

# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

---

Secretaria do Patrimônio da União – SPU

Audiência Pública  
Câmara dos Deputados

Discussão dos aspectos econômicos, sociais e  
jurídicos dos terrenos de marinha.

Brasília, 21 JUN 2011

## Atribuições e competências da SPU:

Compete à Secretaria do Patrimônio da União **administrar** o patrimônio imobiliário da União e **zelar por sua conservação; proceder à demarcação e identificação dos imóveis**, adotar as providências necessárias à **regularidade dominial** desses bens; **proceder à incorporação** de novos imóveis ao patrimônio da União; **estabelecer as diretrizes** para a destinação e uso destes bens; **autorizar a sua ocupação**, na forma da lei, e; **promover a arrecadação**.

## Bens imóveis da União

---

Com base nas definições constitucionais, pode-se dizer que, basicamente, a União possui os seguintes tipos de imóveis:

- Terrenos de marinha e seus acrescidos
- Terrenos marginais de rios federais e seus acrescidos
- Ilhas
- Unidades de conservação federais de domínio público
- Terras rurais arrecadadas e demarcadas pelo Incra
- Terras indígenas
- Outros

## Atuação da SPU:

O escopo geral de atuação da SPU é composto pelos seguintes processos integrados e complementares:

- **Identificar** bens da União;
- **Demarcar** as áreas da União;
- **Cadastrar** imóveis e seus ocupantes
- **Avaliar** bens da União ou de seu interesse
- **Incorporar** imóveis ao Patrimônio da União;
- **Destinar** imóveis da União conforme a PNGPU;
- **Controlar** o uso e a ocupação dos imóveis da União; e
- **Promover a arrecadação** devida por ocupação de áreas da União.

# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

## Bens imóveis da União

Podem ser classificados em três tipos, em razão da destinação que lhes pode ser dada:

- a) ***bens de uso comum do povo***, afetados como necessários à coletividade, como rios, praças, ruas, praias etc., e que, por isso, devem ser do uso de todos os cidadãos;
- a) ***bens de uso especial***, que são afetados ao interesse do serviço público, como os prédios das repartições públicas, os fortes etc; e
- a) ***bens dominiais***, que não têm destinação definida e que, por esta razão, podem ser transacionados pela União e disponibilizados para uso privado, se for o caso.



