



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 ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

PRESIDENTE: TONINHO PAIVA

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
DATA: 06 DE DEZEMBRO DE 2017

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – Declaro abertos os trabalhos da 25ª audiência pública da Comissão de Administração Pública do ano de 2017.

Informo que esta reunião está sendo transmitida através do portal da Câmara Municipal de São Paulo no endereço: www.camara.sp.gov.br, no link Auditórios On-Line. A íntegra desta audiência estará disponível ao público em geral no portal da Câmara Municipal de São Paulo no endereço: www.camara.sp.gov.br, no link Audiência Pública, registro escrito.

Esta audiência pública tem por finalidade discutir o PL 716/2017, do Executivo, do Sr. João Agripino da Costa Doria Junior, que atualiza os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno previstos na Lei nº 10.235 de 16 de dezembro de 1986.

Esta audiência vem sendo publicada no *Diário Oficial* da Cidade diariamente desde o dia 2 de dezembro e ainda nos jornais *O Estado de S.Paulo* e *Folha de S.Paulo*.

Estão presentes os Vereadores Antonio Donato e Toninho Paiva, na presidência, e o Sr. Pedro Ivo Gandra, Subsecretário da Receita Municipal.

As inscrições estão abertas para quem quiser se pronunciar.

Consulto o Vereador Antonio Donato se quer se manifestar ou se primeiro ouviremos o representante do Executivo. (Pausa)

Com a palavra o Sr. Pedro Ivo Gandra.

O SR. PEDRO IVO – Srs. Vereadores, senhores presentes, senhoras, trata esse projeto, na verdade, do cumprimento junto a Lei 15.889/2013, que institui a obrigatoriedade do encaminhamento da planta genérica de valores até o final do primeiro ano de mandato, da data de 15 de outubro, salvo engano. Essa norma é de 2013 e alterou a 10.235/1986, especificamente o artigo 10, alterando uma normatização que existia anteriormente que também tratava de um prazo referente a PGV. Então, esse projeto foi encaminhado pelo Executivo no sentido de cumprir essa determinação legal, instituída pela Lei 15.889/2013. Essa lei não prevê aumento de IPTU, na verdade, o que ela prevê é uma atualização dos valores. A

gente tem um índice que foi colocado no projeto de 3% que é uma estimativa do Banco Central, o valor que a gente vai ter em termos de inflação para esse ano.

Então, na verdade, a gente está tratando de uma atualização de valores e não de um aumento de valores.

- Presidente se manifesta durante toda a audiência fora do microfone, ou com volume baixo. Transcrição prejudicada.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – Atualizando valores, mas vai ter um acréscimo, vai continuar do jeito que o IPTU está, vai ter 3%, é significativo esse aumento, uma situação que vive o País, a Cidade. A gente vai mexer nas famílias, enfim, com a população que vieram se manifestar aqui...

O SR. ANTONIO DONATO – Primeiro cumprimentar o Presidente Toninho Paiva e agradecer a presença do Pedro Ivo, Subsecretário da Receita e manifestar o nosso desconforto, a nossa discordância com esse projeto de lei, da maneira que está sendo encaminhado. Em 2009, houve aqui uma CPI do IPTU e eu fui o relator, então é um assunto que me é caro o que nós apuramos nessa CPI em 2009? Que há tempos não se fazia a correção da PGV. Isso era em virtude de conveniências políticas de cada administrador. Não existia um prazo determinado para que isso fosse feito, entendendo que a PGV, não é um imposto, é a base do imposto. Então, a PGV é o termômetro do valor da terra na cidade de São Paulo. Da terra e dos imóveis. É importante se conhecer porque a cidade é dinâmica, áreas se valorizam, áreas se desvalorizam e é importante a gente ter uma PGV mais próxima da realidade possível.

Se o administrador quiser tomar a decisão política de não aumentar imposto, ele mexe na alíquota, coloca travas, utiliza outros mecanismos, mas não mexe no termômetro. Quando a gente fez a proposta de lei, em 2009, ainda no Governo Kassab, se fixou que teria uma PGV a cada dois anos. O Governo Haddad estabeleceu uma PGV a cada 4 anos então deu um prazo maior e a gente teria que ter a atualização da PGV e a PGV é feita a partir de

critérios técnicos estabelecidos numa lei de 1986, do Jânio Quadros ainda. E tem uma Câmara, um Conselho Municipal de Valores Imobiliários, que se reúne permanentemente para atualizar a PGV.

