



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: 05/12/2014

**OBSERVAÇÕES:**

- Notas taquigráficas sem revisão
- Orador não identificado
- Manifestação fora do microfone

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Bom dia a todos. Declaro aberto os trabalhos da 8ª Audiência Pública da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa realizada no ano de 2014.

No dia de hoje a audiência pública tem o objetivo de expor e debater Projeto de Lei 538/2014, apresentado no começo desta semana a esta Casa, que concede remissão dos créditos tributários do Imposto Predial e Territorial Urbano, IPTU, exercício 2014, nos casos que especifica e estabelece os procedimentos relativos a este imposto em face do reconhecimento da constitucionalidade da Lei 15.889, de 05 de novembro de 2013.

Lembro que as nossas audiências estão sendo transmitidas ao vivo pela internet, endereço [WWW.camarã.sp.gov.br](http://WWW.camarã.sp.gov.br), no *link* Auditórios On line.

Quero convidar para compor a Mesa, já agradecendo, o auditor fiscal Alberto Macedo e sua equipe que também agradeço a presença.

Só para anunciar a ideia dos nossos procedimentos, a gente vai dar 15 minutos para apresentação inicial, depois os Parlamentares terão oportunidade de questionar o Executivo. Nós já vamos deixar aberta a lista de inscrições para que a sociedade aqui possa também realizar os seus questionamentos. A gente vai devolver a palavra ao Executivo para respostas e considerações e pretendemos concluir os nossos trabalhos no máximo até o meio dia.

Quero anunciar que não sou membro titular desta Comissão. Aqui estou representando o PSD, que preside a Comissão de Constituição e Justiça. Na realidade eu estou hoje substituindo o Vereador Goulart, nosso Deputado Federal eleito, que tinha atividade fora do município o que não lhe permitiu estar aqui neste momento. Por isso que estou junto com o Líder do Governo, Vereador Tatto, que ontem, junto com o Vereador Goulart nos solicitou a presença aqui. Quero agradecer aqueles que já estão aqui, muito mais do que isso, para um debate importante que a Cidade deve fazer. Como estamos muito próximos do encerramento do exercício de 2014, e este tema que tratamos hoje aqui é de absoluta e

fundamental importância porque ele importa na forma como deliberaremos o orçamento para o próximo ano.

**O SR. ARSELINO TATTO** – Apenas para falar que V.Exa. nunca será reserva, sempre titular, eterno Presidente desta Casa, grande Presidente desta Casa.

Quero agradecer essa gentileza que o Vereador Police está fazendo hoje, substituindo o Presidente efetivo desta Comissão, que é o Vereador Goulart, que por motivos de saúde não pode estar presente hoje. Muito obrigado pela presença de V.Exa.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Tem a palavra o auditor Alberto Macedo, que agradeço a presença, manifestando aqui o respeito ao nosso Secretário.

**O SR. ALBERTO MACEDO** – Bom dia. Quero agradecer o convite feito por esta Casa. É sempre uma honra estar aqui para esclarecer os objetivos da presente lei que é enviada para a Casa.

Já dentro do tema, cabe ressaltar que a Lei 15.889, aprovado no final de 2013, que corrigia a Planta Genérica de Valores, não só para mais, como também para menos em relação a vários imóveis, ela foi suspensa por ação judicial, por liminar, os seus efeitos e agora o TJ de São Paulo julgou e entendeu a lei válida. Ao julgar e entender a lei válida, a Prefeitura de São Paulo entendeu muito importante, e até foi esse o compromisso assumido com o TJ de São Paulo, de enviar um projeto de lei para a Câmara para que ele expurgar os efeitos que a lei permitiu ao Executivo cobrar a diferença de IPTU daqueles que deveriam ter pago a mais, conforme essa lei aprovada. Basicamente um perdão, uma remissão.

Nesse sentido o primeiro ponto que esse projeto de lei traz é conceder, porque se assim não houver, o Executivo é obrigado por lei a cobrar, a conceder a remissão para aqueles imóveis que deveria haver, à luz da nova aprovada, ainda a cobrança de um complemento de IPTU.

Para se ter uma ideia de número, os beneficiados com essa medida são quase um milhão e 800 mil imóveis. A cidade de São Paulo tem aproximadamente três milhões e 200 mil

imóveis, um milhão e 800 mil imóveis teria que haver um lançamento complementar, uma cobrança de diferença de IPTU e esse projeto de lei intenta não fazer a cobrança dessa diferença. Esse número de imóveis beneficiados representa um bilhão e 240 milhões de reais de IPTU.

Esse projeto de lei também trata da questão daqueles que pagaram um certo valor com o IPTU vigente no início do ano de 2014 que em relação a 2013 só pode fazer a correção monetária da base de cálculo do IPTU de 2013, por conta da Lei 15.889 estar suspensa na época. Em a Lei 15.889 sendo julgada constitucional pelo TJ, vários contribuintes deveriam pagar menos IPTU do que pagaram em 2014. Então a esses obviamente cabe o direito à restituição da diferença e esses beneficiário são 154 mil beneficiados e aí vai acarretar uma devolução de 170 milhões de reais, aproximadamente, de IPTU para esse pessoal. Então a lei também procura regular essa questão.