Praia de Copacabana / RJ



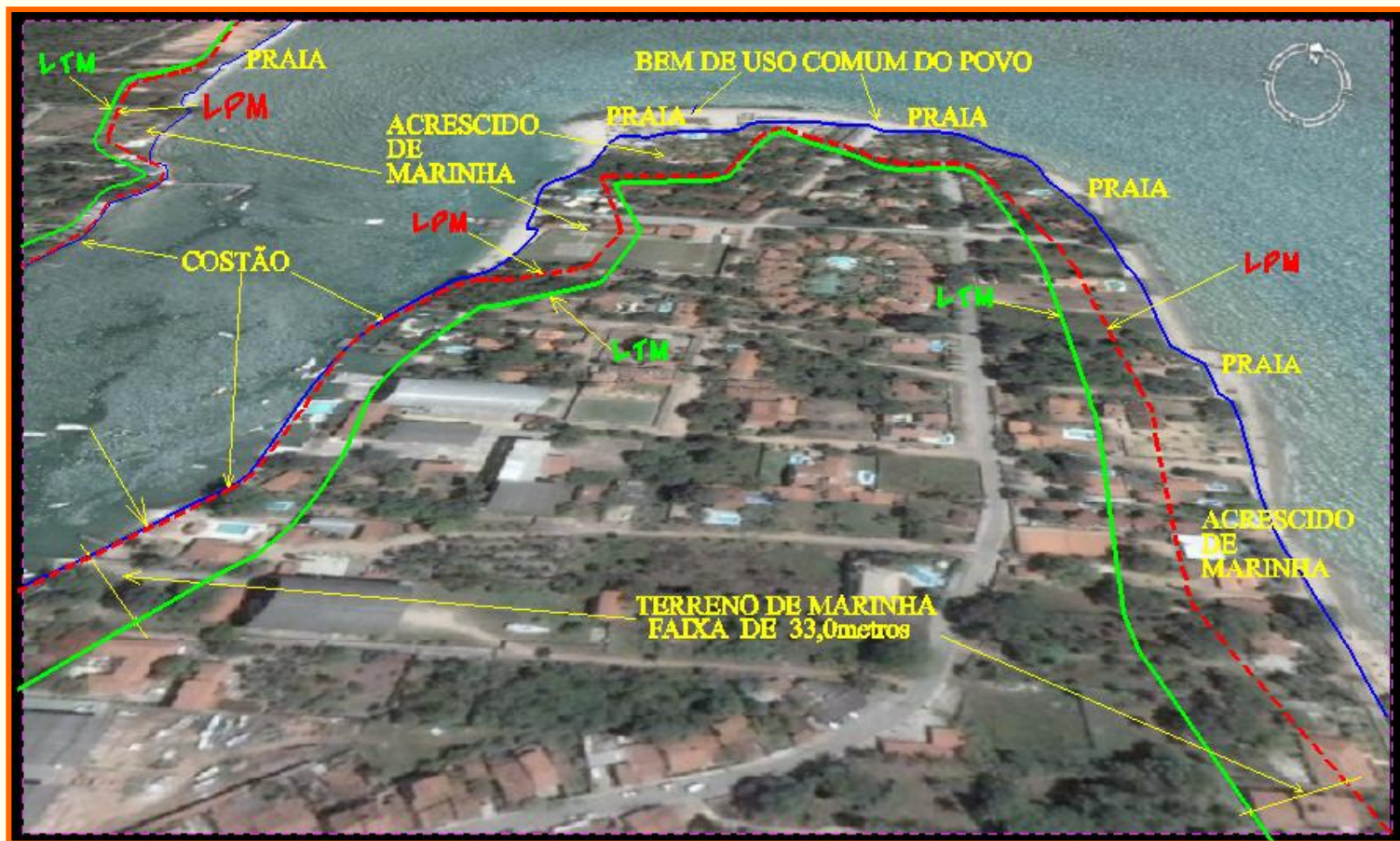
Palácio do Planalto / DF



Porto de Natal / RN

# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

## Bens imóveis da União: Terrenos de marinha e seus acrescidos



## Bens imóveis da União: Terrenos marginais de rios federais e seus acrescidos

### Terrenos Marginais de Rios Federais



São Félix do  
Araguaia - MT



300 0 300 600 Metros

## Instrumentos de Gestão

---

- Inscrição de Ocupação
- Aforamento
- Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia (CUEM)
- Concessão de Direito Real de Uso (CDRU)
- Cessão de Uso Onerosa /não onerosa
- Autorização de Uso
- Alienação
- Doação
- outros



## Receitas patrimoniais da União

---

As principais receitas patrimoniais são:

- *taxa de ocupação*, relativa à contrapartida anual devida pelos ocupantes inscritos, a título precário, na SPU;
- *foro*, que é a contrapartida financeira anual relativa ao usufruto do domínio útil em área da União, autorizado pelo aforamento;
- *laudêmio*, correspondente à taxa de 5% sobre o valor de transferência dos direitos de aforamento ou de ocupação de imóvel da União.

# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

## 2010 – Valores Lançados – Valor Anuidade BRASIL

FORO + TAXA	Qtde	Percentual	Acumulado
0 A 10,00	43.497	9,71%	9,71%
10,01 A 100,00	168.974	37,70%	47,41%
100,01 a 500,00	145.313	32,42%	79,83%
500,01 a 1.000,00	39.103	8,72%	88,55%
1.000,01 a 5.000,00	41.247	9,20%	97,76%
5.000,01 a 50.000,00	9.321	2,08%	99,84%
acima de 50.000,01	727	0,16%	100,00%
<b>TOTAL</b>	<b>448.182</b>	<b>100,00%</b>	

# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

## 2010 – Valores Lançados – Valor Anuidade ES

FORO + TAXA	Qtde	Percentual	Acumulado
0 A 10,00	10.975	27,14%	27,14%
10,01 A 100,00	13.675	33,82%	60,95%
100,01 a 500,00	8.922	22,06%	83,02%
500,01 a 1.000,00	2.423	5,99%	89,01%
1.000,01 a 5.000,00	3.290	8,14%	97,14%
5.000,01 a 50.000,00	1.091	2,70%	99,84%
acima de 50.000,01	64	0,16%	100,00%
<b>TOTAL</b>	<b>40.440</b>	<b>100%</b>	

# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

## 2010 – Valores Lançados – Valor Anuidade PE

FORO + TAXA	Qtde	Percentual	Acumulado
0 A 10,00	8.493	11,16%	11,16%
10,01 A 100,00	31.670	41,61%	52,77%
100,01 a 500,00	26.116	34,31%	87,09%
500,01 a 1.000,00	4.529	5,95%	93,04%
1.000,01 a 5.000,00	4.119	5,41%	98,45%
5.000,01 a 50.000,00	1.110	1,46%	99,91%
acima de 50.000,01	70	0,09%	100,00%
<b>TOTAL</b>	<b>76.107</b>	<b>100%</b>	

# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

## HIPÓTESE I

5 Salários Mínimos	R\$ 545,00
	5
	R\$ 2.725,00
60% pagam até R\$ 100,00 / ano	R\$ 2.726,00
R\$ 8,33 por mês	R\$ 8,33
	0,3%
<b>COMPROMETIMENTO DE RENDA</b>	<b>0,3%</b>

# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

## HIPÓTESE II

5 Salários Mínimos	R\$ 545,00 5 R\$ 2.725,00
80% pagam até R\$ 500,00 / ano	R\$ 2.726,00
R\$ 41,66 por mês	R\$ 41,66
	1,5%
<b>COMPROMETIMENTO DE RENDA</b>	<b>1,5%</b>

## Alíquotas Vigentes – Isenção e Redução

### Taxa de Ocupação

- 2 % anterior a 30 Set 1988
- 5% após 01 Out 1988

### Foro

- 0,6 %  
Taxa de Ocupação e Foro cobrados sobre o valor atualizado do terreno

### Laudêmio 5 %

Laudêmio cobrado sobre o valor do terreno mais benfeitoria (valor de mercado do bem)

Avanços: Lei 11.481/07



### ➤ Gratuidade

Ampliação da faixa de Isenção:  
de 3 para 5 salários mínimos

### ➤ Incentivo

Taxa de Ocupação:  
2% para imóveis rurais produtivos

Estudos em curso  
na  
Secretaria do Patrimônio da União



# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

---

## TAXA DE OCUPAÇÃO

Texto legal vigente (Decreto-lei nº 2.398, de 21 de dezembro de 1987)

Art. 1º A taxa de ocupação de terrenos da União, calculada sobre o valor do domínio pleno do terreno, anualmente atualizado pelo Serviço do Patrimônio da União (SPU), será, a partir do exercício de 1988, de:

I - 2% (dois por cento) para as ocupações já inscritas e para aquelas cuja inscrição seja requerida, ao SPU, até 30 de setembro de 1988; e (Redação dada pelo Decreto-Lei nº 2.422, de 1988) (Vide Lei nº 11.481, de 2007)

II - 5% (cinco por cento) para as ocupações cuja inscrição seja requerida ou promovida ex officio, a partir de 1º de outubro de 1988. (Redação dada pelo Decreto-Lei nº 2.422, de 1988)

Texto proposto

"Art. 1º A taxa de ocupação de terrenos da União, calculado sobre o valor do domínio pleno do terreno, anualmente atualizado, pela Secretaria do Patrimônio

da União, será de: ."

I - dois por cento para as ocupações residenciais ,

II - cinco por cento para as ocupações não residenciais."

## LAUDÊMIO

Texto legal vigente (Decreto-lei n° 2.398, de 21 de dezembro de 1987)

Art. 3° Dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor atualizado do domínio pleno e das benfeitorias, a transferência onerosa, entre vivos, do domínio útil de terreno da União ou de direitos sobre benfeitorias neles construídas, bem assim a cessão de direito a eles relativos.

Texto proposto

"Art.3° Dependerá do prévio recolhimento do laudêmio, em quantia correspondente a cinco por cento do valor atualizado do domínio pleno do terreno, excluídas as benfeitorias, a transferência onerosa, entre vivos, de domínio útil, inscrição de ocupação ou cessão de direito a eles relativos.

# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

---

COBRANÇA DA TAXA DESDE A DATA DA INSCRIÇÃO OCUPAÇÃO

X

A PARTIR DO CONHECIMENTO DA OCUPAÇÃO (+ "EXIGIBILIDADE 5 ANOS")

Texto legal vigente (Decreto-lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946)

Art. 128. Para cobrança da taxa, a SPU fará a inscrição dos ocupantes, ex officio, ou à vista da declaração destes, notificando-os para requererem, dentro do prazo de cento e oitenta dias, o seu cadastramento.

(Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

§ 1º A falta de inscrição não isenta o ocupante da obrigação do pagamento da taxa, devida desde o início da ocupação. (Redação dada pela Lei nº 9.636, de 1998)

Texto proposto

"Art. 128. O pagamento da taxa de ocupação será devido a partir da inscrição de ocupação, efetivada de ofício ou a pedido do interessado, Independentemente da data do cadastramento do imóvel.

Parágrafo único. Caso se verifique que o imóvel objeto do pedido de inscrição de ocupação não se encontra cadastrado, a União efetuará o cadastramento."

# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

---

## ALTERAÇÃO DA MULTA DE MORA

Texto legal vigente (Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995)

“os tributos e contribuições sociais arrecadados pela Secretaria da Receita Federal, cujos fatos geradores vierem a ocorrer a partir de 1º de janeiro de 1995, não pagos nos prazos previstos na legislação tributária serão acrescidos de:

I – juros de mora, equivalentes à taxa média mensal de captação do Tesouro Nacional relativa à Dívida Mobiliária Interna (Taxa SELIC).

