imóveis

27.705 vão poder se livrar da taxa de marinha a partir do mês que vem

Donos de imóveis vão poder comprar a parte da União e ficar livres da cobrança anual da taxa sobre esses bens

Imóveis com cobrança de taxa de marinha: pagamento de 17% do valor venal da propriedade vai garantir o fim da cobrança das taxas da União Foto: Acervo AGTN — 2013/2012

Proprietários de 27.705 imóveis em áreas de marinha no Estado poderão, a partir de janeiro do ano que vem, comprar o domínio pleno dos proprietários para ficar livres da cobrança anual da taxa sobre esses bens.

Isso porque a Secretaria de Patrimônio da União (SPU) publicou portaria anunciando que, a partir do dia 21 de janeiro, terá início em Vitória o processo de remição do foro da taxa de marinha.

Hoje, segundo a SPU, são 57 mil terrenos de marinha em todo o Espírito Santo. Destes, 27.705 equivalem a terrenos em regime de aforamento, no qual o ocupante é dono de 83% do imóvel, e os outros 17% pertencem à União.

"Esses proprietários, nos casos de imóveis avaliados em até R$ 1 milhão, é que terão direito a comprar os 17% restantes, para se tornarem titulares de 100% do terreno", explica a SPU.

Optando pela compra do domínio pleno, o proprietário estará livre de pagamento da taxa de laudêmio, que é equivalente a 5% do imóvel e que deve ser quitada por ocasião da transferência da propriedade, e do foro anual que é a taxa cobrada pela utilização das áreas de marinha.

O processo teve início em julho deste ano, mas valerão somente para moradores de Copacabana e de Leme, na Rio de Janeiro.

Além de Vitória, janeiro também será o mês onde estará disponível a opção para moradores de Recife (PE), Rio de Janeiro (RJ), Florianópolis (SC), Ilhéus (SP), Santana do Parnaíba (SP), Santos (SP) e São Paulo (SP).

A terceira fase terá início até 31 de março de 2022 para os moradores dos outros municípios capixabas, além dos estados de Alagoas, Amazonas, Amapá, Bahia, Ceará, Goiás, Maranhão, Minas Gerais, Mato Grosso, Pará, Paraíba, Piauí, Paraná, Rio de Janeiro, Rio Grande do Norte, Rondônia, Santa Catarina, Sergipe, São Paulo e Tocantins.

Para o Ministério da Economia, a simplificação do processo de remição vai ajudar a evitar ações judiciais recorrentes entre a União e os donos de terrenos.

Em maio deste ano, o Superior Tribunal de Justiça (STJ) negou recurso da União contra um pedido de anulação de cobrança de foro e laudêmio, beneficiando moradores de Niterói (RJ).

A expectativa do governo federal com a venda do domínio pleno dos terrenos de marinha é arrecadar cerca de R$ 5 bilhões.

A advogada Lara Alfaia Teixeira Garcia explica a possibilidade de parar de pagar a taxa anual do terreno de marinha Foto: Acervo Pessoal

Vai aderir e comprar o domínio

A advogada Lara Alfaia Teixeira Garcia, especialista em direito imobiliário, elogiou a possibilidade de parar de pagar a taxa anual do terreno de marinha.

Ela própria pretende aderir assim que possível. "Só vejo vantagens. É algo que valorizará o imóvel, porque a cobrança do terreno de marinha reduz o valor de mercado", afirmou Lara.

"E se eu decidir vender o imóvel, não terei mais a obrigação de informar à SPU", completou a advogada.

Procedimento será por meio de aplicativo de celular da União

O pagamento da remição de foro será realizado por meio do aplicativo SPUApp, programa oficial do governo que possibilitará a aquisição do domínio pleno dos imóveis localizados em terrenos de marinha e interiores, com desconto de 25% para pagamento à vista.

Uma versão inicial do aplicativo já está disponível para iOS e Android, permitindo, por enquanto, a consulta dos débitos abertos ou suspensos.

O aplicativo está sendo desenvolvido pela Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União (SPU) e pelo Serviço Federal de Processamento de Dados (Serpro).

O acesso ao aplicativo exige a criação de uma conta ligada ao gov.br, além de ser reconhecida a sua previamente cadastrada na SPU.