O projeto de lei também procura diluir uma correção que haveria em um ano, 2014 para 2013, que a gente chama de travas. Os imóveis do município de São Paulo houve uma constante pesquisa por parte do setor competente da Secretaria de Finanças do mercado imobiliário, essa pesquisa acarreta coleta de dados do mercado imobiliário, é feito um tratamento estatístico desses dados e daí surge os valores do metro quadrado de terreno e de construção para a Cidade inteira. Esses valores são levados a um conselho municipal de valores imobiliários. É um conselho formado por um membro da Prefeitura, por membro da Câmara Municipal de São Paulo e por membro da sociedade, entre eles membros da FIESP, Sindiscon, Secovi etc, esse conselho aprovou os valores de metro quadrado de terreno e de construção a ele apresentado no trabalho constante de atualização do valor dos imóveis em São Paulo. Aprovado pelo conselho o Executivo pode, quando achar pertinente, elaborar um projeto de lei e através da PGV levar esses valores de metro quadrado de construção para o Poder Legislativo para aprovar a lei.

Nessa linha dessa atualização, a Lei 15.889 já se preocupava evitar, em que pese

os imóveis de São Paulo terem uma valoração muito grande nos últimos anos, a cobrança de IPTU acompanhando essa valoração imobiliária. Então já havia o que a gente chama de travas. Então a trava existente com a Lei 15.889 seria de 20% de aumento dos imóveis residenciais, comparando 2014 com 2013, e 35% para os imóveis não residenciais comparando 2014 com 2013. Esse projeto de lei que está aqui em discussão, ele procura diluir esse aumento máximo permitido. Então ele procura jogar as travas de 20% e 35% de 2014 para 2015, comparando com a base de 2013, ou seja, de outra forma, como é que foi a atualização de 2013 para 2014 da base de cálculo do IPTU? Foi a correção monetária que é permitida pelo Executivo fazer. Então houve uma correção monetária de 5.6% de 2013 para 2014. Então a diferença, pelo projeto de lei presente e em discussão, os percentuais de 20% ou 35% de 2015 em relação a 2013 vão ser aplicados e já considerando essa inflação. Então, na prática, o aumento máximo de um imóvel comparando 2014 com 2015 vai ser justamente a diferença dessa trava em relação à correção monetária de 2013 para 2014. Então pegando um exemplo numérico, vamos supor que o imóvel tenha pago 100 reais de IPTU em 2013, pela correção monetária que houve de 2013 para 2014 ele pagou em 2014, arredondando, 106 reais, correção de 6%. Em 2015 esse imóvel, se for residencial, ele vai pagar no máximo 120 reais, no máximo, alguns imóveis não chegam ao limite da trava, ou seja, de 2014 para 2015 uma diferença de 14 reais, uns 14% de acréscimo comparando 2015 com 2014.

Essas são as principais considerações com relação ao projeto de lei de forma a fazer cumprir a decisão judicial e fazendo cumprir o compromisso que o Procurador Geral do Município, representando o Prefeito de São Paulo, assumiu no julgamento do TJ de São Paulo, esse projeto de lei procura dar andamento a esse compromisso, de forma a mitigar os efeitos do IPTU para a cidade de São Paulo.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – José, deixe eu explorar só um pouco para você desenvolver a mesma linha de raciocínio da majoração que será imposta no ano que vem, fazer o mesmo para os comerciais, porque, na realidade, você fez toda uma análise da

trava e, portanto, do teto para os residenciais, faça o mesmo processo para os comerciais, por favor.

**O SR. ALBERTO MACEDO** – Para os comerciais, então, como falei, para os residenciais a trava permite um aumento máximo de 20%, comerciais a trava permite um aumento máximo de 35%. Então pegando o exemplo numérico que é mais fácil assimilar, um imóvel comercial que tenha pago 100 reais de IPTU em 2013, qual a correção monetária permitida ele pagou 106 reais de IPTU em 2014. Em 2015 ele pagará no máximo 135 reais. Por quê? Porque a trava de 2015 vai se referenciar a 2013. Então 135 reais em 2015, um percentual de 29% de aumento no máximo, comparando 2015 com 2014. Essa é a situação dos imóveis comerciais.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Quero anunciar a presença da Vereadora Juliana Cardoso.

Pergunto ao nosso Líder se tem alguma consideração? Quero perguntar à Vereadora Juliana Cardoso se tem alguma consideração? (Pausa)

Vou fazer duas breves considerações para explorar um pouco o acordo produzido no TJ. É lógico que eu não posso crer que o acordo tenha o condão de produzir votos no Tribunal. Portanto, o resultado da constitucionalidade em nada tem a ver com o acordo produzido e aqui apresentado, espero. Não posso crer que você produza um acordo para uma votação para uma futura lei, portanto, estamos dizendo de um entendimento *off the records*. Não acredito que ele esteja espelhado em alguns dos anais do Tribunal, mas ele importa à sociedade à medida que pretende fazer o que o debate do ano passado tentou fazer.