A notícia que a gente tem é que foi feita essa atualização, ou seja, foi feito um diagnóstico do valor do imóvel na Cidade. Quando o Governo decide não utilizar isso e simplesmente um reajuste linear, ele está congelando uma situação que já não existe mais, porque têm áreas que se valorizaram e áreas que se desvalorizaram, então a gente perde a referência do termômetro. Nesse sentido eu considero que o projeto não cumpre os objetivos determinados na lei de 2013, na última lei, que é simplesmente mudando o prazo da de 2009 que é a lei 15.889 que altera a 15.044.

Então eu queria perguntar para o Pedro se o Mauricio Mariano ainda é o Presidente da Comissão de Valores Imobiliários? Foi feita essa nova planta genérica de valores? Você podia me explicar como foi o processo, até para a gente se ilustrar, mais qual o processo de confecção da planta? Quais os dados que vocês utilizam? Qual a pesquisa de mercado que é feita? Se você pudesse falar um pouco mais abrangentemente sobre isso.

O SR. PEDRO IVO – Respondendo ao questionamento, o Mauricio Mariano é o atual presidente do CMVI. Na gestão anterior, em 2013, eu era o presidente do CMVI e todo o desenvolvimento desse processo realmente segue um rito, são as amostras de mercado. Normalmente a gente tem as amostras que são do ITBI, essas amostras que são do ITBI são os parâmetros utilizados para a atualização da planta genérica de valores e isso passa por um estudo que é feito pelo Dmap, que é a divisão de mapas e valores, e esse processo foi feito dentro de um cenário que é bem diferente dos cenários anteriores em que normalmente a PGV era tratada.

A gente entrou num cenário de profunda recessão econômica, os imóveis começaram a apresentar, até dentro das próprias estimativas feitas pelas entidades, a gente tinha algumas divergências no sentido de que algumas que tinham congelamento outros diziam

que o valor tinha descido outros diziam que o valor estava aumentando aos poucos. Então realmente a gente fez uma análise mais dentro de um cenário incerto.

A nossa análise, aí estou falando da análise que foi feita pelo corpo técnico, ela seguiu todo o fluxo, foi feita, e foi apresentada para o CMVI. Eu participei da última reunião até para ouvir as ponderações e ver como estava a situação. O CMVI questionou bastante, colocou vários pontos de dúvidas e receios com relação a um aumento em cima de uma base, retirado de um período que foi muito conturbado economicamente.

Então isso obviamente foi levado em consideração na nossa análise. Salvo engano teve uma manifestação da Comissão de Finanças daqui desta Casa também encaminhada ao Executivo, no sentido de que não estava confortável com o processo. Mas o que o Vereador colocou, em relação ao processo técnico que é feito, o que foi colocado, está perfeito. É exatamente isso: o fluxo é o fluxo técnico e ele foi seguido e foi apresentado ao CMVI que divergiu dessas conclusões.

P – A última reunião do CMVI foi em agosto de 2017?

R – Não. A gente teve reuniões posteriores, salvo engano, não me lembro exatamente a data, mas acho que a última foi em setembro. Posso estar enganado depois confirmo para o senhor, não me recordo exatamente quando foi que participei da última reunião.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – A Comissão de Finanças questionou?

R – Sim.

O SR. ANTONIO DONATO – Membros da Comissão, não é uma posição da Comissão.

R – Foi um ofício que foi encaminhado para a Secretaria da Fazenda diretamente para o Secretário que questionou a planta genérica de valores até pelos pontos que foram colocados pelos senhores. A preocupação de que teria um aumento acima, de que poderia ter um problema maior para as pessoas. Então a ponderação que foi feita, e saindo um pouco do

fluxo, é justamente o que está sendo colocado pelos dois Vereadores. Tem um fluxo técnico, mas tem o fluxo da questão dos impactos. Então acho que foi essa a ponderação que não é uma ponderação de da Subsecretaria da Receita. A gente faz o trabalho técnico e, a partir do momento que a gente encaminha, é verificado, é feita uma análise que vem de um contexto muito mais amplo que a gente pode avaliar.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – Eles fizeram por carta?

R – Foi um ofício Não me recordo exatamente como foi recebido Até porque não foi direcionado para mim foi direcionado ao Secretário da Fazenda.

O SR. ANTONIO DONATO – É que no CMVI, na Comissão de Valores Imobiliários, tem um representante da Câmara, que é um funcionário do Cetel aqui da Casa, que reportou à Comissão de Finanças as tabelas que existiam e alguns Vereadores, encabeçado pelo Vereador Ricardo Nunes, se manifestaram e tiveram uma reunião informal com o Secretário Megali. Até onde eu sei, mas isso também não é o fundamental.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – Registro a presença do Vereador Alfredinho.

