



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 FINANÇAS E ORÇAMENTO; COMISSÃO DE POLÍTICA  
URBANA E COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA - IPTU

**PRESIDENTE: ALESSANDRO GUEDES**

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA CONJUNTA

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 27-02-19

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens
- Suspensão

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Bom dia a todos e a todas.

Quero registrar a presença dos Srs. Vereadores da Comissão de Administração Pública, da Comissão de Finanças e Orçamento, e da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Posteriormente. Depois citaremos todos os nomes dos seus membros.

Na qualidade de Presidente da Comissão de Administração Pública, declaro abertos os trabalhos da audiência pública conjunta, com as comissões acima citadas.

Informo que a audiência está sendo transmitida através do portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço: [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br) auditórios *Online*.

Informo também que o convite para a audiência foi publicado no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo*, nos dias 21, 22, 26 e 27 de fevereiro 2019 e enviado por *e-mail* a todos os Vereadores.

Estão presentes os nossos convidados, porém, antes de citar os nossos convidados, vamos suspender os trabalhos para que o nobre Vereador Presidente da Comissão de Finanças, possa dar continuidade à audiência pública anterior, o nobre Vereador Alessandro Guedes.

Estão suspensos os nossos trabalhos da audiência pública sobre o IPTU.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Gilson Barreto.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** - Registro o nome dos membros das Comissões: de Finanças e Orçamento, nobres Vereadores: Alessandro Guedes, Presidente; Fernando Holiday; Paulo Frange; Adriana Ramalho; Isac Felix; Rodrigo Goulart; Atílio Francisco; Ota e Soninha Francine; de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente: Dalton Silvano, Presidente; Fabio Riva, Líder do Governo; Souza Santos; Arselino Tatto; José Police Neto; Camilo Cristóforo e Toninho Paiva; de Administração Pública: Gilson Barreto, Presidente; Antonio Donato; Zé Turin; Alfredinho; Conte Lopes; André Santos; e Janaína Lima.

Estão presentes outros Srs. Vereadores de outras comissões, que serão citados

posteriormente. Gostaria que a Assessoria me passasse o nome completo dos nobres Pares.

Quero dizer que, sobre essa questão do IPTU, as Comissões de Política Urbana, Administração Pública e Finanças e Orçamento, tiveram a preocupação de solicitar uma audiência pública para que o Governo viesse expor e para que pudéssemos entender melhor, pois hoje é uma grande preocupação da Casa, de todos os Vereadores, sem exceção e sem partido, por essa razão a realização desta audiência pública.

Evidentemente, nós vamos mesclar as falar com Vereadores e os convidados, mas, primeiro, vamos passar a palavra ao Secretário para que faça uma exposição para entendermos melhor do que estamos tratando nesta audiência pública.

Passo a palavra ao Secretário Philippe Duchateau; temos, também, a Assessoria do Sr. Thiago Demétrio, Diretor do Departamento de Cadastros da Secretaria da Fazenda e Sr. Wilson Tadahiro, Diretor do Departamento de Tributação e Julgamento, da Secretaria da Fazenda.

Estão abertas as inscrições para os Vereadores; primeiro, o Secretário; em seguida, os Presidentes das Comissões; posteriormente aos Vereadores, nós vamos mesclando.

Estão presentes os nobres Vereadores Gilberto Natalini, Claudio Fonseca e Senador Suplicy.

As inscrições continuam abertas ao público para quem quiser se inscrever.

De imediato, passo a palavra ao Dr. Philippe Duchateau, Secretário Municipal da Fazenda, para que faça a exposição sobre o assunto pertinente.

Nós vamos determinar o tempo de, no máximo, 15 minutos para V.Exa. se pronunciar.

- O orador passa a se referir a imagens exibidas na tela de projeção.

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** – Obrigado, Presidente Gilson Barreto; na pessoa do Vereador Alessandro Guedes, Presidente da Comissão de Finanças e do Vereador Dalton

Silvano, Presidente da Comissão de Política Urbana, cumprimento todos os Vereadores presentes e o público que nos assiste.