Fiz um cálculo rápido: o resultado de arrecadação dos dois próximos anos que a Prefeitura vai ter é aquele que, majoritariamente, tentamos convencer o Executivo a fazer no ano passado. Por que? Anunciávamos que se impuséssemos 10% mais inflação, teríamos algo razoável para a sociedade. O que é apresentado hoje é 10% mais inflação: 14.4 que é o teto para o ano que vem é 10% mais inflação.

Portanto, perdemos um ano por conta de um esforço menos democrático do que esperamos, mas, de aprendizado. Não foi uma, foram duas, três, quatro audiências públicas. Foram emendas, substitutivos, projetos apresentados. Para quê? Para depois de um ano, voltarmos àquilo que tinha sido oferecido pelo PSD ao Prefeito Haddad. Incrível, né, Vereadora Juliana?

Perdemos um ano e, portanto, atrasou-se um ano a capacidade da Cidade crescer e ela vai crescer, o ano que vem, o que podia ter crescido esse ano, Líder Tatto. Incrível, né?

Mas, faltava, naquele momento, um debate que acabou por não ser feito e é esse que desejo trazer aqui. O Executivo foi muito feliz ao introduzir no debate com a Câmara o processo dos aposentados. E fixou uma oportunidade para os aposentados de desconto, reconhecendo que o aposentado tem uma capacidade finita de produção de riqueza. E, portanto, estabelecer desconto diferenciado para o aposentado, passou a ser incorporado a nossa política municipal de desenvolvimento e tributária.

Temos um comando nacional que, com muito esforço, vem avançando, e quer proteger o micro, o pequeno, e a nova trava de 29.4 ainda é uma trava - vou dizer – forte para o pequeno.

O questionamento é: se é possível o mesmo tratamento que foi dado ao aposentado algo similar ao MEI. Se é verdade que, hoje, realizamos um esforço gigantesco para que as atividades econômicas na periferia ganhe o status de legalidade; se é verdade que o micro empreendedor individual, que legalmente se estabelece num imóvel comercial; e se é verdade que é ele, hoje, o grande gerador de emprego periférico; acho que vale um esforço de todos para tentar, via MEI, via categoria de Simples, encontrar um ponto de concordância, porque todos nós vamos reconhecer que o volume de recursos do IPTU, gerado pelos imóveis ocupados pelo MEI, não deve ser nada muito grande.

Mas, para o MEI, e para algumas das categorias do Simples, a majoração em quase 30% pode ser significativa, e pode ser a sentença de morte desse negócio da periferia.

Aqui, estou tentando enxergar aquele que a Constituição já tentou proteger, e que, talvez, tenhamos não conseguido enxergar essa necessária proteção.

E falo isso, não para criar um novo ponto de discordância. Não. Para criar pontos de convergência.

Chegamos a um número que tinha sido apresentado o ano passado: dez mais inflação, ou 14 que vai ser aplicado o ano que vem, pois o ano que vem é muito próximo disso.

O 29.4 ainda é um problema para o setor comercial. Mas, o setor comercial tem como se defender. E a defesa, infelizmente, do setor de comércio, do setor de serviço, é aumentar o preço e, portanto, alguém vai pagar. E quem é esse que vai pagar? É aquele que, muitas vezes, deixou de pagar o IPTU.

Então se de um lado se permitiu um desconto, ou pagar um pouco menos no IPTU, de outro, naturalmente, a transferência vai acontecer, de seis meses, oito meses, um ano, isso vai ser absorvido.

Quero, aqui, fazer uma leitura daquele que, talvez, não tenha condições de transferir diretamente isso e, portanto, pode ele perder a oportunidade da atividade que ele realizou.

Então quero dizer – como é nossa primeira audiência, e teremos uma segunda -, e como conheço os técnicos da Secretaria de Finanças, sei que desenvolverão teses que podem anunciar à Casa um avanço na proteção desse pequeno, desse que, de fato, pode ter uma leitura como o próprio projeto aprovado, por emenda também da Câmara – a Câmara que trouxe essa novidade para os aposentados -, quem sabe não consigamos encontrar algo que comece a dialogar com essa tão necessária proteção dos pequenos.

Por outro lado, farei um pedido – que fiz o ano passado à Secretária -: tínhamos um simulador que permitia ao contribuinte entrar com o seu número de contribuinte, saber o que pagou no ano e saber o que ia pagar no ano que vem. Essa, talvez, seja a fórmula para tirarmos as dúvidas das pessoas.

Estamos a 20 dias dos lançamentos, independente da lei ser aprovada ou não, vamos ter um lançamento. E me parece absolutamente adequado voltarmos para o ar esse simulador, que diz o quanto se pagou esse ano, o quanto se pagará o ano que vem, com a lei, sem aprovar essa ou com essa. Porque isso dá a transparência que todos esperam.

Se me perguntarem, eu não sei porque tirou-se o simulador do ar. Afinal, o simulador permitia, de fato, essa facilidade.

