



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 CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO  
PARTICIPATIVA**

**PRESIDENTE: GOULART**

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA.

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA:16/12/2013

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão

**O SR. PRESIDENTE (Goulart)** – Declaro aberto os trabalhos da 13ª audiência pública da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa no ano de 2013, tendo como objetivo expor e debater o PL 868/13, que atualiza os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno previstos na lei 10.235/86, que dispõe sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano, IPTU.

Esta audiência foi publicada no *Diário Oficial da cidade de São Paulo* e em dois jornais de grande circulação. Informo que esta reunião está sendo transmitida pelo Portal da Câmara Municipal de São Paulo no endereço [www.camara.sp.gov.br](http://www.camara.sp.gov.br), link Auditórios On-Line.

Foi convidada a Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico e a Secretaria Municipal de Orçamento e Gestão. Há representantes das Secretarias? Lamentavelmente, as Secretarias, como de costume, não mandaram nenhum representante.

Tem a palavra o nobre Vereador José Police Neto, autor do projeto.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Sr. Presidente, não pretendo usar mais do que os 15 minutos regulamentares para a exposição de motivos, mas trazer ao conhecimento de todos uma matéria que não é nova. Na tramitação do Projeto de Lei que deu cabo a lei contestada pelo Ministério Público e reconhecida como inconstitucional liminarmente por 22 dos 25 Desembargadores do Tribunal de Justiça, nós já anunciávamos naquele momento inconsistências claras na técnica legislativa apresentada na matéria.

A primeira delas e essa se tornou algo incontestável porque a própria Administração reconhece anualmente ao publicar a tabela de EDIF que ela tem um custo de construção só na Cidade. Quando ela contrata a construção de parede, o custo de construção de parede, o custo de construção de telhado, ela mesmo orienta a sociedade a ter um único preço licitado.

A grande inovação é que passamos a ter três zonas de tributação para a mesma parede que se contrata no mesmo preço. Então, quando eu compro na Cidade, eu compro com preço único e unitário. Quando eu cobro o imposto, eu cobro em três zonas fiscais.

É óbvio que a sociedade reconheceu essa fragilidade e as primeiras decisões, as três primeiras decisões pelo Judiciário já foram tomadas: não reconhecendo a lei legítima, constitucional e legal.

O esforço que a gente faz neste momento é tirar as imperfeições do corpo da lei e também trazer a ela uma condição que foi dada no curso do processo legislativo, mas não foi permitido aos parlamentares deliberarem no plenário. Querem estabelecer o teto anual não em cima de 35 ou 20%, mas do processo inflacionário. Então, a gente está trabalhando com uma previsão que se adéqua à capacidade de produção de rendimento do cidadão, senão você desconecta duas coisas que são absolutamente uniformes: a capacidade que o indivíduo tem que pagar o imposto e o crescimento do valor do imposto.

Essas duas condições foram construídas respeitando dois princípios que a lei acertou. A lei construiu um conjunto maior de beneficiários dos descontos e também construiu um conjunto maior daqueles que passaram a ter isenção. Mantida essa característica da progressividade do tributo, você mantém uma regra clara que foi de iniciativa do Executivo, mas que não era diferente nas leis anteriores. Vamos lembrar que desde o período da Prefeitura Luísa Erundina, com uma decisão, também nas esferas federais, foi reconhecida a possibilidade de progressividade na alíquota, que está mantida. Portanto, para fazer justiça social. Está feito. Ampliando a base daqueles que estarão isentos; ampliando o desconto daqueles que têm as suas unidades habitacionais na periferia, portanto, de menor valor. Mas não fazendo com que parte da classe média seja carregada por todo ônus da Cidade, em especial aquela classe média que não teve o seu imóvel alterado em nada, mas teve um processo de especulação natural do mercado, que amplia o custo da construção daquele território? Não, mas o valor de venda.

Então, a gente confundiu, durante todo o debate, o que é o custo da construção e o que é o valor de venda dessas construções. Todo cálculo obtido pelo Executivo, que apontou mais de 120% de valorização de imóveis no Centro expandido, acabou por contaminar imóveis que não tiveram valorização alguma. Aliás, imóveis que tiveram degradado o seu entorno. A maior prova disso é aqui no entorno da Câmara, áreas que foram absolutamente abandonadas pelo setor público e que tiveram, e terão, um crescimento do tributo de quase 100%. Alguns até mais de 100%. O que limitamos aqui é para esse período de quatro anos um crescimento deste tributo não superior a 30%.

Essa foi a iniciativa para oferecer à Administração e à sociedade uma regra que afaste as dúvidas se termos, de fato, um IPTU justo e honesto no ano que vem.

