

Cidades

Taxas de áreas de marinha têm reajuste de até 160%

Na região, o aumento atinge os cerca de 40 mil donos de imóveis em terrenos da União

GUSTAVO T. DE MIRANDA
DA REDAÇÃO

Os moradores das áreas de marinha na Baixada Santista estão recebendo uma desagradável e assustadora surpresa: a guia para o pagamento das tarifas de foro e ocupação desses terrenos da União foram reajustadas em até 160%.

O aumento atinge mais de 40 mil donos de imóveis que têm de pagar alguma taxa de marinha, segundo a Secretaria de Patrimônio da União (SPU). Um deles é o publicitário aposentado Eduardo Andréa Sento Sé, de 62 anos.

No ano passado, ele pagou R\$ 700 em taxa de ocupação do apartamento em que mora, no Boa Vista, em São Vicente. Neste ano, está indignado com o valor da tarifa: R\$ 1.500,00. "Aqui no meu prédio está todo mundo chateado. O valor antigo já era muito alto. Mesmo parcelando, é caro".

A assessoria de imprensa da SPU, órgão vinculado ao Ministério do Planejamento explica que a alteração na legislação patrimonial implicou ajustes nas bases de cálculo das tarifas.

Outra alteração que teria levado ao reajuste foi a atualização anual do valor do domínio pleno do terreno. Por nota, a SPU informou que ela passou a ser realizada em áreas urbanas, conforme a Planta de Valores Genéricos (PVG) do Município. "Nos casos em que não haja PVG no município, ou em que ela esteja defasada, a atualização é realizada com base em pesquisa de mercado".

“Assim, para atender a legislação, as PVG foram atualizadas, em 2016, de acordo com o Índice Geral de Preços de Mercado (IGPM) e, em alguns casos, sofreram correções para adequá-las ao valor de mercado”, complementa o texto.

ASTAXAS

São três as taxas de marinha

cobradas dos moradores dos terrenos de praia. Uma delas é o laudêmio, uma tarifa de 5% sobre o valor venal ou da transação do imóvel a ser paga à União quando ocorre uma transação onerosa com escritura definitiva dos direitos de ocupação ou aforamento desses terrenos.

Esses terrenos também são submetidos à cobrança de foro (taxa anualizada correspondente a 0,6% do valor do imóvel) e de taxa de ocupação (que pode ser de 2% ou 5%, e é cobrada do proprietário que ainda não firmou um contrato de aforamento com a SPU).

O presidente da Câmara de Santos, o vereador Manoel Constantino, mantém um banco de dados sobre as tarifas de marinha na Baixada Santista.

A pedido de *A Tribuna*, ele fez um levantamento que mostra que os maiores aumentos são aqueles das guias dos imóveis que ficam na faixa de praia.

Aqueles que ficam na Zona Noroeste de Santos, por exemplo, tiveram reajustes menores que os terrenos que ficam na orla santista.

GRITANTE

Um dos casos mais gritantes encontrados pela Reportagem é o do empresário Joselito Santos, de 50 anos. Morador do Boqueirão, no ano passado ele pagou R\$ 1.736,42 à SPU.

Neste ano, a guia da tarifa chegou com o novo valor de R\$ 4.447,35 — uma variação de 156%. “Está realmente muito alto essa taxa que temos de pagar”, reclama Joselito.



Joselito Santos mostra a guia da taxa paga à SPU que subiu 156%: passou de R\$ 1,7 mil para o valor de R\$ 4,4 mil



Já a taxa paga pelo aposentado Eduardo Andréa Sé praticamente dobrou: foi reajustada de R\$ 700 para R\$ 1,5 mil

Nova lei muda cobrança, mas aumenta valor

■ O último dia de 2015 foi um divisor de águas na cobrança de taxas que causam confusão e discórdia no setor imobiliário. A publicação da lei 13.240, dedicada a trâmites relacionados a imóveis da União, alterou e definiu pontos como a cobrança de laudêmio e taxa de ocupação, diminuindo significativamente os encargos, em uma área que leva em consideração padrões datados de 1831.

O laudêmio, por exemplo, é cobrado sempre que há venda de um imóvel sujeito a essas taxas. Antes, correspondia a 5% do valor do terreno e das benfeitorias (área construída).

Agora, é aplicado apenas sobre o terreno. Enquanto isso, a taxa de ocupação, que é cobrada anualmente e antes podia chegar a 5% do valor do terreno com a área construída, agora foi fixada em 2%, excluindo as benfeitorias.

"O que parecia um benefício, no início, agora está sendo usado para cobrir o rombo. O Governo diminuiu o laudêmio, que só é pago em transações, e agora está aumentando as taxas, que são pagas anualmente. É inaceitável isso", reclama a advogada Mariley Duarte de Souza, especialista em direito imobiliário.

A mesma lei autorizou a possibilidade de ficar isentos das taxas de marinha, desde que os proprietários dos imóveis optem pela compra. De acordo com o projeto sancionado pela Presidência, quem quiser comprar os 17% do terreno pertencentes à União terá que fazer o pagamento à vista.

O valor é calculado de acordo com o valor de mercado do imóvel. Até o momento, porém, nenhuma compra foi registrada no período. "A SPU ainda não liberou a compra dos imóveis nessa região", diz a assessoria do órgão.