Então, se tinha, é porque o sistema está pronto. Portanto, um pequeno ajuste deve permitir que volte ao ar. E como o Prefeito Haddad tem mostrado um certo vigor nessa questão de dar transparência nessas coisas, não acredito que ele seria conta uma iniciativa como essa, como acredito que ninguém poderia ser contra o Poder Público a prestar informação para a sociedade, que ele tem. Se eu tenho condições de dizer que, com essa lei aprovada, você pagará 'x', com essa lei não aprovada você vai pagar 'y', podemos reduzir as dúvidas e as pessoas passam a ter a informação precisa.

Acho que isso é também permitir às pessoas que se preparem para o próximo ano. Se eu já sei que meu IPTU será de R\$ 2 mil e não R\$ 1,6, nem R\$ 1,7, já posso ir me preparando.

Eram essas duas pequenas abordagens.

Percebo que a Vereadora Juliana Cardoso está interessada em falar, passo a palavra a ela, e já deixo a lista de inscrições para aqueles que desejarem se manifestar tenham essa oportunidade.

Vereadora Juliana Cardoso, por favor.

**A SRA. JULIANA CARDOSO** – Obrigado, Sr. Presidente. É muito rápido, é que essa questão do IPTU, principalmente para nós Vereadores, foi muito cara.

Por conta da questão da Imprensa, que passava informações incorretas para a população, eu chegava em locais, onde as pessoas vinham brigando e perguntando: “Por que você votou no aumento do IPTU?”. E em locais que eu tinha de fazer a conta, como o

Sapopemba, que teve uma redução, São Mateus, que também teve redução, vários lugares e distritos que tiveram redução, para mostrar a essa pessoa que, ou ia ficar isenta, ou ela ia ter reduzido o valor do IPTU.

Daí, você vê que, da mesma forma, a Imprensa não está colocando tão transparente essa questão da organização, o ganho na justiça, e não estar deixando ainda muito claro o quanto as pessoas vão ter de redução do seu IPTU. E aí eu tenho de concordar com o Vereador Police: precisamos achar um mecanismo simulador, porque é interessante que as pessoas tirem a dúvida. Tive a preocupação de fazer um informativo para as regiões onde. Tive a preocupação de colocar no jornal de bairro o que era aquele período do aumento do IPTU, mas não é o suficiente. Nós, Vereadores, não conseguimos bater numa Folha de São Paulo, num Estadão, numa Globo ou numa Record. Aliás, fico impressionada com a forma como o Datena e o Marcelo Rezende fala, porque eles não dão direito de resposta. Fiz questão de ligar lá para falar: “Você está falando, eu quero falar. Eu quero ter direito à voz”, e não fui ouvida.

Queria fazer esse registro na audiência, porque foi um ano de luta. Ganhamos a primeira batalha, mas agora que começa novamente essa organização do IPTU, ainda precisamos colocar para fora o que é bom. E tenho de registrar que o Prefeito Haddad tem falado muito bem quando é abordado sobre o assunto.

Era com isso que eu queria contribuir.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Temos dois inscritos, o Sr. Marcel Domingos Solimeo, da Associação Comercial de São Paulo, e o Alexandre Ramos, da Fiesp.

**O SR. MARCEL DOMINGOS SOLIMEO** – Srs. Vereadores, demais membros da sessão.

Primeiro quero esclarecer que a Associação Comercial de São Paulo não é contra o aumento do IPTU, é contra o aumento de imposto, qualquer que seja, na conjuntura que o país atravessa, e o IPTU se insere nisso.

Ouvimos a explicação do representante da Secretaria, que tem de corrigir a Planta Genérica de Valores, que é lei, e algo que vem funcionando há muito tempo. Mas isso era uma lei que funcionava razoavelmente bem em condições de normalidade. Todos os valores da economia caminhavam mais ou menos numa mesma direção num prazo um pouco mais longo. Mas vivemos um momento excepcional de valorização, e os demais valores da economia, inclusive a renda, não acompanharam, e isso criou um desequilíbrio bastante significativo. Por causa de uma condição específica, inclusive que não foi pela ação da Prefeitura, mas pelas condições macroeconômicas do mercado internacional, excesso de liquidez, juros extremamente baixos, tudo isso. Então criou um desequilíbrio efetivo entre valor dos imóveis e renda. Ninguém paga o IPTU com o valor do imóvel, paga com a renda. O Estado, a Prefeitura se beneficia da valorização quando da venda do imóvel. O proprietário não se beneficia em absolutamente nada com essa valorização se ele vai continuar ocupando o imóvel.

Outro ponto muito relevante é a situação que está vivendo comércio da cidade de São Paulo. Os dados do IBGE mostram que o consumo das famílias desabou, mas a cidade de São Paulo, o seu comércio, tem crescido menos do que o do Estado de São Paulo, que por sua vez tem crescido menos que o do país. O comércio de São Paulo vem sofrendo uma desaceleração extremamente séria. Os dados de outubro do DIEESE sobre o desemprego da Região Metropolitana, com queda de 10% no emprego, num período que deveria estar em crescimento, é um indício claro dessas dificuldades.

