

ABC avança no destino de imóveis abandonados; S.Bernardo sai na frente

George Garcia

Desde 2017 a lei federal de regularização fundiária permite a arrecadação de imóveis por parte de prefeituras no caso deles estarem em estado de abandono e devedores de tributos municipais há pelo menos cinco anos. Não é raro em bairros de periferia e até nos centros das cidades a existência de prédios abandonados, terrenos cheios de detritos ou lixo e situações que oferecem risco de desabamento, são essas situações que a legislação permite aos municípios agir. Só em São Bernardo, há uma lista com 2 mil imóveis que a prefeitura já identificou estarem nestas condições, na cidade uma lei municipal de 2018 determina os critérios para arrecadação destes prédios e terrenos.

Nesta terça-feira (13/05) a Câmara de São Caetano aprovou uma alteração na lei municipal de arrecadação de imóveis abandonados. A medida visa adequar a lei municipal à lei federal que trata deste assunto. Na prática a medida visa garantir que o município possa desapropriar imóveis que estão com débitos de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) há mais de cinco anos, que estejam abandonados e cujo proprietário não manifeste interesse em manter a posse do mesmo. A prefeitura não informou quantos imóveis a cidade tem que atendam a esses critérios para a arrecadação.

No caso de São Bernardo a lei municipal garantiu que o Samu (Serviço de Atendimento Móvel de Urgência) tivesse uma nova sede no Centro da cidade, onde antes havia um posto de gasolina abandonado, que já havia sido saqueado e era usado por usuários de drogas. Em 2019 a base do serviço de urgência foi instalada, após o imóvel ser arrecadado pelo município, dando um novo uso para a esquina das ruas Jurubatuba e Joaquim Nabuco.

Segundo o paço de São Bernardo, o critério verificado para fins de arrecadação é o inadimplemento dos ônus fiscais sobre a propriedade predial e territorial urbana, por cinco anos. Atualmente, a lista tem cerca de 2 mil imóveis, distribuídos em vários bairros pela cidade. Todos eles possuem débitos por cinco anos, contudo, ainda será necessário verificar os demais critérios previstos na Lei Municipal nº

6.691/2018. Dentre os critérios está a intenção do dono, que ele não quiser manter o imóvel como seu patrimônio; se o mesmo está em estado de abandono e se ele não estiver na posse de outra pessoa. A prefeitura informou que desde a vigência da lei municipal 50 imóveis foram arrecadados, sendo 42 deles nos últimos cinco anos.

A prefeitura de Diadema também considera essa situação dos imóveis abandonados um problema a ser enfrentado. A administração municipal diz que está trabalhando na construção de uma lista de imóveis nestas condições, que não são poucos. “A administração recebeu o município com um número amplo de imóveis nestas condições e estamos empregando todos os esforços para localizá-los, quantificá-los e qualificá-los. Além do trabalho dos nossos fiscais, tem nos orientado, muito, as denúncias e os pedidos de vistorias apontadas pelos munícipes através dos nossos canais de comunicação. A lista ainda não está consolidada. Desta lista de denúncias, todos os imóveis precisam receber a vistoria técnica laudada do que pode ser considerado “estado de abandono” para enquadramento nas leis vigentes sobre a matéria”, diz o paço diademense.

Ainda sobre Diadema, a prefeitura informa que há prazos para que o proprietário regularize os impostos em atraso para evitar perder o seu patrimônio. A prefeitura está construindo essa lista e os fiscais estão nas ruas para vistorias. “Parte está recebendo laudos da nossa equipe de fiscais e parte notificações formais do ‘estado de abandono’, quando pertinente. Após a notificação, a lei prevê um prazo para o munícipe regularizar a situação de débito e a arrecadação do imóvel é a última instância a ser aplicada”, diz o comunicado do paço. Apesar da legislação municipal e federal permitirem a arrecadação, desde o início deste ano, quando a atual gestão assumiu a cidade não foram abertos processos de arrecadação. A prefeitura informa que também não há registro de arrecadação de imóveis nos últimos cinco anos.

As demais prefeituras da região foram questionadas sobre suas legislações específicas e sobre quantos imóveis foram arrecadados ou se encaixam nos critérios de abandonados e devedores de impostos, mas não responderam até o fechamento desta matéria.

<https://www.reporterdiario.com.br/noticia/3633843/abc-avanca-no-destino-de-imoveis-abandonados-s-bernardo-sai-na-frente/>

Veículo: Online -> Site -> Site Repórter Diário

Seção: Cidades