O SR. ANTONIO DONATO – Eu tenho um extrato de agosto de 2017 em que tem a palavra do Sr. Secretário Caio Megale, Secretário Municipal da Fazenda, que agradece a presença de todos e ressaltou a importância do tema a ser discutido, mencionando que o resultado da PGV vai além da cobrança de IPTU, gerando impacto em assuntos diversos como, por exemplo, o balizamento dos valores de locação pagos pela Prefeitura. Diz considerar positiva a frequência definida em lei da atualização da PGV, o que não ocorre em muitas capitais do país, dando ênfase ao fato de se tratar de um tema técnico, sem reflexo no IPTU e será discutido e definido posteriormente por integrar a política tributária municipal. O Sr. Mauricio Mariano, Presidente do CMVI, esclarece que o objetivo principal da PGV é justamente corrigir distorções e injustiças e nós estamos congelando as distorções a uma planta. Portanto gerando novas distorções e injustiças para mais e para menos, porque a Cidade é dinâmica, os

valores são alterados, aliás, eu queria que o senhor pudesse me explicar porque já faz muito tempo que eu acompanhei esse tema. A Cidade é dividida em quantas regiões para análise?

R – Cinco mil e oitocentas regiões.

P – Cinco mil e oitocentas regiões. Aí os senhores fazem uma pesquisa através das transações do ITBI e pesquisa com imobiliária é feita também?

R – Recentemente a gente teve a aprovação da BAI, que já existia a previsão legal a declaração de atividade imobiliária e a gente vai passar a ter mais amostras, mas até então praticamente todas as amostras eram advindas do ITBI.

P – E numa região que tem pouca atividade econômica? Existem regiões que enfim tem pouca atividade de venda e compra de imóveis.

R – Nessas regiões a gente busca outras amostras, mas aí a gente busca realmente anúncio e pesquisa em *site* para verificar e puxar esses valores.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – O Secovi participa?

O SR. PEDRO IVO – Sim, o Secovi participa.

O SR. ANTONIO DONATO – Quais são os membros do CMVI?

O SR. PEDRO IVO – São várias entidades, mais o Secovi participa, Sinduscon participa, Câmara participa, FIPE participa.

P – Embraesp?

R – Embraesp participa. São 10 ou 12 integrantes, não tenho todas de cabeça, mas são representantes de todas as entidades e de todos os setores.

P – E quantos membros da administração municipal? Você lembra?

R – Membros da administração municipal, só o Presidente e os técnicos comparecem nas reuniões para fazer as explicações.

P – Mas toda a base de dados é feita pelo corpo técnico da Prefeitura.

R – Isso. Todo o levantamento é feito pelo corpo técnico.

P – E o que é que discutido na Comissão?

R – Na Comissão, todos esses valores, os valores que foram levantados, as tabelas que foram montadas são passadas para os integrantes da Comissão para que eles possam fazer uma avaliação daqueles valores. Um dos questionamentos que surgiu inclusive na reunião que o Secretário Caio Megale estava presente foi que no entendimento de alguns membros do CMVI, salvo engano, o Secovi, os valores que estavam sendo apresentados não estavam condizentes com a realidade do mercado. Então pelo que eles colocaram até por mudanças que tiveram no Plano Diretor e que ainda não estavam surtindo efeito nas amostras. Então, tiveram algumas colocações que foram feitas e que foram consideradas, mas basicamente é isso.

P – A atualização das 5.800 áreas, vocês tem um programa que faz isso automaticamente?

R – Isso. Programas é um modelo estatístico e, em cima desse modelo estatístico, são feitos os cálculos.

P – O dado do ITBI já entra automaticamente? Vocês já vão pelos resultados e essa tabela porque a gente só tem o anexo físico. A lei vem com uma tabela, a gente não tem isso, essa tabela. Tem alguma forma da gente entender essa tabela mais detalhada para saber quais áreas?

R – Salvo engano a gente encaminhou junto com o projeto um CD onde constam todas as tabelas e todas as informações. A questão de tabelas de valores, o metro quadrado principalmente o valor de metro quadrado de construção. São esses valores definidos para cada uma das zonas em...

P – Qual a informação que tem no CD?

R – O CD tem todas as áreas.

P – Se eu lançar um setor quadra/lote, na SQL, eu sei qual o valor do metro quadrado?