Está certo, estamos isentando determinados imóveis, aposentados, tudo isso, mas, se afetarmos o emprego, todos vão sofrer. Se houver repasse para os preços, todos vão sofrer. Não há lanche grátis na economia. Os economistas falam: “Nós assistimos a uma mudança violenta de preços relativos”. Isso torna a aplicação do sistema, que vinha funcionando há muito tempo problemática. E essa é uma realidade que tem que ser considerada. Qual é a expectativa da economia para o próximo ano? Sendo otimista, mais do mesmo. Já tivemos mais uma elevação da taxa Selic, o que indica que vamos ter mais dificuldade no comércio

para o ano que vem. Não digo comércio, para as empresas, a indústria, os serviços, tudo isso. Além do mais, grande parte das empresas não são sequer proprietárias dos imóveis, são responsáveis pela contribuição do IPTU como inquilina. Então também não tem qualquer relação com essa valorização do imóvel. Não entro no aspecto jurídico porque não sou bacharel, sou economista. Estou olhando números, e a realidade da economia. Muita gente diz: “Não, mas você pega o IPTU, no final, nas vendas, no preço, vai ser quase irrelevante”. E eu vim andando, desde a Associação até aqui, e estava me lembrando de uma historinha que eu li quando eu estava no grupo escolar, que naquele tempo aprendíamos a ler e líamos. Era de um menino e o burro. O menino que saiu para colegar gravetos, e um burro muito velho, que era para usar na casa. Ele foi ponto os gravetos. Chegou um certo ponto, ele passa e todo mundo advertia: “O burro está muito sobrecarregado”. “Ah, não, ele aguenta”, e foi pondo mais. Até que uma hora ele pôs um graveto pequeno, e o burro arriou. “Gente, mas como é pode? Só com esse gravetinho o burro arriou?” E essa é a situação das empresas. Não é o aumento do IPTU, é mais aumento de tudo. Então estamos vivendo uma situação atípica que precisaria ser considerada como tal e tratada como tal. O representante da Secretaria falou dos dados para o próximo ano, mas e depois? É cumulativo. Vamos ter mais dois anos acumulando. Então acho que esses fatos precisam ser considerados. E deixar claro: não estamos em campanha contra o IPTU. A posição da Associação é contra qualquer aumento de imposto. Brigamos contra aqueles 10% do IPTU, por exemplo, porque a situação da economia não permite. Quando mais se drenar do setor produtivo e se drenar do consumo, menos teremos de investimentos, menos teremos de produção, menos teremos de emprego.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Anuncio a presença do Vereador Andrea Matarazzo, quem convido para participar da Mesa.

Tem a palavra o Sr. Alexandre Ramos.

**O SR. ALEXANDRE RAMOS** – Exmo. Sr. Vereador Police Neto, agradeço a

oportunidade, e em sua pessoa cumprimento os demais representantes desta Casa presentes nesta audiência. Cumprimento o Sr. José Alberto Macedo, estendendo o cumprimento aos representantes do Executivo.

A Fiesp é contra o aumento de tributo. De início, essa é uma posição firmada. E faço das palavras a nossa palavra. Somos contra o aumento de tributo, em especial nessa conjuntura econômica. Há que se repensar, há que se verificar as possibilidades, mas, efetivamente, não podemos admitir um aumento de tributo nessa conjuntura econômica.

Evoluirei agora para alguns pontos técnicos.

A oportunidade de, nesse PL, fazer uma análise desse pouco tempo, do que foi disponibilizado até o momento. Mas gostaríamos de tocar em alguns pontos que entendemos muito importantes para que os representantes desta Casa possam discutir, e que possamos contribuir para uma evolução dessa legislação.

Em primeiro lugar, não estamos entendendo aquele ponto do perdão como um ponto de perdão efetivo do tributo.

Essa majoração que não foi dada em 2014, quando o art. 9º da Lei 15.888/99 não é alterado por essas travas, ela se mantém. Então esse valor venal, que foi majorado na lei, e que seria aumentado em 2014, poderá ser majorado nos anos seguintes, porque a lei não dá essa trava da majoração. Esse é o ponto que mais nos preocupa, porque, efetivamente, não se arrecada em 2014, mas esse aumento, essa majoração, que a Fiesp é contra, acontecerá nos outros anos, porque não há uma limitação. O projeto de lei atual não altera em nada a sistemática que estava na lei anterior, de modo que, no linguajar técnico jurídico-tributário, está havendo só um deferimento.

