



FL. Nº  
Anexo – notas taquigráficas  
Proc. nº  
CMSP – NOME DA CPI  
Nome - RF

**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

**SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR**  
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO  
AMBIENTE- AUDIÊNCIA PÚBLICA - IPTU

**PRESIDENTE: ANDREA MATARAZZO**

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA  
LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO  
DATA: 30 DE OUTUBRO DE 2013

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** - Bom dia a todos. Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 31ª audiência pública do ano de 2013.

Esta audiência pública tem como objetivo debater o PL 711/2013, de autoria do Executivo, que atualiza os valores unitários do metro quadrado de construção e de terreno, previstos na Lei 10.235, de 16 de dezembro de 1986. Fixa, para efeitos fiscais, novos perímetros para primeira e segundas subdivisões da zona urbana do Município e dispõe sobre o imposto predial e territorial urbano.

Em resumo, discute o IPTU.

Primeiro, queria me desculpar com todos os senhores, mas, em função de uma esperteza do Governo, a lei que seria votada hoje, em segunda votação, acabou sendo votada antes. Portanto, antes da audiência pública, que tinha sido combinada, inclusive, com as Lideranças todas que teríamos uma audiência pública da Comissão de Política Urbana hoje, quarta-feira, exatamente neste horário em que está acontecendo. E não sei concordaram para nos induzir a erro – achando que a votação seria hoje – ou se o Governo teve medo de discutir com a sociedade a questão do IPTU.

Por um lado, vamos aproveitamos para comentar que o Governo ontem aprovou o projeto de aumento do IPTU, com uma diferença... foram 29 votos, portanto, apenas um voto a mais do que o necessário – que era 28 suficiente – para aprovar a lei que aumenta, então, para o ano de 2014 o IPTU em 20% para os imóveis residenciais e 35% para os não residenciais. Em 2014, com uma trava em mais 10% para o residencial e 15% para o comercial, e a mesma coisa em 2015 e 2016.

Ai, cabe a gente também chamar a atenção para duas espertezas. Na primeira votação, foi a questão do gatilho que se tinha estabelecido, que o teto, aliás, a trava, ia até um certo ponto, mas se imaginava que ela não incidiria sobre o global, que não tinha o repasse ano a ano, que a trava era para o primeiro ano e que não teria resíduos para o ano seguinte, quando ficou claro, justamente, numa audiência pública e nas discussões que haveria um resíduo e, portanto, seria, na época, se estava falando em 35% do residencial: 35 no primeiro ano, 35 no segundo e 35 no terceiro.

Então, foi uma esperteza colocada no meio, induzindo as pessoas a imaginarem que o aumento seria apenas no ano que vem, quando, na verdade, é no ano que vem e nos anos subsequentes.

Ontem, também ficou claro outro detalhe que tinha passado, de certa forma, despercebido – como no substitutivo do Governo eles tinham feito uma emenda que retirava o artigo 15 do projeto de lei, portanto, dizia lá que se eliminava a correção dos valores para os anos subsequentes, imaginava-se, então, que se teria o teto, que a correção seria de 20% no primeiro ano para o residencial, 10, no segundo e 10, no terceiro. Só que ninguém contou que já existia uma lei de 91 que permite ao Executivo que coloque a correção dos valores. Portanto, no ano que vem, será 10% mais a correção monetária. É um aumento real de 10%.

A correção de valores não está embutida aqui. Então, foi outra esperteza que nós pegamos ontem durante os debates e a discussão do projeto. Essas pegadinhas para mim não parece a forma correta de se legislar e, muito menos, de se administrar.

Infelizmente, então nós vamos ter uma variação de 2013 até 2016, para o imóvel residencial, de 45,2%, mais a correção dos valores, obviamente; e no imóvel não residencial, no comercial, 78,4%, o que é bastante, eu diria.

Queria comentar uma pesquisa que o Sebrae encomendou, feita com 559 pequenos empresários da cidade de São Paulo: são 189 empresas ligadas ao comércio, 180 ligadas à indústria e 190 ligadas ao serviço.

Primeiro: dos pesquisados, só 19% não conheciam a legislação, esse novo aumento. Segundo: é óbvio, 99% eram contra qualquer aumento no IPTU. Mas acho que aqui é que vêm as coisas mais interessantes: 95% dos pequenos empresários acreditam que o reajuste impactará o seus negócios; 70% deles acreditam que o impacto será muito grande.

Aqui, a pergunta era a seguinte: como você vai lidar com esse reajuste? Vinte e sete por cento deles dizem que vão repassar parcialmente o aumento do IPTU para os preços dos seus produtos ou serviços; 22% dizem que vão repassar integralmente o aumento do IPTU para os preços dos seus produtos e serviços.