R – Sim, vai buscar vai ver o endereço e vai buscar.

P – Eu queria solicitar uma cópia do CD.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – registro a presença do Vereador Reis.
Tem a palavra o Vereador Reis.

O SR. REIS – Cumprimento aqui o Vereador Alfredinho, o Vereador Donato, o Pedro Ivo. É que veio um projeto para a gente, para votar, vem aqui para os Vereadores votarem o projeto. Aí vem uma folha, um artigo do projeto têm dois artigos: atualiza os valores de metro quadrado previsto na Lei 10.235/1986; aí vem um artigo, a tabela 6, tipos e padrões de construção, valores mutuários, metros quadrados de construção, a listagem de valores de metro quadrado, terreno, (palavras ininteligíveis), com as alterações posteriores utilizadas na apuração do valor venal para fins de lançamento predial de imposto, passa a vigorar na conformidade do anexo único dessa lei aqui. Aí veio aqui o padrão A. Primeira, 1099; segundo, 835, além da segunda, 572. Eu queria entender melhor isso aqui Eu particularmente...

O SR. PEDRO IVO – Essa alteração, na verdade essa tabela é a mesma tabela, uma tabela bem próxima da tabela de 2013. Essa foi uma operação que ocorreu lá em 2013. Antigamente a cidade toda, no valor do metro quadrado de, os valores do metro quadrado não eram definidos por zonas, então, uma pessoa que morava no bairro central, ia ter o mesmo valor do metro quadrado de uma pessoa que morava numa zona fiscal 3, numa área bem mais afastada do centro. Em 2013 foi feita uma tabela, foi dividida em três zonas, zonas fiscais 1,2 e além da zona fiscal 2, que confere uma justiça fiscal e esse modelo está sendo mantido.

P – Então a zona urbana 1...

R – É a área mais central.

P – Zona urbana 2? Santo Amaro e aquela região e é a periferia, então, no caso aqui o tipo 1, padrão A, isso aqui seria o valor do metro quadrado do imóvel ou do metro quadrado construído?

R – Do metro quadrado de construção.

P – E o imóvel sem construção?

R – Ai a gente entra no metro quadrado do terreno, que é o que está no CD. Que não está aqui.

P – Quer dizer que é uma outra tabela.

O SR. ANTONIO DONATO – É essa tabela aqui.

O SR. REIS – Interessante porque eu vou votar uma coisa e que está no CD.

O SR. PEDRO IVO – Mas isso é um procedimento, se a gente imprimir tudo, vão ser mais de 600 páginas acho que vai ficar inviável para o Vereador analisar.

P – Teria que mandar os 55 CDs, um para cada Vereador.

R – A gente pode fazer as cópias de CD. Como a gente encaminhou o CD...

P – (palavras ininteligíveis) Vereador, tudo bem, eles vão lá e votam sem saber o que eles estão votando. Concorda. A informação, nós viemos aqui e estamos dissecando ela, mas isso não está posto.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – Acho que o projeto não veio bem instruído para que se fizesse audiência pública. Está faltando, o próprio representante do Executivo, da Secretaria da Receita Municipal, o Pedro Ivo, (palavras ininteligíveis). Tem um CD, mas a Casa não tomou conhecimento. A ideia é montar é votar hoje em primeira?

O SR. ANTONIO DONATO – Está na pauta, não sei se vai...a ideia, não sou líder do Governo, não sei qual que é o ritmo da pauta, mas está na pauta.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – Geralmente já quer votar.

O SR. ANTONIO DONATO – Precisa ser votado esse ano, se não, você não pode atualizar para o ano que vem. É isso? Tem a anualidade?

O SR. PEDRO IVO – Isso a gente pode fazer...a atualização pode ser feita por decreto na PGV atual, mas não pode ser feita nessa PGV sem aprovação. Se essa PGV não fosse aprovada, pode ser feito uma atualização até o valor da inflação por decreto.

O SR. REIS – E o que nós estamos votando é a PGV?

O SR. PEDRO IVO – É a planta genérica de valores.

O SR. ANTONIO DONATO – Você pode atualizar o valor do imposto, os 3%.

O SR. PEDRO IVO – É os 3%.

P – Não a PGV.

R – Está perfeito, é isso.