Preparamos um material: desde os primeiros dias de janeiro, a Secretaria vem informando através de nota, de entrevistas e da comunicação com o público em geral, a atualização do valor venal, do valor dos impostos, mas, evidentemente, sabemos que o IPTU atinge todos os munícipes de São Paulo. É um tema que merece ser bem explicado o tempo todo, e a gente vem a esta audiência pública com o maior prazer para explicar como funciona o lançamento do imposto neste ano.

Também quero dizer que estamos à disposição para atender qualquer requisição ou solicitação de informação. Estamos com todos os canais preparados e à disposição para prestar os esclarecimentos devidos.

Montamos uma sequência para esta apresentação que ajuda a entender os lançamentos do IPTU de 2019. Será uma apresentação com perguntas e respostas. E vamos evoluindo ao longo da exposição.

Estamos falando de 2019: em qual percentual o valor venal dos imóveis foi atualizado? Então, por meio do Decreto, todo ano, nos anos em que não há uma atualização da PGV, a Prefeitura costuma editar, por Decreto, a atualização do valor venal dos imóveis. Por obrigação legal, temos que atualizar sempre abaixo do índice da inflação. O IPCA deste ano foi de 3,71%, e a atualização dos valores dos imóveis foi de 3,5%. Não há qualquer aumento real na atualização dos valores venais.

Ora, se atualizou o valor venal do meu imóvel em 3,5% que é a base para a cobrança do IPTU, por que o imóvel subiu mais de 3,5%? Muitos imóveis tiveram reajuste de apenas 3.5%. Por que muitos outros não tiveram o reajuste de 3.5%?

Peço para passar para o próximo *slide*, que contém essa pergunta.

Por que, então, muitos superaram o valor de 3,5%? A resposta é: porque, desde 2013, ainda há muitos imóveis sofrendo os efeitos da atualização da Planta Genérica de

Valores de 2013. Vou explicar o que são os efeitos postergados da atualização.

A cada quatro anos a correção da Planta Genérica de Valores tem a função de equilibrar a cobrança do IPTU em função do crescimento, da valorização imobiliária da Cidade. A valorização imobiliária não é igual em todas as regiões. Há bairros que se valorizam muito, outros se depreciam, outros ficam estagnados; é na oportunidade da Planta Genérica de Valores que se faz a correção. O IPTU não pode distorcer os preços do mercado imobiliário. Então, toda Planta Genérica de Valores têm a função de verificar qual o valor do imóvel mais adequado para aquela região e estabelecer um valor venal para cada uma das regiões da Cidade, e, de ano em ano, esse valor é atualizado pelos Decretos que têm que respeitar o índice da inflação.

Então, a grande oportunidade para correção é na atualização da PGV, Planta Genérica de Valores.

Em 2013, muitos imóveis tiveram uma valorização expressiva: valores altos para serem corrigidos no valor venal do imóvel. Para não onerar demasiadamente o orçamento das famílias em razão dessa correção do valor do imposto, naquelas regiões, onde houve uma grande valorização imobiliária é que se estabeleceram as travas, que já vinham de alguns anos, mas que em 2013 se fez presente.

O que diz a trava? Diz que a correção de um ano para o outro estaria limitada aos percentuais definidos pela legislação. Para os imóveis residenciais, no primeiro ano, era de 20%, em 2014; e, nos anos seguintes, 10%. Para os imóveis não residenciais era de 35% no primeiro ano e 15% nos anos seguintes, no artigo 9º da Lei de 2013 que colocou essas travas.

O que são as travas? Por que 10% ou 15%? Dez ou quinze por cento de correção anual é um benefício decorrente de uma atualização da cobrança do imposto parcelada ao longo do tempo. Parcelada na razão desses percentuais.

Em vez de crescer tudo, ajustar tudo de uma vez, a legislação previu que a correção se daria de forma gradual. Uma vez que a inflação não vem acompanhando essas

taxas de 10 e 15%, a tendência é que elas se encontrem, de que o valor do imposto chegue ao valor do cálculo devido sem a aplicação das travas.

