para quem mora na Ilha de Vitória, apenas os moradores da parte continental ficariam isentos do IPTU

■ **Laudêmio.** Outra 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, que são 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

Quem paga

■ No Espírito Santo, 14 municípios são litorâneos, e por isso possuem terrenos em área de marinha

- Conceição da Barra
- São Mateus
- Linhares
- Aracruz
- Fundão
- Serra
- Vitória
- Vila Velha
- Guarapari
- Anchieta
- Piúma
- Itapemirim
- Marataízes
- Presidente Kennedy

Entenda

■ **AFORAMENTO.** É o ato por meio do qual a União atribui a terceiros o domínio útil dos terrenos de marinha e marginais onde o aforamento é consolidado. Por lei, tal transferência pode ser gratuita ou onerosa e, nesse último caso, com pagamento de 83% do valor de avaliação do terreno. Quando se trata de famílias de baixa renda, a União concede a isenção após solicitação do beneficiário

■ **LAUDÊMIO.** O laudêmio é um valor que o vendedor paga à União e que corresponde a 5% do valor do terreno (valor atualizado do domínio pleno do terreno da União e das benfeitorias), no caso de compra e venda de imóveis aforados. Para fazer a compra, o vendedor deve, antes, pagar o laudêmio para ter a Certidão Autorizativa de Transferência do Imóvel

Fonte: site da SPU

Processo para acabar com cobrança já dura quatro anos

Por meio dele, exige-se que a SPU reconheça que ilhas costeiras não são um bem da União

■ Enquanto os projetos de lei não vão adiante, com o objetivo de mudar a taxa de marinha no país, um processo aberto pelo Ministério Público Federal (MPF) do Espírito Santo permanece em andamento, há quase quatro anos, na Justiça.

O processo exige que a Secretaria de Patrimônio da União (SPU), em Brasília, reconheça a mudança feita, em 2005, na Constituição Federal. O artigo incluído no texto explica que as ilhas costeiras não são um bem da União. A alteração beneficia Vitória, assim como Florianópolis, Santa Catarina.

A mudança foi ignorada pelo órgão nacional, o que provocou uma reação da Associação de Ocupantes e Foreiros do Es-

pírito Santo (Assofes), que entrou com um recurso no MPF e motivou a ação do órgão.

Segundo o presidente da instituição, José Carlos Lyrio Rocha, a promessa é de que a decisão da segunda instância saia até o final do próximo mês. “Vencemos na primeira, aqui no Estado. Mas aguardamos a decisão do Tribunal Regional Federal que atende ao Espírito Santo e ao Rio de Janeiro”, explica Rocha.

Ele esteve com o juiz que está com o processo. “Fui no ano passado ao Rio conversar com o responsável pela ação. E nos garantiram que a decisão seria entregue entre o final de fevereiro e o meio de março”, explicou o presidente da Assofes.

Rocha acredita que uma decisão favorável vai fortalecer a movimentação dos contribuintes de ingressar em juízo, com ações contra a União. “Caso a decisão seja desfavorável, vamos ao Supremo, última instância, se for possível”, afirmou José Carlos Lyrio.