P – Por decreto você pode atualizar a inflação no valor do imposto, depois de apurado o valor da PGV, põe a inflação. O que eles estão fazendo aqui é mandando a PGV com a inflação. O que eu estou argumentando é que dessa forma, no meu entender, está descumprindo a lei. Porque vocês fizeram um estudo, tem uma PGV, e o Governo disse que esse estudo não vale, vamos reajustar pela inflação. O que ocorre é que tem imóvel que está subvalorizado e que vai continuar pagando pouco e imóvel que está muito valorizado e vai continuar pagando muito. Quando a gente podia calibrar isso, é para isso que existe a PGV.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – O próprio Plano Diretor e as informações, o Executivo deveria encaminhar o Plano Diretor agora, (palavras inaudíveis) zoneamento. Aí vai dar uma base para que a gente possa sentir, 3,5%, 3% tem lugares que são supervalorizados. Precisaria realmente... (palavras inaudíveis)

O SR. ALFREDINHO – O IPTU vai ser reajustado pela inflação em 3%, é isso né?

O SR. PEDRO IVO – O IPTU todo o final de ano é editado um decreto onde esse decreto atualiza o valor do imposto em 3%. Isso acontece todo o final de ano. Então, no ano passado teve a atualização, ano retrasado teve...

O SR. ANTONIO DONATO – Então, nesse caso isso substitui pela PGV?

O SR. PEDRO IVO – Essa planta genérica de valores está atualizada em 3%...

P – Mais não vai ter mais 3% sobre isso.

R – Não. Só retificando (palavras ininteligíveis) o decreto não cabe a mim, cabe ao Prefeito, mas não é...

P – Tecnicamente pode, 3 mais 3.

R – Mas efetivamente...

O SR. ALFREDINHO – Então quem tiver a (palavra ininteligível) PGV, mais IPTU vai ter 6?

O SR. ANTONIO DONATO – Não, é uma possibilidade, mas ele está dizendo que essa possibilidade não vai ser exercida pelo Governo.

O SR. PEDRO IVO – Dentro das reuniões que eu participei, do conhecimento que eu tenho em relação à matéria, a ideia é fazer a atualização da planta genérica de valores, que basicamente a gente está falando aqui de que os valores vão ser atualizados em 3%, assim, de uma maneira muito simplória. Isso seria naturalmente feito via decreto. A ideia não é fazer uma planta genérica de valores, sendo atualizada em 3% e chegar, ao final do ano, e aqui estou me manifestando, obviamente que a decisão é sempre do Prefeito, não sou eu que emito o decreto, mas não é chegar ao final do ano e atualizar novamente em 3%. Pelo menos é essa, até onde eu tenho conhecimento é isso.

O SR. REIS – Essa planta de valores é essa tabela. Essa planta de valores vai receber uma atualização, ou ela já está atualizada?

O SR. PEDRO IVO – Já está.

P – Foi uma atualização linear.

R – Isso, que a atualização foi feita todo ano como se fosse feita a atualização por decreto. Aí foi uma atualização linear de 3%.

P – Mas essa planta de valores, a planta em si, ela, eu faço ela todo ano, ou...

R – A planta genérica de valores, nos termos do artigo da 10, de 10.235/86, é feita de quatro em quatro anos.

P – Então essa foi feita recentemente?

R – Essa é para esse ano, é obrigatória até 15 de outubro.

P – Essa planta de valores?

R – Foi feita em 2013.

P – E a de 2017?

R – Essa que foi encaminhada agora é de 2017, que atualizaram a de 2013, em 3%.

P – Essa é a de 2013?

R – Essa é a de 2013 atualizada em 3%.

P – Mas não tem então a planta de valores de 2017?

O SR. ANTONIO DONATO – Ela existe, mas não é essa.

O SR. PEDRO IVO – A planta genérica de valores de 2017 não existe até agora porque ela não foi votada. Ela só passa a existir a partir do momento em que ela é votada. Quando for votada, a planta genérica de valores vai ser essa caso os senhores aprovem.

O SR. ANTONIO DONATO – Mas a base técnica que foi feita é diferente dessa.

O SR. REIS – A (palavra ininteligível) pública que vocês fizeram de 2017 para apresentar para a Câmara Municipal votar, vocês teriam de apresentar uma base técnica de 2017 para a Câmara votar, que não é essa. Essa é de 2013.

O SR. PEDRO IVO – Basicamente o que acontece, a planta genérica de valores, ela. A Subsecretaria da Receita Municipal fez um trabalho técnico buscando atingir determinados valores. O Conselho Municipal de Valores Imobiliários não concordou com a Planta Genérica de Valores, com o trabalho técnico feito pela Subsecretaria da Receita e o Conselho de Valores Imobiliários obviamente tem voz ativa.