O gerente de Departamento de Negócio do Serpro, Alysson Costa, disse, em agosto deste ano, que o aplicativo estava perto de ficar 100% pronto, acessível em que a ferramenta para a remição de foro estará disponível.

Mudança vai facilitar a venda e valorizar os imóveis

De acordo com especialistas do mercado imobiliário, a possibilidade de adquirir 100% de domínio do imóvel vai valorizar e facilitar a venda daqueles situados em terrenos que estão precisando do pagamento da taxa de marinha.

"A partir do momento em que se paga essa remição e o imóvel deixa de ser de marinha, o dono vai conseguir vender com muito mais rapidez", disse o advogado Diovano Rosetti, especialista em Direito Imobiliário.

"Veremos uma quantidade maior de transações na área imobiliária", completa Diovano.

Para o vice-presidente jurídico da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado (Ademi-ES), Gilmar Cuzzuol, essa medida vai trazer uma valorização para o mercado imobiliário do Espírito Santo.

"Isso porque vai evitar o custo anual, o custo do laudêmio da transferência do imóvel", afirmou Gilmar Cuzzuol.

SAIBA MAIS

Terrenos de marinha

- Os terrenos de marinha correspondem à faixa de 33 metros contados a partir da mar em direção ao continente ou ao longo de rios e lagoas até onde se faça sentir a influência das marés. Também são chamados de terrenos de marinha os situados em ilhas oceânicas e costeiras (que contenham a sede de município).
- Foram criados a partir da Carta de Sesmaria Régia (CPRS) considerando as mares máximas alcançadas em 1831, ano de referência para garantir as demarcações de forma política.
- Caso não fossem delimitados, os terrenos poderiam continuar avançando ordinariamente o oceano, tendo em vista o movimento das marés.
- Os terrenos e imóveis são divididos em dois regimes: ocupação e aforamento. No regime de ocupação, os terrenos de marinha estão em áreas de propriedade da União, que pode reivindicar o direito de uso. Já no aforamento, o morador passa a ter domínio útil sobre 83% do terreno e os outros 17% pertencem à União.

Compra do domínio pleno

- A Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União (SPU), do Ministério da Economia, abriu uma fase de adesão para a compra do domínio pleno de imóveis localizados em terrenos de marinha e interiores.
- A alienação remição de foro digital, 4 fases pelo aplicativo SPUapp e vai possibilitar a compra do domínio total de cerca de 500 mil imóveis, sendo cerca de 32 mil no Estado. Os donos de imóveis avaliados em até R$ 1 milhão poderão comprar.
- A partir disso, o ocupante vai adquirir os 17% restantes do imóvel, com desconto de 25% para quem pagar à vista. O proprietário fica livre das taxas de laudêmio cobrado a 5% do imóvel, quitada na transferência da propriedade e do foro anual, cobrado pela utilização das áreas.

As fases

- A compra de domínio pleno do imóvel está dividida em três fases. A primeira é a já em vigor para todos no Rio de Janeiro, e a segunda fase vai começar até 31 de janeiro para moradores de Vitória e dos citados de Recife (PE), Rio de Janeiro (RJ), Florianópolis (SC), Ilhéus (SP), Santana de Parnaíba (SP), Santos (SP) e São Paulo (SP).
- A terceira fase terá início até 31 de março de 2022 para os moradores dos outros municípios do Estado, além dos estados do Piauí.

E como pagar?

- A remição de foro será realizada por meio do aplicativo SPUApp disponível para iOS e Android e possibilitará a aquisição do domínio pleno dos imóveis localizados em terrenos de marinha e interiores, com desconto de 25% para pagamento à vista.
- Optando por aderir à remição, o proprietário estará livre do pagamento das taxas de laudêmio – equivalente a 5% do imóvel e que devem ser quitadas na transferência da propriedade – e do foro anual – taxa cobrada pela utilização das áreas.

Fonte: Ministério da Economia

Mile4 Assessoria de Comunicação
Av. Leitão da Silva,1387, sl 108 - Gurigica - Vitória - ES - CEP 29045-914 - (27) 3205-1004 - www.mile4.com.br
PDF gerado automaticamente pelo sistema WebClipping