

USO DO SOLO

Tributarista questiona a vigência da lei de terrenos de marinha

ADILSON FONSECA
REPÓRTER

Desde quando começou a ser aterrada a área do Comércio, na Cidade Baixa, na segunda metade do século XIX, que o local foi aos poucos sendo afastado da linha d'água da Baía de Todos os Santos, não mais fazendo parte do que até hoje o Governo federal institui com o "terrenos de marinha", que considera como área de até 33 metros a partir da linha da preamar (maré alta), tendo como base uma medição feita em 1831.

O mesmo aconteceu com boa parte da Península de Itapagipe e com o Subúrbio Ferroviário de Salvador, que ao longo dos anos sofreram processos de urbanização com aterros e construção de ruas e avenidas, não só em áreas mais afastadas da linha da preamar, mas pagando impostos e tributos municipais. Em todo o país, o Governo Federal o imposto sobre terrenos de marinha e é o legítimo dono dessas áreas, que agora está sendo contestada por juristas e tributaristas.

Essas considerações embasam o pedido de arguição que deverá fazer o tributarista e professor da Faculdade de Direito da Universidade Federal da Bahia (UFBA), Edvaldo Brito, ao Governo federal contestando a vigência da Lei de Terrenos de marinha. Para o tributarista, que também, é vereador em Salvador, é preciso uma atualização da lei, uma vez que em muitas áreas do litoral brasileiro, não se justificam mais a cobrança da taxa feita pela União,

em vigência desde 1831, da época do Brasil Colônia, ainda sob a regência do rei de Portugal, D. João VI.

Para Edvaldo Brito, áreas como o Comércio na Cidade Baixa, e boa parte da Península de Itapagipe, não se justificam, mais a existência da cobrança, por causa do processo de urbanização, com aterros em vários locais, e, conseqüentemente, o afastamento da linha da preamar, estabelecida como marco regulatório de terras de marinha, em 1831. "Com os avanços e recuos das marés em todo o mundo, há várias possibilidades de medições que podem ser refeitas", diz o professor.

AMPARO

Para o professor de Direito da UFBA e advogado tributarista Edvaldo Brito, sua argumentação tem base jurídica na própria Constituição federal, uma vez que o ex-ministro do Supremo Tribunal Federal (STF), Francisco Rezak, decidiu que áreas já urbanizadas e transformadas em municípios, como as ilhas de São Luís (Maranhão), Florianópolis (Santa Catarina) e Itapirica (Bahia) já não podem ser sujeitas à taxa imposta pela União.

Por outro lado ele cita as áreas urbanizadas de Salvador, como o Comércio, Itapagipe e Subúrbio ferroviário, consideradas ainda como terrenos de marinha, também não podem estar submetidas à mesma lei, uma vez que já pagam tributos municipais, a exemplo do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e ITIV (Imposto de Transmissão Inter Vivos, que vigora nas transações



CONTESTAÇÃO

Áreas urbanizadas não devem pagar tributos à União

Imobiliárias).

Além do mais, essas áreas, em sua maioria, já não estão mais na faixa dos 33 metros estabelecidos na área de terrenos de marinha, uma vez que a medição de 1831 já não mais comporta uma realidade urbana de aterros e todo um processo de urbanização desses locais, diz o tributarista. Minha sugestão é que as pessoas, em vista da cobrança pelo Governo Federal, entreguem os imóveis e recebam o valor corresponde, completamente.

No mês passado, na tentativa de acabar com o impasse, aumentado com o reajuste no valor das taxas do tributo, o Governo Federal enviou ao Congresso Nacional a Medida Provisória 732/16, que limita a 10,54%

o reajuste do foro e da taxa de ocupação de imóveis da União para o exercício de 2016. O valor equivale ao IGP-M, Índice de Inflação medido pela Fundação Getúlio Vargas, acumulado em 2015. Não há definição de quando a MP será votada. Contudo, enquanto não se define as novas regras, está mantido o pagamento do tributo, cujo valor mínimo por parcela é de R\$ 100 e pode ser paga em parcela única ou em até seis cotas, a partir de 29 de julho.

No ano passado, entraram em vigor duas leis (13.139 e 13.240) que modificaram a forma de cálculo do foro e da taxa de contribuição. Até então, o valor venal do imóvel seguia uma tabela da SPU, considerada defasada.