O SR. ANTONIO DONATO – Essa reunião tem como mandar a ata dessa reunião?

O SR. PEDRO IVO – Tem, posso mandar.

O SR. ANTONIO DONATO – Você consegue mandar hoje ainda?

O SR. PEDRO IVO – Mando, sim, consigo. A planta genérica de valores e o Conselho Municipal de Valores Imobiliários ponderou vários pontos, não concordou com os valores, paralelamente a isso, a Comissão de Finanças daqui dessa Casa, tomando conhecimento dos valores, por que tem representantes no Conselho Municipal de Valores

Imobiliários, encaminhou um ofício para a Secretaria da Fazenda informando que era contrário ao encaminhamento desses valores por que não existia, segundo o entendimento dessa Casa, uma base forte e sustentável para que os valores fossem definidos. E aí, a partir do momento que sai da Subsecretaria da Receita, é uma decisão que vai para o Secretário da Fazenda e para o Prefeito PARA P Secretário de Governo enfim.

O SR. REIS – Eu quero entender foram definidos pelo Conselho ou pela Secretaria?

O SR. PEDRO IVO – A Subsecretaria da Receita faz um estudo e chega em determinados valores isso é apresentado ao CMVI.

O SR. REIS – Que não concordou?

O SR. PEDRO IVO – Que não concordou com os valores, não concordando com os valores, a Subsecretaria da Receita tinha feito um trabalho técnico, o CMVI não concordou com os valores, e essa Casa, a Comissão de Finanças, não concordou com os valores, com esse processo. Esses valores que foi feita por uma ação técnica foi encaminhado, mas a partir do momento que foi encaminhado, você tem ali uma discordância do CMVI. E você tem uma discordância, na verdade, um ofício pedindo ou não encaminhamento por parte da Comissão do Orçamento e Finanças dessa Casa. A partir do momento que saiu da Subsecretaria da Receita Municipal, que não é quem delibera, nem quem decide, é simplesmente uma proposta, isso vai ser analisado por outros órgãos. Aí vai ser pela Secretaria de Governo, vai ser analisado pelo próprio Secretário de Finanças e pelo Prefeito para definir qual o projeto final, observando de uma maneira muito mais macro do que a própria Secretaria da Receita Municipal pode avaliar, qual o projeto final que será encaminhado para essa Casa, então o processo é mais ou menos esse.

O SR. REIS – Entendi e aí eles optaram por pegar a de 2013 e apresentar como correção de 3%.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – Quero registrar a presença da Vereadora

Patrícia Bezerra, membro dessa Comissão. Agora isso aqui já está pautado para a sessão de hoje, acho que realmente nós precisamos nos aprofundarmos, não há condição de votar isso hoje.

O SR. ANTONIO DONATO – Deixa eu só fazer uma pergunta. Como a gente tem um representante da Câmara Municipal, a gente vai atrás das atas e a última ata que o representante da Câmara participou foi em 17 de agosto de 2017 e não tem essa discussão que você fala, que não foi aceita pelo Conselho, que não validou o estudo feito.

O SR. PEDRO IVO – Se não tem essa, não é a última, eu não me recordo exatamente a data da última, mas a última inclusive serviu de subsídio para o próprio encaminhamento na exposição de motivos do projeto, então consta na ata toda a informação na verdade o posicionamento do CVMI.

O SR. ANTONIO DONATO – Eu preciso mesmo dessa última ata, por favor. Acabou na reunião 4 de 2017 e preciso da reunião 5.

A SRA. PATRÍCIA BEZERRA – Eu queria perguntar para o Subsecretário, e é claro que é necessário fazer um reajuste no imposto predial que a gente tem na cidade de São Paulo, e eu gostaria de saber qual seria a possibilidade de a gente fazer um texto que viesse para essa Casa. Reescrever um texto de um IPTU progressivo.

O SR. PEDRO IVO – O IPTU progressivo já existe. Já existe a progressividade das próprias alíquotas, dentro do âmbito do IPTU, em relação aos valores e existe a progressividade do IPTU. Então eu só queria entender melhor qual é a proposta da senhora?

A SRA. PATRÍCIA BEZERRA – Na verdade ajustar a alíquota, incidir essa alíquota com maiores taxas por regiões de São Paulo, por zoneamento, por áreas. Há áreas que são mais ricas, que têm maior receita, ali poderá haver uma maior incidência de reajuste em detrimento das áreas mais pobres da cidade de São Paulo. Haver esse reajuste no IPTU e fazer essa avaliação também na mudança do texto.