Nessa pesquisa foi possível projetar que 119 mil postos de trabalhos poderão ser perdidos, em função do fechamento de pequenos negócios, que não vão ter como arcar com o aumento do IPTU.

Ao mesmo tempo, o Governo também faz – aquela coisa bastante clássica do PT –

a coisa da justiça – como foi dito – a justiça fiscal, falando da ampliação da isenção para os aposentados. Perfeitamente, ampliaram a isenção para os aposentados que têm um imóvel, para aquele imóvel. A minha pergunta é a seguinte: e os aposentados que na sua maioria pagam aluguel? Como que vão fazer esses que são a maioria?

A maioria dos aposentados brasileiros, os de São Paulo, não tem casa própria, moram de aluguel. Portanto, como que vão se virar? Pego, como exemplo, o Alto da Lapa, vão falar que é gente rica. Aqui se fez o debate ontem que é o seguinte: são ricos e pobres: outro clássico do PT, não trata todo cidadão como cidadão. Não tem nada a ver isso você poder morar na Lapa, numa casa pequena - a gente sabe que há muitas – não ter dinheiro, ser aposentado que recebe 5-4 salários mínimos e não vai ter condições de arcar. Vai pesar muito o aluguel mais o IPTU. A gente sabe que quem paga aluguel paga o IPTU também.

Foi lamentável todo esse episódio, principalmente a forma como foi conduzido. Mas tão ruim que nós vimos que até boa parte dos Vereadores se posicionaram contra; quem se posicionou a favor foi constringido pelo próprio Executivo em fazer a votação.

Tem a palavra o Sr. Flávio Capello, para falar sobre o valor dos imóveis, como foi corrigido na planta básica.

**O SR. FLÁVIO CAPELLO** – Sou Flávio Capello, assessor do Vereador Andrea Matarazzo. O que quero dizer aqui já foi dito na audiência pública sobre o IPTU, quando foi patrocinada pela Comissão de Constituição e Justiça, a questão do metro quadrado da construção.

É bom lembrar que o IPTU tem como base de cálculo o valor venal do imóvel, que é dado pelo valor do metro quadrado do terreno, que consta da Planta Genérica de Valores - a Planta Genérica de Valores só trata do metro quadrado do terreno - e também do metro quadrado da construção, que é dado no corpo da lei.

Esse metro quadrado da construção sempre, até hoje, foi um valor para cada tipo e padrão de construção. Então, imaginem uma casa tipo 1, padrão C, que é a maioria

esmagadora...

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Espere, explique como era antes?

Uma casa padrão A...?

**R** – Era um valor de metro quadrado de construção para o mesmo tipo e padrão de casa. Tipo: um sobrado com aproximadamente, digamos, 150 metros quadrados de construção tinha um valor que neste ano de 2013 foi de 750 reais.

**P** – Em qualquer lugar da Cidade?

**R** - Em qualquer lugar da Cidade. O que foi inovado para 2014? Surpreendentemente, dividiram a Cidade em três zonas fiscais: Zona 1, que é a zona central e vai em direção aos bairros; Zona 2, que parte do final da Zona 1 e pega os bairros de classe média, digamos; e por fim, a Zona 3, que fica após a segunda Zona. O metro quadrado, que era de 750 reais, passou valores que estão na lei. Para quem está na Zona 1, 1.420 reais, ou seja, 89% de aumento. Para quem está na Zona 2, 1.070 reais e para quem está na periferia, 710 reais, 5% a menos para quem está bem na periferia.

**P** – Caiu o preço da construção nos últimos três anos para quem mora na periferia.

**R** – Mas, é algo surpreendente. Imaginem o seguinte - eu fico fazendo um pouco de teatro - três amigos resolvem construir três sobrados e contratam o mesmo empreiteiro.

**P** - O mesmo projeto?

**R** – Tudo igual. Um constroi na região central, outro na Zona 2, que pode ser, por exemplo, na Vila Prudente e um bem na periferia. As casas ficam prontas, elas são idênticas. O valor da areia e cimento foi igual, obtido pelo mesmo fornecedor, o mesmo empreiteiro. O metro quadrado de construção foi igual. Aí chega o imposto e o que mora no Centro, 1.420 reais o metro quadrado de construção. O da Vila Prudente, 1.070 reais e o outro, 710 reais. Porque essa diferença? Nunca entendi a lógica disso, mas apesar de eu ter levantado essa questão, em nome do Vereador Andrea Matarazzo, na audiência da Comissão de Constituição e Justiça, não fomos ouvidos.

Então queria deixar isso registrado, que é algo, a meu ver assim, com uma certa anomalia. Pela primeira vez temos três valores distintos do metro quadrado da construção.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Pela primeira vez na história deste país.