Então, é esse encaminhamento que a gente quer trazer neste momento, apontando que não realizamos nenhuma alteração nos descontos, portanto todos os descontos do projeto estão mantidos – essa era uma preocupação apontada por uma série de vereadores do Partido dos Trabalhadores, se estaríamos reduzindo os beneficiários. Não. Mantivemos todos aqueles beneficiários do texto original. A única coisa é que saiu de uma aplicação de teto de 35% ano ou 20% ano para 30% o período.

Portanto, aqueles imóveis que não tiveram valorização alguma, também não terão nenhuma correção. E tiramos uma outra questão que nos preocupava muito, que era aplicar a correção automática a imóveis da periferia que não tiveram e não terão valorização.

Vamos lembrar que os imóveis da periferia que não tiveram nenhum reajuste na Planta Genérica de Valores não conseguiram estar fora dessa atualização automática prevista nas legislações anteriores. Fizemos questão de tirar isso, porque se os imóveis, ao longo desses últimos quatro anos, tiveram regressão nos seus valores, portanto, hoje valem menos do que valiam há quatro anos, não há de se imaginar que eles terão uma valorização igual à inflação.

Portanto, cumpre também à sua justiça fiscal e social à medida em que você tira uma incidência automática de reajuste inflacionário em imóveis da periferia, que não tiveram até hoje a valorização que o mercado tem e que não terão pelos próximos quatro anos, compatível à inflação.

Então, foram essas as medidas saneadoras que trouxemos ao projeto de lei. Conquistamos 34 assinaturas, portanto, mais do que o volume de voto que teve o malfadado projeto aqui aprovado já por três vezes, duas vezes por juízes da Fazenda Pública e uma agora por 22 dos 25 desembargadores. Então, fica claro que há uma inconsistência marcante no projeto que deve ser enfrentada não somente nos tribunais.

Se o Parlamento tem a responsabilidade de fazer as leis, tem a responsabilidade de fazer as boas leis, não as que ficam capengando no Judiciário deixando a sociedade intranquila, muito mais do que isso, passando uma orientação para outros municípios, para outros estados de não uma cidade que conduz processos equilibrados.

Não parece interessante para a cidade de São Paulo anunciar para o Brasil inteiro que aqui sim terão dois boletos de IPTU, aqui sim todos têm dúvida se devem ou não pagar IPTU. Não parece que essa é a boa recomendação da maior cidade do Brasil. Por isso, achamos absolutamente necessário que se afaste as dúvidas na lei, não no Judiciário, como se tenta nesse momento. Vamos nos lembrar de que em menos de 30 dias tivemos três decisões judiciais contrárias à lei e aprovada por esta Câmara e com 22 desembargadores, dos 25. Não se trata de um desembargador e sim é o órgão especial dizendo, na sua absoluta maioria, que a lei não serve para a cidade de São Paulo.

Se esse volume de desembargadores está nos anunciando isso, não me parece inteligente nem adequado os parlamentares não se mexerem. Por isso, 34 vereadores, inclusive V.Exa. assinou o projeto, tentando corrigir as imperfeições que infelizmente a Casa foi obrigada a cometer numa terça-feira conseqüente a um feriado com audiência pública programada para o dia seguinte à meia-noite, deixando dúvidas em todos. Para o Parlamento Municipal, que não quer ter dúvidas nos seus ombros, acredito que isso é uma medida bastante saneadora.

Era isso, Sr. Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Goulart)** – Alguém deseja fazer uso da palavra? Não havendo nenhum inscrito, quero cumprimentar o nosso amigo e grande Líder, Vereador José Police Neto, e dizer que a preocupação do Vereador José Police Neto e para informação de vários vereadores desta Casa.

Existe um desconforto no Executivo neste momento de não saber como serão impressos os carnês de IPTU, se com o reajuste aprovado e que está suspenso na Justiça e

acreditam os membros do Executivo poderão derrubar no Supremo ainda essa semana e a incerteza se faremos outra correção.

A preocupação do Vereador José Police Neto é justamente essa, dar tranquilidade ao Executivo para que possa fazer esse aumento pela correção. Muitas vezes se discutiu isso aqui ao longo dos debates da majoração aprovada.

Quero cumprimentar o Vereador Police Neto e dizer que foi, além desse projeto dele, vários outros muito importantes para a cidade de São Paulo e me senti honrado em ter sido convidado a pôr minha assinatura nesse projeto. Espero que os colegas Vereadores tenham a sensibilidade de aprová-los.

Nada mais havendo a tratar está encerrada essa audiência pública.

Estão encerrados os trabalhos.

---