Há, sim, uma vitória em relação a fluxo de caixa. Nesse ano de 2014 não se desembolsou aquilo, mas, a título de exemplo, e assim houve majorações do valor venal da ordem de 80%, 100%, que, utilizando as travas – vou utilizar os 20%, a pessoa física como exemplo, mas poderia utilizar qualquer outro, porque a regra vale para ambas –, por força de

uma decisão liminar, de uma ação que ainda está pendendo de mérito, não foi aplicada em 2014, mas não será em 2015. Descontada a inflação, com a sistemática que aqui está no projeto, mas a sistemática da trava, se bem observarmos, não se altera. Desse modo, em 2015, tem-se 20%, em 2016, 10%, e essas travas se prolongam no tempo. Então não há, excelências, um limite dessas travas, e também não há uma explicitação. Aqui a título meramente sugestivo: talvez pudéssemos corrigir isso se vincularmos a essas travas o valor venal apurado na planta. E ali não está escrito dessa forma. O projeto de lei simplesmente remete ao art. 9º, que vai falar que a diferença nominal entre o crédito tributário total do IPTU do exercício de lançamento e do exercício anterior fica limitado a, exemplificando: “Art. 9º - I – no caso de imóveis com utilização exclusiva ou predominantemente residencial, a 20% (vinte por cento) para fatos geradores ocorridos no exercício de 2014 e a 10% (dez por cento) para fatos geradores ocorridos nos demais exercícios”. Essa é a leitura da letra da lei. Ou seja, há uma mera postergação do pagamento do tributo.

Dá para corrigir isso? Dá para corrigir, de modo que consigamos estancar esse aumento, limitado à planta genérica, assunto no qual não vou entrar, porque é assunto de uma discussão de uma ação que corre, que ainda não tem uma decisão definitiva. Esse não é o momento, o momento é de contribuições para este projeto de lei. Então essa é a contribuição maior que, por enquanto, conseguimos analisar e gostaríamos de trazer.

Então, para reflexão, se buscarmos a leitura fria da lei, o que houve é só um deferimento. O aumento do tributo que não foi arrecado em 2014 está sendo deferido para se iniciar a sua arrecadação a partir de agora, 2015. Então, para se atingir esses 80% de aumento de valor venal, se eu iria demorar 20% no primeiro ano, em 2014, e depois 10, sucessivamente, eu iria demorar cinco anos. Agora eu vou demorar os mesmos cinco anos, só que não começando em 2014, mas em 2015. Essa é a lógica. Não há, na lei, no projeto, uma trava que remeta ao limite do valor apurado na planta genérica. Esse teria sido um dos nossos argumentos principais para a colaboração.

Novamente agradeço ao Vereador Police Neto, e aos representantes desta Casa. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Estão encerradas as inscrições.

Devolvo a palavra ao Executivo, para as considerações, após o que os parlamentares também farão suas considerações antes de encerrarmos a sessão.

**O SR. ALBERTO MACEDO** – Direto ao ponto, Vereador Police Neto, que tocou na questão do MEI, sugerindo um IPTU menor, tendo em vista o meio, a situação e as características do microempreendedor.

Todos nós sabemos que a Constituição tem comandos que preveem um tratamento tributário privilegiado para microempresa, empresa de pequeno porte, enfim. E isso se objetiva através de normas gerais, no caso, representadas atualmente pela Lei Complementar 123, de 2066, e seus alterações.

Parece-me que o caminho adequado desses privilégios tributários para esses tipos de empresas têm que passar por essas normas gerais. Esse é um entendimento inicial. Obviamente, aí é uma decisão política, que não cabe a mim, como representante da Receita Municipal. Obviamente, levarei isso aos meus chefes, mas, em princípio, o entendimento diferenciado para o MEI, na área municipal, tem que passar por um direcionamento nesse sentido na Lei Complementar Federal, que é a lei que traz normas gerais do MEI. Esse é o entendimento inicial que eu coloco aqui.

Em relação ao simulador de IPTU, realmente, o nosso site fornece o simulador, que permite ao contribuinte verificar quanto pagou em 2013 e quanto iria pagar em 2014. O simulador só não está disponível para 2015 simplesmente porque não temos ainda uma definição de quais critérios legais vão estar...

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. ALBERTO MACEDO** – É que não é tão fácil, Vereador. Há diversos critérios: tem 15.889, tem o PL encaminhado. Não é do dia para a noite que se operacionaliza num

sistema para três milhões e 200 mil imóveis em São Paulo, enfim, rodar uma base, do dia para a noite, colocando esses dados para o contribuinte verificar no simulador. É um pouco mais complicado do que verificar um ou dois imóveis. Tem que um sistema disponibilizar isso para três milhões e 200 mil imóveis. Essa é a problemática operacional disso. Mas, assim que houver uma definição desta nobre Casa, com certeza nós aceleraremos ao máximo o nosso trabalho para conseguir disponibilizar o simulador o quanto antes. Vale lembrar que os carnês de IPTU começam a chegar na casa dos contribuintes em início de fevereiro, então há esse *gap* de um mês, que a gente tem um tempo para conseguir, o mais rápido possível, colocar o simulador no ar, à luz da lei que vier a ser aprovada por esta nobre Casa, para que os contribuintes possam fazer a comparação do seu IPTU, de 2015 em relação a 2014.