Infelizmente, acho que, no ano de 2016, tivemos uma inflação de quase 10%, mas não estava previsto. A normalidade é a previsão de taxas de inflação de 4 ou 5%. Portanto, essa diferença vai sendo corrigida ao longo do tempo.

Esse era o dispositivo da trava.

Próximo *slide*.

Mas por que têm imóveis que crescem mais que 10 ou 15%? Por que há imóveis residenciais ou não residenciais que cresceram mais de um ano para o outro, em que o lançamento em 2019 foi maior do que 10 ou 15%?

Estamos destacando dois casos em que as travas não se aplicam. Estou trazendo os §§ 1º e 2º do artigo 9º, da Lei 15.839/2013. O que diz o § 1º: caso a alteração de dados cadastrais nos exercícios a que se refere o *caput* desse artigo, o valor utilizado para apuração do crédito tributário calculado para o exercício anterior corresponderá ao valor que seria obtido se fosse considerada a atualização cadastral.

O que isso quer dizer? Quando há uma atualização cadastral, por exemplo, uma expansão de área, eu não posso aplicar as travas pura e simplesmente. É preciso considerar que, naquele imóvel, nos anos anteriores, já tinha o efeito dessa atualização cadastral para fazer o reajuste.

Então, o benefício das travas não é incondicional. É um benefício que tem suas exceções previstas na legislação. Esse é o primeiro caso.

O segundo caso para o qual chamo a atenção é o que traz o 2º: na aplicação dos percentuais previstos nos incisos I e II, ou seja, as travas para os residenciais e não residenciais, não serão consideradas as isenções concedidas com base no valor venal do imóvel.

Então, os imóveis que, pela atualização do valor venal, saem da faixa de isenção

não podem para cálculo do efeito do seu lançamento considerar as travas, em função disso. O efeito da supressão da isenção por ter saído da faixa de isenção não pode ser considerado na aplicação da trava.

A legislação prevê que esses 10 ou 15% não são incondicionais, volto a dizer, cujas condições estão previstas na legislação.

Em 2016 para 2017, mais de 100 mil imóveis saíram da faixa de isenção. Que faixa de isenção é essa? Imóveis com valor venal entre zero a 160 mil têm isenção total; imóveis com valor venal de 160 a 320 mil reais têm o desconto proporcional, vai subindo proporcionalmente, do desconto de 100% e o que chega a zero por cento quando alcança os 320 mil e dali por diante. Nesse meio do caminho, o desconto é proporcional. Então, quem tem um imóvel a 240 mil, exatamente, tem um desconto de 50%.

Esse benefício só pode ser gozado pela pessoa que tenha um único imóvel na Cidade. Para quem tem mais de um imóvel, a isenção se aplica ao imóvel de maior valor. Então, se o segundo imóvel é de menor valor, este não tem direito aos benefícios da isenção total ou parcial. A legislação também prevê outros descontos como o de aposentados e tudo o mais, mas o foco da reunião é aquele caso específico da isenção.

Próximo *slide*, por favor.

Quais imóveis gozam de isenção? Como eu disse, isenção total para imóveis com valor de até 160 mil reais; e o desconto, ou seja, isenção parcial, para os imóveis com valor venal entre 160 e 320 mil reais; nos não residenciais, isenção total para os imóveis com até 90 mil, e o desconto proporcional para aqueles com valor venal entre 90 e 180 mil.

Próximo *slide*.

Quantos imóveis estavam fora da faixa de descontos de 2019, e, em 2018, pagaram IPTU com benefício ou com desconto, ou seja, quantos imóveis passaram de 2018 ou 2019 já estavam fora da faixa, seja porque saíram da faixa em 2018, seja porque saíram nos anos anteriores? Noventa e dois mil, setecentos e quarenta imóveis se encontram nessa

situação. Portanto, para esses 92 mil imóveis não se pode aplicar o efeito da trava para imóveis que rompem a faixa de desconto. Isso representa apenas 2,5% do total de contribuintes.