Sr. José Iran, do Movimento Mova-se.

**O SR. JOSÉ IRAN** – Bom dia. Bom dia, Vereador. Vereador, evidentemente, toda população paulistana está estarecida com essa manobra dos Petralhas. Eu vi o senhor falar ainda há pouco em duas alternativas, uma das quais o senhor fala que talvez eles anteciparam, com medo do plenário. Eu fico essa sim, tiveram medo, mas não tiveram vergonha de esbulhar a sociedade paulistana.

Eu quero dizer que eu sou o representante do Mova-se, Movimento de Valorização da Militância Tucana. Eu hoje, logo cedo, Vereador, postei alguma coisa nas redes sociais do que assisti ontem através dos canais de comunicação. Uma verdadeira vergonha, vergonha. Logicamente eu não me atreveria a incitar uma desobediência civil, mas acho que merecia sim. Todos nós, ou entrarmos com embargo, nós munícipes, não estou falando políticos, munícipes, ou fazermos um depósito em juízo, ou simplesmente essa desobediência civil. É uma vergonha para todos nós paulistanos. Espero, finalmente, que em 2014, Vereador, a sociedade paulistana possa dar essa resposta nas urnas.

Muito obrigado e um bom dia a todos.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Tem a palavra a Sra. Márcia Vairoletti, do Cades Butantã.

**A SRA. MÁRCIA VAIOLETTI** - Bom dia a todos. Para variar, a gente sempre fala de nós para nós mesmos. É impressionante, acho que todos os Vereadores que votaram contra deveriam estar sentadinhos hoje aqui para assumir essa responsabilidade.

Eu tenho uma pergunta, primeiro, ao Dr. Capelo, o imóvel na favela Paraisópolis, que fica no Morumbi, tem três pavimentos, sendo o primeiro um *fitness*, decorado por um

arquiteto de renome - porque isso está no jornal, não estou inventando - qual é o tributo que ele paga? Como ele se encaixa nessa área dentro da descrição que o senhor fez, quer pelo empreendimento, pela obra, pelo valor, quer pelo bairro, quer pela condição social. Como se enquadra esse imóvel nessa justiça social?

Tem uma coisa que me chamou a atenção ontem à noite, que é a seguinte: toda vez que temos essa palavra “justiça social”, “equilíbrio econômico”, “fim dos desníveis das diferenças sociais”, toda vez que se usa esse termo, me parece que o Governo apesar de apresentar projetos que ele julga que vão atingir esse meta, ele sofre de um problema muito sério, que é a dúvida do que fazer, então ele vota de madrugada, vem a insônia. Então esses projetos todos passam a ser debatidos e discutidos a noite. Por quê? Porque deve ser um problema muito sério você atingir essa meta de fazer cumprir a justiça social com essa coisa.

Eu tenho uma sugestão que eu acho que a Câmara e vocês me apoiarão integralmente, existe na USP um departamento de saúde que cuida de distúrbios do sono. Eu acho que a Câmara Municipal poderia fazer um convênio com a USP, e eu tenho certeza de que a sociedade não vai se importar em pagar esse convênio para que os Vereadores que sofram de insônia e os homens do Executivo e do Legislativo que sofram de insônia façam um cursinho, vão lá e cuidem disso e coloquem essas votações que são importantes para a Cidade num horário em que a gente possa debater. Não precisa de manobra e sofrer, sofra conosco, nós decidimos juntos, passem essa responsabilidade para nós, porque não tem nenhuma informação. O que a gente assiste aqui é uma coisa de digladiar, Vereador se socando, gente correndo, trazendo semidefuntos, cara de UTI aqui para votar. Gente o que é isso? E ninguém aqui hoje para justificar a sua atitude de ontem.

Então, Vereador, tem uma coisa que poderia ser feita pela Comissão de Política Urbana, vamos pegar três áreas, quatro áreas da Cidade e colocar esse imposto, o Centro da Cidade, o nosso bairro no Butantã, o Rio Pequeno, o Parque Previdência, vamos colocar essa planta e ver o que vai acontecer. Como vai se justificar esses eixos todos de colocar moradia,

comércio, sendo que os comércios que estão estabelecidos nessas áreas não vão poder pagar. Se fulano vai sair e deixar o comércio dele e pelo Plano Diretor nós vamos colocar uma pessoa de cunho social, que não vai pagar imposto? Não se entende, não há lógica.

Vereador, a sociedade fica, e aqui está a prova, as pessoas não acreditam naquilo que a gente chama para vir, para comparecer e para tomar um posicionamento diante dessa coisa que está acontecendo na cidade de São Paulo, é aprovar tudo que é importante, que requer a participação democrática que é falada, que é decantada por esta Casa e pelo Executivo, e a gente não tem condições de reunir ninguém.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Muito obrigado, Sra. Márcia.

