

## TERRENO DE MARINHA

# Aprovada redução da taxa

Medida provisória, aprovada no Senado, garante avanços e proteção jurídica aos moradores de imóveis em terreno de marinha

Débora Pedroza

O Senado aprovou, na tarde de ontem, a medida provisória (MP) 691, que trata da redução da taxa de marinha, além da venda de imóveis da União.

O texto, que tem como relator o deputado federal Lelo Coimbra, garante avanços e proteção jurídica aos moradores de imóveis que estão localizados em áreas de terreno de marinha.

De acordo com o deputado, o documento prevê que as pessoas que não têm condições de comprar os terrenos onde moram vão ser beneficiadas com a diminuição das taxas. Os imóveis ocupados após março de 1988, que pagavam 5% de taxa anual, passarão a pagar 2%, assim como acontece com os cadastrados anteriormente a esse período.

Ele disse ainda que outro avanço foi a exclusão das benfeitorias dos imóveis do cálculo da taxa de 5% do laudêmio, o que diminui em cerca de 70% o valor pago atualmente pelos moradores.

“Lutamos muito para conseguir essa conquista histórica para os capixabas. Mais de 50 mil famílias moram em terrenos de marinha só no Estado. A maioria delas vive em Vitória e serão beneficiadas”.

Já em relação à venda dos imóveis pela União, o deputado disse que os ocupantes ou foreiros, como são chamados os que moram nesses locais, estão protegidos.

Se eles quiserem, poderão comprar ou não a integralização do direito que têm de dono. Quem comprar a posse do terreno deixa de pagar as taxas cobradas e quem não comprar continua pagando a taxa, porém com a redução prevista.

Ele contou ainda que o trabalho vai continuar e que o objetivo é por fim de vez a cobrança que ele considera arcaica. “Além do Espírito Santo, outros 16 estados são impactados por essa cobrança absurda”, afirmou.

Para o senador Ricardo Ferraço, a aprovação de hoje no Congresso foi um grande avanço, mas ainda não é o ideal e esperado por ele.

“Vamos proporcionar estabilidade para muitas pessoas que tinham dúvidas sobre a possibilidade de despejo de seus imóveis caso a União os colocassem à venda, isso não vai mais acontecer. Além da conquista da redução nas taxas. Mas nosso trabalho não acaba aqui. Só vamos terminar quando esse absurdo, conhecido como taxa de marinha, for extinto de uma vez”, afirmou.

A medida provisória segue para a presidente Dilma Rousseff, que tem até 15 dias para sancionar a nova lei, o que deve acontecer até o dia 28 de dezembro.



BENTO FERREIRA: interessados na compra pagarão somente pelo terreno, excluindo do cálculo as benfeitorias

## ENTENDA

### Medida 691 aprovada no Senado



LELO COIMBRA: relator do texto

#### Compra

- > A NOVA LEI prevê ao foreiro e ocupante o direito de permanecer no imóvel sem ter de comprá-lo.
- > JÁ OS INTERESSADOS na compra pagarão somente pelo terreno, chamado de “terra nua”, excluindo do cálculo as benfeitorias feitas ao longo dos anos pelos moradores.
- > O PAGAMENTO, nesse caso, poderá ser feito em até 120 meses. Mas, para quem tem renda familiar de até cinco salários mínimos, o parcelamento pode chegar em até 320 meses.

#### Redução de taxas

- > AS PESSOAS que não têm condições

de comprar o terreno serão beneficiadas com a redução das taxas.

- > OS IMÓVEIS ocupados após março de 1988, e que pagavam 5% de taxa anual, passarão a pagar 2%.
- > OUTRO ponto é a exclusão das benfeitorias dos imóveis do cálculo da taxa de 5% do laudêmio, o que diminui em cerca de 70% o valor pago atualmente.
- > O TEXTO garante a transferência de 20% do total arrecadado com as taxas para os municípios onde estão localizados os terrenos de marinha. Hoje o valor fica todo com a União.

Fonte: MP 691.

## Como é a cobrança

Terrenos ficam na 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, criado em 1831, em direção ao continente. A grosso modo, a medida é feita a partir da vegetação de restinga.

### LOCAIS

- > NO ESPÍRITO SANTO, a cobrança da taxa existe em 14 municípios.
- > EM VITÓRIA, 58 bairros têm terrenos de marinha, sendo que 50

estão onde são cobradas as taxas, entre os bairros estão Santa Lúcia, Ilha de Santa Maria e Bento Ferreira.

### 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.

## União vai perdoar multas de devedores

Os moradores de áreas consideradas terrenos de marinha, cadastrados na Superintendência do Patrimônio da União do Espírito Santo (SPU-ES), que têm algum débito referente às taxas de ocupação, foros e laudêmos, ficarão isentos do pagamento de multa de mora sobre os valores devidos.

O benefício está garantido pelo artigo 11 da lei número 13.139/2015, sendo válido para quem não estiver inscrito em Dívida Ativa da União (DAU).

Para terem direito à isenção, os interessados deverão realizar o pagamento dos débitos perante a Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, em cota única, até 24 de dezembro de 2015.

De acordo com o superintendente da Secretaria de Patrimônio da União (SPU-ES), Magno Pires, os devedores ficam perdoados de pagar o juro de mora de suas dívidas, o que, em regra geral, dá uma média de 20% do valor total.

“O juro que incide sobre o valor da dívida é de 0,33% ao dia, e todas as pessoas que tiverem devendo até o exercício de 2015 terão a isenção do juro se pagarem o valor do débito à vista”, garantiu.

Magno disse ainda que as pessoas que não efetuarem o pagamento até essa data, perderão o benefício e terão de arcar com todos os juros da dívida, além de poderem ser incluídos na Dívida Ativa da União.

O acesso aos valores e ao Documento de Arrecadação de Receitas Federais (DARF) para pagamento é feito pelo site <http://atendimento-virtual.spu.planejamento.gov.br/Emissoes/DARF/DARFPedido.asp>.

Sendo que o responsável pelo imóvel deve informar o CPF ou o CNPJ. Nesse endereço estarão informados todos os débitos e os valores de multa que serão perdoados, além da opção de impressão do DARF para pagamento na rede bancária autorizada, o qual deve ser pago no dia da emissão.

Caso o DARF impresso não possa ser pago nessa data, poderá ser impresso novamente na data em que o usuário for realizar o pagamento.

Magno informou ainda que mais dúvidas poderão ser esclarecidas diretamente na área de atendimento ao público da SPU/ES, localizada no térreo do edifício do Ministério da Fazenda, no Centro, em Vitória, no horário das 12 horas até as 17h30.

“Quem quiser aproveitar o abatimento deve efetuar o pagamento até o dia 24 de dezembro, após essa data não será válido o benefício da lei, ou seja, o valor terá de ser pago integralmente. Além de poder ir para a Dívida Ativa da União”, orientou.