O SR. PEDRO IVO – A progressividade dessa forma já existe, então tem relação a

valores e a 15.089/2013 instituiu os valores do metro quadrado de construção separados por zona. Então já tem um valor diferenciado e as alíquotas têm uma progressividade de acordo com os valores e isso já existe. Hoje será completamente mantido.

A SRA. PATRÍCIA BEZERRA – Não. Mas eu estou dizendo do aumento de fazer um aumento nessa progressão.

O SR. PEDRO IVO – Na verdade a proposta, é essa PGV que foi encaminhada, ela não está tendo um aumento do IPTU, é o reajuste que acontece todo ano. É você atualizar os valores com base na inflação, lembrando que principalmente nas regiões mais limítrofes a gente, hoje, tem aproximadamente um milhão de contribuintes que são isentos, que são justamente a regra geral: contribuintes que estão além da zona fiscal 2, que estão nas regiões mais periféricas da cidade e que tem imóveis de valores mais baixos. Então existe dentro da montagem da legislação do IPTU, uma natural progressividade, essa proposta que não aumenta valores, ela simplesmente atualiza até o limite da inflação, que é o que acontece todo ano. Todo ano tem essa atualização só que é feita por decreto e aqui foi encaminhado uma planta genérica de valores, por decisão do Prefeito, com esses 3% sendo incluídos dentro da própria planta.

A SRA. PATRÍCIA BEZERRA – O que eu estou propondo, não só falando da questão do reajuste, já que a gente está vivendo um momento de crise, um momento em que a gente está sem um caixa na Prefeitura, em que a gente está inclusive dispendo de capital do próprio Município, descapitalizando imóveis da Prefeitura para tentar repor um caixa, por que não a gente também tentar fazer isso incidindo mais no imposto para quem tem condições de pagar esse imposto, para quem tem dinheiro para dispor do imposto predial e para quem pode contribuir para a cidade?

O SR. PEDRO IVO – Eu acho que o um dos contextos que fizeram, e aí volto a dizer, a partir do momento que sai da Subsecretaria da Receita Municipal entram outras discussões que eu não tenho ingerência, mas, no encaminhamento inicial, existia uma previsão

de aumento dentro da Cidade. A questão é que o CMVI não considerou, e a própria Comissão de Finanças, enfim, não considerou que aqueles valores eram sustentáveis, que eles estavam de forma sustentável. Então a gente não vê muito, que se a gente não fizer uma atualização de valores, a gente efetivamente vai ter um aumento de impostos dentro da Cidade. Eu não estou entendendo muito bem a proposta, mas a proposta seria aumentar o imposto além do valor?

A SRA. PATRÍCIA BEZERRA – Sim.

O SR. ANTONIO DONATO – Quem tem mais. Pagam pouco imposto em São Paulo os mais ricos.

O SR. PEDRO IVO – Essa proposta pode ser estudada.

O SR. ANTONIO DONATO – É só olhar na Rua Itália proporcionalmente deve pagar pouco imposto.

O SR. PEDRO IVO – Essa é uma consideração que acho importante.

A SRA. PATRÍCIA BEZERRA – Não só para o imposto predial como um todo isso aí ajudaria com muitos recursos para a Prefeitura.

O SR. PEDRO IVO – Essa planta genérica de valores que está sendo encaminhada agora que seguiu do Governo para essa Casa, nada impede que ano que vem ou outro ano tenha uma outra planta genérica de valores. O encaminhamento dessa planta não é restritivo para uma próxima análise, para outra análise de uma planta genérica de valores diferente. A questão é que todo estudo de uma planta segue determinado rito e normalmente é um estudo longo e que, até por determinação legal, isso passa por uma análise de um Conselho Municipal de Valores Imobiliários, que representa todas as entidades inclusive essa Casa e que tem não um viés deliberativo, mais uma voz ativa dentro desse processo. Eu acho que seria um pouco complicado eu colocar aqui para a senhora. Eu sou da receita, então quando fala para mim trazer mais valores para a Prefeitura eu sempre acho positivo, ao mesmo tempo acho que teria de ser uma análise bem estudada e bem analisada. Com certeza não seria uma análise de um ou dois meses, seria uma análise mais profunda, que inclusive seria feita pela receita.

Essa análise profunda da planta genérica de valores foi feita.

O SR. ANTONIO DONATO – Mas estão mandando a de 2013 com 3%.