II – multa de mora aplicada na seguinte forma:

dez por cento, se o pagamento se verificar no próprio mês do vencimento;

vinte por cento, quando o pagamento ocorrer no mês seguinte ao do vencimento;

Trinta por cento, quando o pagamento for efetuado a partir do segundo mês subsequente ao do vencimento;

§ 1º - Os juros de mora incidirão a partir do primeiro dia do mês subsequente ao do vencimento e a multa de mora, a partir do primeiro dia após o vencimento do débito.

...”

Texto proposto

Art. 5º Os débitos para com a União, decorrentes de receitas patrimoniais administradas Secretaria do Patrimônio da União, cujos fatos geradores ocorrerem a partir da data de publicação desta lei, não pagos nos prazos previstos na legislação específica, serão acrescidos de multa de mora, calculada à taxa de trinta e três centésimos por cento, por dia de atraso, até o limite de vinte por cento.

Parágrafo único. Sobre os débitos a que se refere este artigo incidirão juros de mora equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia - SELIC

para títulos federais, acumulada mensalmente, calculados a partir do primeiro dia do mês subsequente ao do vencimento do débito até o mês anterior ao do pagamento, e de um por cento, no mês do pagamento.

# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

---

## REMISSÃO - VALORES < R\$ 10 mil

Art. 14. Ficam remetidos os débitos de natureza patrimonial, não inscritos em Dívida Ativa da União, administrados pela Secretária do Patrimônio da União, inclusive aqueles com exigibilidade suspensa que, em 31 de dezembro de 2010, estejam vencidos há cinco anos ou mais e cujo valor total consolidado, nessa mesma data, seja igual ou inferior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

§ 1º O limite previsto no caput deste artigo deve ser considerado por sujeito passivo da obrigação em relação a todos os débitos devidos à Secretaria do Patrimônio da União.

## INCENTIVO À ADIMPLÊNCIA

Art. 13. Ficam isentos da incidência de multa de mora os débitos patrimoniais vencidos até a edição desta Lei, desde que todos os débitos do interessado perante a Secretaria do Patrimônio da União venham a ser pagos à vista ou parcelados no prazo de até cento e oitenta dias, a contar da data de publicação desta Lei.

## PARCELAMENTO DE CRÉDITOS INADIMPLIDOS

(Lei nº 11.941/09 - MP nº 449/08)

Texto proposto

Art. 6º Os débitos de natureza patrimonial não inscritos em Dívida Ativa da União poderão ser parcelados em até sessenta parcelas mensais.

(Atualmente, a prerrogativa de parcelar é exclusiva da PGFN)

# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

## PRINCIPAIS ALTERAÇÕES PROPOSTAS

Item	Legislação Vigente	Alteração Proposta
Taxa de Ocupação	Ocupações Anteriores a 1988: 2%	Imóveis Residenciais: 2%
	Ocupações Posteriores a 1988: 5%	Imóveis Não-Residenciais: 5%
Laudêmio	5% incidentes sobre Terreno e Benfeitorias	5% incidentes apenas sobre o terreno
Data-Base para Cobrança	Data do conhecimento da ocupação (+ 5 anos anteriores - exigibilidade)	Data da inscrição da ocupação
Multa de Mora	10%, 20% e 30%	taxa 0,33% por dia de atraso, até o limite de 20%
Remissão de Dívida		Valores ≤ R\$ 10 mil (vencidos há cinco anos ou mais - consolidados)
Incentivo à Adimplência		Isenção da multa de mora para os inadimplentes que pagarem ou negociarem suas dívidas, de que o façam no prazo de 180 após a publicação da Lei.
Parcelamento de Débitos em atraso		A prerrogativa de parcelar débitos retorna à SPU





Ministério do  
**Planejamento**

# MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO

## Evolução arrecadação

Ano	Valor R\$	Taxa de Evolução de Receita(1)	Arrecadação Patrimonial (base - 2003) (2)
2001	168.636.549,89		86,16
2002	197.330.481,88	17,02%	100,82
2003	195.727.901,74	-0,81%	100,00
2004	209.409.301,21	6,99%	106,99
2005	237.817.731,48	13,57%	121,50
2006	261.606.156,60	10,00%	133,66
2007	358.280.333,43	36,95%	183,05
2008	437.323.039,43	22,06%	223,43
2009	459.234.717,86	5,01%	234,63
2010	635.944.771,70	38,48%	324,91
2011 (3)	585.350.862,67	-7,96%	299,06

(1) Relação percentual entre a receita patrimonial no ano e receita patrimonial no ano anterior

(2) índice da receita patrimonial (base 2003 =100)

(3) Arrecadação até Maio 2011 => R\$ 220.295.271,52