O enfoque está bem grande nos imóveis comerciais, o grande aumento, mas cabe ressaltar que essa lei, a 15.889, que o TJ considerou válida, traz um grande benefício para os imóveis residenciais. Temos, na cidade 96 distritos, dos quais 53 terão redução de IPTU, comparando 2015 com 2014. Além desses, mais 17 distritos terão aumento médio inferior a uma inflação, a um valor 6,5%, uma previsão de inflação do período 2014/2015. Ou seja, 70 distritos dos 96 em termos de imóveis residenciais terão IPTU reduzido, a maioria; e boa parte terá aumento inferior à inflação. Obviamente, no objeto do estudo temos de olhar o ponto que está pegando, vamos dizer, o valor comercial, mas também ver o contexto dos imóveis residenciais, que terão benefício não pouco para a cidade de São Paulo. Está na linha de que essa lei procurou trazer maior justiça fiscal e diferenciar imóveis de regiões mais periféricas. Se você for à periferia, pergunte ao contribuinte, a maioria terá redução do IPTU. Não enfoque comente na questão comercial, mas pergunte lá e a maioria dirá que haverá redução no IPTU.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Quantos imóveis foram isentos este ano e quantos pretendemos ter, se o projeto for aprovado para o ano que vem?

**O SR. ALBERTO MACEDO** – Com a lei 15.889 voltando a vigorar, são 1,1 milhão de imóveis isentos.

**P** – São, 1,1 milhão?

**R** – Exatamente.

**P** – Quanto isentos temos este ano?

**R** – Hoje temos na faixa de 1,030 milhão.

**P** – Então, são 70 mil novos imóveis a mais?

**R** – Exatamente.

**P** – Aumenta na ordem de 5%?

**R** – É. Então, 1/3 dos imóveis em São Paulo não paga IPTU.

**P** – Mas já não paga como não pagava?

**R** – Sim, mas aumenta isso...

**P** – Aumenta em 70 mil?

**R** – Perfeito, perfeito. Então, é importante ressaltar esse aspecto.

Em relação ao que o nobre representante da Associação Comercial colocou, lembramos que há obrigação legal da Prefeitura de São Paulo de enviar à Câmara, de dois em dois anos, projeto de lei atualizando a PGV – Planta Genérica de Valores. Isso é obrigação legal do Executivo. E nessa lei 15.889 se procura passar a obrigação legal para quatro anos, de quatro em quatro anos. Então, a lei 15.889, que voltou a vigorar, com a decisão do TJ – Tribunal de Justiça, ela prevê que o Executivo deverá enviar à Câmara, no primeiro exercício do mandato, e só no primeiro, projeto de lei atualizando o PGV, passando então a ser de quatro em quatro anos. Ou seja, o próximo envio será em 2017. Também na linha do contexto da atualização da PGV, cabe ressaltar que na média os 3,2 milhões de imóveis de São Paulo representam, em termos de valor venal do imóvel, que é a base de cálculo do IPTU, 46% do valor dos imóveis do mercado imobiliário. Está longe de tentar alcançar algo mais próximo do valor que o imóvel vale.

Em relação às considerações do Dr. Alexandre, representante da FIESP, que diz que o PL não altera em nada o mecanismo, eu ousou discordar. Há que lembrar de que a trava

de 20% para imóvel residencial e 35% para comercial, o percentual nominal é o mesmo, é verdade, só que a base é outra. Com a lei 15.889 a base, que era um percentual de 2014 aplicado sobre a base de 2013; o percentual é jogado para 2015 sobre a base de 2013. Então, fazendo a conta, com a lei 15.889, que o TJ decidiu constitucional, se o PL que ora se discute não for aprovado por esta Casa, o Executivo será obrigado a cobrar – pela lei 15.889 – falando do residencial, 20% comparando com a base 2013, ou seja, uma diferença a ser lançada do IPTU de 2014, mais 10%, que é a trava do exercício seguinte. E falando do comercial, se o PL que ora se apresenta não for aprovado, o Executivo será obrigado a cobrar 35% já em 2014, ou seja, uma diferença de lançamento para vários imóveis comerciais de 35%; e em 2015, 15% sobre a base de 2014. Se eu pegar esse período, sem a aprovação do PL que ora discutimos, o período de 2013 a 2015 teria uma trava máxima de 55,25%. Com a aprovação do PL que ora se apresenta, nesse mesmo período, o máximo será 29,4%. Isso denota uma preocupação do Executivo justamente com a redução do impacto. Essa análise não é só do ponto de vista da conjuntura econômica, mas também quanto à necessidade legal de a base do IPTU não defasar tanto assim em relação ao valor de mercado. Lembrando que trava não é aumento, trava é limite máximo de aumento. Haverá imóveis que não vão ser alcançados pela trava porque alguns terão redução do IPTU; e outros porque não vão ter aquele aumento que vai chegar, falando dos comerciais, aos tais 35%.

São essas as minhas considerações.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Tem a palavra o Vereador Andrea Matarazzo para suas considerações e depois faremos o encerramento.

**O SR. ANDREA MATARAZZO** – Só uma pequena consideração. O Sr. Alberto coloca que, se não aprovado esse PL, o aumento será maior, etc, etc, quase como uma ameaça, por um lado. Por outro lado, fala também que denotou a sensibilidade e a preocupação com o PL atual, com o impacto desses aumentos. Lembrando que o projeto anterior foi proposto pelo mesmo Executivo, não vamos nos esquecer disso. Isso é só para

dizer que houve um momento em que se preocupou com o impacto depois que perdeu na Justiça. Antes de perder na Justiça não tinha impacto algum. Só para deixar as coisas claras.