Legislação de 1831 é a base

Cobrada desde a época de D. João VI, rei de Portugal no Brasil, a taxa de ocupação de terrenos de marinha está em vigor até hoje e é executada pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU). Além da União, herdeiros da família real e a Igreja Católica também arrecadam a receita do Laudêmio, que é um tributo federal obrigatório, cobrado nas transações imobiliárias de compra e venda com escritura definitiva, que envolvam imóveis localizados em terrenos de Marinha.

De acordo com o Decreto-Lei nº 9.760/1946, são terrenos de marinha aqueles identificados a partir da média das marés altas do ano de 1831. A medida, adotada logo após a Segunda Guerra Mundial, foi tomada como forma preventiva de possíveis conflitos e garantia de defesa do litoral brasileiro, dando poderes à União de ocupar e desapropriar áreas litorâneas consideradas estratégicas, já que até aquela época a invasão pelos mares costumava ser o principal formato de ataques de outros países em guerra.

NORDESTE

De acordo com os dados da Secretaria de Patrimônio da União (SPU), órgão do Ministério do Planejamento responsável pelas demarcações dos terrenos e pela arrecadação das taxas, até novembro de 2014, havia em todo o país 561.512 imóveis pertencentes à União, dos quais 466.832 deles estavam em áreas consideradas de terrenos de marinha.

O Nordeste, por ter a maior faixa litorânea no Brasil, representava, em 2014, quase metade do número de imóveis nessas condições, totalizando 230.518 imóveis da União, sendo 195.627 deles localizados em terrenos de marinha. A Bahia, por ter aproximadamente 1.183 quilômetros de litoral, é o estado com maior faixa costeira no país, que é de 7.491 quilômetros de extensão.

Já Salvador tem uma extensão litorânea de aproximadamente 50 quilômetros, entre a Orla Atlântica e da Cidade Baixa, acrescida ainda do Subúrbio Ferroviário e das linhas das Freguesias e Maré.

Câmara Federal estuda possibilidade de anulação

Através da Proposta de Emenda Constitucional (PEC) número 39/11, a Câmara Federal avalia a possibilidade de revogar a Lei sobre terrenos de marinha, em vigor desde 1831. Na semana passada os deputados debateram o assunto em uma audiência pública na Comissão Especial que discute a lei, e criticaram a transferência do domínio dos terrenos de marinha localizados em área urbana da União para os municípios, proposta pelo relator da matéria, deputado Alceu Moreira (PMDB-RS).

Os debatedores, representantes dos atuais ocupantes dos imóveis, defenderam o direito à propriedade e fizeram críticas aos critérios adotados pela Superintendência do Patrimônio da União (SPU) para demarcar

os terrenos. A proposta original, do deputado Arnaldo Jordy (PPS-PA) e dos ex-deputados José Chaves e Zolinho, simplesmente extingue os terrenos de marinha, transferindo essas áreas para os municípios.

Ficariam como domínio da União apenas as áreas nas quais tenham sido edificados prédios públicos que abriguem órgãos ou entidades da administração federal, inclusive instalações de faróis de sinalização náutica; as que tenham sido destinadas à utilização por prestadores de serviços públicos concedidos ou permitidos pela União; e as destinadas ao adestramento das Forças Armadas ou que sejam de interesse público.

SUBSTITUTIVO

O substitutivo à lei

extingue apenas os terrenos de marinha localizados em área urbana e estabelece critérios para venda dos terrenos, processo que ficaria a cargo dos municípios. O texto do deputado relator mantém como terrenos de marinha, em área urbana, as áreas de interesse da segurança nacional, da preservação do meio ambiente, de interesse do patrimônio histórico e cultural, com instalações de faróis de sinalização náutica e com instalações portuárias públicas.

Os demais deixam de ser considerados terrenos de marinha, mas continuam com domínio da União, dos estados e dos municípios. E os municípios, enquanto não venderem os terrenos, poderão continuar a cobrar foros, laudêmios (taxa de transferência para

terceiros) e taxa de ocupação dos atuais ocupantes. O substitutivo de Alceu Moreira mantém os terrenos de marinha em áreas rurais. Segundo ele, os municípios não têm condições de controlar essas áreas.

O doutor em Engenharia Civil Obde Pereira de Lima defendeu a extinção destes terrenos também em áreas urbanas, e não apenas nas rurais, como prevê o substitutivo apresentado por Alceu Moreira. Lima, que é especialista em cartografia, apontou dificuldades para delimitação dos limites dos terrenos de marinha, já que a legislação que trata do assunto estabelece como marco a altitude da preamar média do ano de 1831, o que exigiria mapas autênticos e confiáveis da época.