Estão encerradas as inscrições.

Tem a palavra o Sr. Sérgio Reze, Movimento Defenda São Paulo.

**O SR. SÉRGIO REZE** – Bom dia a todos. Eu gostaria, primeiro, de cumprimentar o Vereador Andrea Matarazzo, único aqui presente, pela sua atuação que a gente acompanhou nos últimos dias e ontem também até tarde da noite, a gente acompanhou pela internet, ao vivo, e o conjunto de Vereadores que tiveram a coragem de efetivamente representar a opinião pública e votaram contrários a esse projeto. As pesquisas mostram que a grande maioria da população da nossa cidade é contrária a esse aumento abusivo. Isso é um abuso. Os índices que estão sendo propostos, acumulados com o aumento de 20% que já houve em 2010, em qualquer outro país democrático do mundo geraria uma guerra na rua e não é à toa que cheguei aqui e vi uma grade sendo colocada na Casa do Povo. A Casa do Povo agora vai ter que ter grade para limitar a entrada do povo.

Por que isso? Isso é o acúmulo, é claro que ressalvando as pessoas que têm coragem de efetivamente representar o povo, as pessoas que não cedem a pressões de um Poder Executivo que joga um jogo sujo, que faz com que uma audiência pública seja esvaziada, que faz uma votação ocorrer na calada da noite. Isso é jogo sujo. Por isso esse Prefeito vai pagar, porque eu fui dos eleitores dele, eu falo aqui. Uma grande da população que

estava descontente com o governo anterior por práticas que a gente julgava que não eram democráticas, votou nele e vai devolver esse troco para ele. É sujeira o jogo que ele fez. Essa Casa está tendo que por gradil na frente por quê? Porque é uma somatória de práticas ano a ano, essas práticas burlam qualquer noção de ética, de justiça. Não é justo convocar uma audiência pública, mandar convites por *e-mail* para a audiência ser hoje, a gente fazer um esforço da população que trabalha para vir aqui e votarem a coisa à noite. Isso é medo, medo do embate, é jogo baixo mesmo. Não tem nem o que falar. O que eu vou falar? Tudo já foi dito. A questão técnica, a questão dos aumentos, tudo isso foi dito e ninguém se sensibilizou.

O que nós devemos fazer agora? Acho que a primeira coisa é entrar na Justiça, porque isso fere o direito constitucional, ele não respeita o limite, a capacidade contributiva do cidadão. Isso está explícito e nós temos que entrar na Justiça contra isso.

A segunda coisa é que a gente tem que se movimentar e continuar a fazer pressão, unir todos os segmentos da sociedade. Ontem houve uma reunião na Associação Comercial, entidades de moradores participaram, nós temos que nos juntar e mostrar que esse aumento é inaceitável. É isso.

Para mim Fernando Haddad mudou de nome, agora é Fernando Maldade a partir de hoje.

**O SR. PRESIDENTE (Andrea Matarazzo)** – Obrigado, Sr. Sérgio Reze.

Não temos mais nenhum inscrito.

Quero informar que esta audiência pública está sendo transmitida através do Portal da Câmara Municipal de São Paulo, endereço [WWW.camara.gob.br](http://WWW.camara.gob.br), no *link* Auditórios On-Line. Foi publicada sua convocação no *Diário Oficial da Cidade*, desde o dia 26 de outubro de 2013 e foi publicado no *Diário de S.Paulo* no dia 28 de outubro e na *Folha de S.Paulo* no dia 29 de outubro. Foi convidado também o Secretário de Finanças, o Sr. Marcos Cruz, que não confirmou a presença.

Não mais havendo nada a tratar dou por encerrada a 31ª Audiência Pública da

Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

Gostaria de agradecer a presença do Vereador Roberto Tripoli, que ontem também teve um papel importante para que a gente conseguisse chegar a 26 votos contra essa aberração. Mas vamos tentar para ver se modificamos ainda para o ano que vem. Ver se a gente consegue fazer alguma coisa para modificar inclusive a pegadinha feita com a correção de valores e tudo isso aí. O que a gente tem que combater permanentemente é governos que colocam a mão no bolso para sustentar o inchaço da máquina pública. Não aumentar secretarias é uma forma. Cinco secretarias foram criadas neste ano, uma subprefeitura, 1.370 contratações de cargos em comissão não concursados. Enfim, vamos administrar com racionalidade, definindo prioridades, que eu acho que é o que a sociedade espera do Executivo e também do Legislativo.

Não havendo mais nada a ser tratado, dou por encerrada esta audiência pública e tenham todos um bom dia e muito obrigado.