O SR. PEDRO IVO – Essa que foi mandada para cá...

O SR. REIS – Nós precisaríamos dessa última.

O SR. PEDRO IVO – Essa é a última.

O SR. REIS – Essas que vocês estão mandando é a de 2013, mais 3%.

O SR. ANTONIO DONATO – Nós precisamos dos estudos.

O SR. PEDRO IVO – Essa é a última planta. Tem um representante dessa Casa que participou de todas as reuniões do Conselho de Valores Imobiliários.

O SR. REIS – Aqui são 55 Vereadores, nós não temos como acompanhar o representante, percebe? Precisaríamos um CD, um para cada Vereador, e também os estudos que foram feitos. Não esses daqui de 2013 e mais 3%. O que foi feito em 2017 e que não foi enviado para a Casa. Só para a gente ter uma base.

O SR. PEDRO IVO – Vereador, todos os estudos foram passados para esta Casa, mediante o representante no Conselho de Valores Municipal Imobiliários. A proposta que saiu do Executivo é essa.

O SR. ANTONIO DONATO – A história é a seguinte, os estudos são feitos tecnicamente. Ele já explicou aqui. Esses estudos têm um representante da Câmara, que é um funcionário do Cetel, ligado à Comissão de Finanças. Esse funcionário passou para a Comissão de Finanças e alguns de seus membros foram até o Secretário de Finanças para pedir para não atualizar a PGV, mas é um erro porque está descumprindo a lei. Agora, só uma última questão porque a gente vai encerrar. A justificativa que você falou que foi feita com base na última reunião do Conselho está aqui e, na verdade foi feita com base na ata dessa de agosto. A de agosto chama para uma reunião para o dia 13 de setembro, que segundo informação do membro da Câmara, não foi realizada. E no dia 12/09 o Prefeito anuncia que não vai ter aumento. Então, não foi com base no Conselho, porque anunciou no dia 12 e a

reunião foi marcada para dia 13. Mesmo que ela tivesse acontecido a informação que eu tive é de que não aconteceu e na reunião de agosto não tem, você tem falas, mas não teve nenhuma deliberação. Você tem, por exemplo, a FIP dizendo, coloca que os imóveis que tiveram o seu potencial construtivo aumentado, em função do novo zoneamento, já apresenta valores maiores que imóveis semelhantes não contemplados com tal aumento, ou seja, fala que já tem movimentação. Quem pede para não ter a PGV? O seu Antônio Charles Nader, do Secovi, pede adiamento da proposta de PGV para o próximo ano. O próprio Maurício Mariano, Presidente do CMVI, esclarece que o objetivo principal da PGV, e responde que o encaminhamento da proposta da PGV ao Poder Legislativo tem data definida por lei, não podendo ser adiada por decisão do Poder Executivo. O Secovi é que pediu para não ter PGV, mais uma vez o Secovi. Entenderam porque eu estou falando do Secovi na Câmara? Mais um motivo para ter a presidência de honra, o prefeito, do Secovi.

O SR. REIS – Ele está sendo indicado?

O SR. ANTONIO DONATO – Para a presidência de honra. Mas se existir outra ata, por favor, porque isso é importante até para a gente deliberar aqui porque se o Conselho não se manifestou claramente, eu acho que a base técnica tem de ser a que vocês construíram e não a decisão política tomada sem a interferência de vocês. Eu tenho certeza.

A SRA. PATRÍCIA BEZERRA – Só queria que você levasse Pedro essa proposta como realmente uma necessidade. É necessário fazer uma remodelação nos valores. Na cobrança dos valores de IPTU e um remanejamento nas taxas que seja de fato que incida proporcionalmente e que seja real, proporcional, assim como a questão do ITBI, em negociações, em transferência de herança, isso também tem que ter uma carga alta, quando for sobre grandes fortunas. Isso tudo tem que ter outro critério. Enquanto a gente não mexer nessas instâncias não teremos um critério de justiça na incidência de taxas em São Paulo. Por aí você tem uma arrecadação que será justa. Enquanto a gente fizer de conta que a gente tem uma taxa de IPTU que é progressiva, porque essa que a gente tem é de faz de conta, não é

real, e não estou fazendo uma crítica a esse governo porque não foi esse governo que fez a implantação do IPTU progressivo, mas tem de ser de fato uma taxaço progressiva proporcional ao valor de mercado. Leve essa proposta para que a gente faça isso de verdade e estabeleça critérios de justiça na cobrança e na taxa de IPTU.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) – Estão encerrados os trabalhos.