A meu ver, quando há crescimento econômico de zero, como houve o ano passado, você aumentar 20% sobre o imóvel de quem tem comércio, e principalmente o pequeno comércio, obviamente, você cria um problema grave para o comerciante. Para a pessoa física, eu vi, muito bonita a isenção para aposentados, mas vamos lembrar que a maioria dos aposentados paga aluguel. Portanto, o impacto de 20% é direto na grande maioria dos aposentados. Então, justiça social aí não tem... Justiça fiscal não tem nenhuma, há uma sanha arrecadadora do Município, num momento em que a Economia passou por um ano dramático e prevê-se um ano mais dramático ainda. Sensibilidade seria imaginar que num ano em que vai começar o desemprego, não haverá aumento de salário, a renda das empresas cairá dramaticamente. Portanto, o que vai acontecer é aumento absurdo da inadimplência, pelo lado do imóvel residencial; e o fechamento de muitos comércios, pelo lado dos imóveis comerciais.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. ALBERTO MACEDO** – Sem problema.

**O SR. ALEXANDRE RAMOS (?)** - Obrigado pela palavra, Excelência. Somente para esclarecer e ficar bem claro é que a posição colocada por nós está em relação ao termo: perdão. A gente não entende como perdão o fato de eu deixar de cobrar duas em um ano. Isso não é perdão. Perdão é: eu não cobro essa parcela do aumento. É isso que queremos dizer, não há perdão como foi anunciado. O que foi majorado no ano de 2014, isso não será cobrado em 2015, mas será ao longo do tempo, vai ser cobrado até atingir o valor da PGV. Foi somente nesse aspecto que quisemos nos manifestar. Não é um perdão, é um deferimento da data de pagamento do tributo. É isso que nós estamos analisando agora.

Muito obrigado, excelência.

**O SR. PRESIDENTE (José Police Neto)** – Deixe-me agradecer a todos pela participação, ao Executivo, aos Vereadores. Acho que estamos diante de debate que não se

iniciou agora, não se iniciou neste Governo. Portanto, as dificuldades de diálogo com a sociedade sobre o IPTU, ela não é nova. O que é fato é que ainda não acertamos a fórmula. Se é duro para todo Governo, é porque há algo que não está ajustado. Todos os governos têm enfrentado dificuldade para construir uma base de arrecadação, em especial do IPTU, mas consegue superar no ISS. Se você observar o modelo do ISS, ele avançou infinitamente mais, até tecnologicamente, do que o do IPTU. Há então um problema com a cobrança da propriedade, seja territorial ou predial. Isso é um pouco para estendermos o debate, estender o debate até a próxima audiência pública, tentando encontrar fórmulas para projeto que corrija parte do outro, mas, de fato, não muda a lógica. Continuamos com um modelo estanque na Plana Genérica, continuamos com uma capacidade absolutamente limitada de apurar valores na cidade, ainda há limitação. A gente ainda é muito vulnerável à informação quanto a construção da base da nossa Planta por conta dela conseguir enxergar mais lançamentos e aquisições, e não a própria legislação que o Município aprova, ela sim é que devia ser a base da tributação, já temos de entender o planejamento urbano, econômico e tributário caminhando paralelamente.

Para que, pelo menos nos dez dias que nos dividem desta audiência pública para a próxima, encontremos pontos de concordância e possamos melhorar o texto e conseguirmos estabelecer como faremos em 2017 o que não fizemos em 2009, em 2013 e sucessivamente.

Peço ajuda, pelo menos, das duas associações e federações aqui presentes – da Associação Comercial, que mantenha o diálogo permanente com a Casa até a próxima audiência, permitindo oferecermos ao Executivo textos alternativos; peço o mesmo também à FIESP. Só assim avançaremos, pois ficou claro o avançado conquistado – e falo com muita tranquilidade – e conquistado pela competência do Judiciário. Os parlamentares não foram competentes para convencer o Executivo a ter 10 mais a inflação. Os 25 desembargadores, em uma sessão, conseguiram. Nós passamos um ano inteiro discutindo e não conseguimos. Quem sabe nos 10 dias que restam possamos ter uma inovação para os 29,45% – trava do primeiro

ano quanto à aplicação da lei – porque este ano a lei não será aplicada. Portanto, há devolução da diferença do tributo e a não cobrança, a devolução da diferença e a não cobrança daquele que passou a ser devedor de valores. Ano que vem isso volta, com trava de 29,45%; com trava de 14,6%; e assim sucessivamente.

Acho que há espaço para diálogo, ele está aberto. A Secretaria tem sido generosa quanto aos diálogos; e o Prefeito nos parece a todos, depois de dois anos, mais aberto ao processo negocial, que é da democracia. A democracia nos impõe regra de diálogo absolutamente positiva. Nem sempre tudo que eu quero, nem sempre tudo que o outro quer, mas sim a capacidade do que todos nós queremos.

Obrigado, Macedo; obrigado à equipe, aos Vereadores, a todos que participaram.

Estão encerrados os nossos trabalhos.

---