Então, o conjunto de contribuintes que, pela legislação, não está sujeito às travas dos 10% e 15% representa apenas 2,5% dos 3,45 milhões de imóveis na Cidade.

Em 2019, continuam isentos 1.073.549 imóveis e com isenção parcial 648.022 imóveis. Então praticamente a metade da cidade continua com isenção total ou parcial.

Eu queria mostrar para os senhores como esse efeito da aplicação da legislação leva a uma situação de isonomia entre contribuintes.

Aqui é um caso real: O Paulo e o João – evidentemente trocamos os nomes e escondemos o endereço – moram exatamente no mesmo prédio, têm uma planta exatamente igual dos seus apartamentos e têm, portanto, o mesmo valor venal do imóvel. Só que o Paulo tem mais de um imóvel na Cidade. Então, em 2015, o valor venal do imóvel de ambos foi de R\$ 288.905,00, tanto para o João quanto para o Paulo. O IPTU cobrado do Paulo foi R\$ 1.594,10, porque ele não tem direito a desconto, já que ele tem mais de um imóvel na Cidade. Enquanto que o João tem direito a desconto, porque esse é o único imóvel dele. O valor do IPTU, aplicando o desconto, deu R\$ 1.164,60. Então, essa é a diferença da aplicação do desconto.

Em 2016, pela atualização do valor venal dos imóveis, R\$ 313.066,00 foi o valor venal do imóvel de ambos, ou seja, Paulo continua sem direito a desconto porque ele tem mais de um imóvel na Cidade; e João continua com direito ao desconto porque é seu único imóvel, e o imóvel dele está dentro da faixa do desconto parcial, abaixo de R\$ 320.000,00.

Em 2017, houve uma nova atualização do valor venal dos imóveis e ambos foram para R\$ 328.339,00. Paulo pagou R\$ 1.928,80 e João, R\$ 1.409,10. Ou seja, em 2017 tanto Paulo quanto João, naqueles imóveis, não tinha direito ao benefício do desconto, porque o imóvel deles estava acima dos R\$ 320.000,00. Paulo já não tinha direito a desconto desde antes, porque ele tinha mais de um imóvel na Cidade. Mas agora, ambos não tinham direito a



desconto.

A correção que nós estamos fazendo agora para 2019, e que o sistema deveria ter feito lançamentos adequados desde 2017. Nesse caso, leva ao tratamento isonômico. Em 2019 agora ambos vão pagar a mesma coisa: dois Imóveis iguais, mesmo ajuntamento, mesmo valor do imóvel, mesmo critério da aplicação da legislação, ambos não tem direito a desconto, ambos estão pagando igual. Só que, em 2017 e em 2018, não foi feito esse lançamento devido. Portanto, nesses dois anos, o valor foi a menor.

A percepção de aumento de 40%, 50%, que tem sido noticiada, é uma percepção de aumento porque está comparando uma base de 2018 que foi indevida com o valor de lançamento de 2019, que está correto. Então esse efeito de 50% deve-se para esses 2,5% de imóveis da Cidade, deve-se principalmente do lançamento indevido nos anos anteriores.

E aqui, então, a gente mostra a conta para vocês. Desde 2015 alguns contribuintes vão saindo da faixa de desconto, e as travas estavam sendo, portanto, aplicadas de forma indevida. Em 2015, 22 mil imóveis saíram da faixa desconto e tiveram um lançamento indevido; em 2016, outros 26 mil, então esse número vai crescendo para 49 mil. Em 2017, mais 22 mil e o número cresceu para 71 mil. Em 2018, mais nove mil: 81 mil imóveis.

Então a aplicação da legislação nos dá a obrigação de cobrar esses 81.051 Imóveis pelos valores indevidamente lançados a menor em 2018; alguns deles em 2018, IBGE 2017; outros em 2017, IBGE 2016. E, em função do impacto que isso poderia provocar no orçamento das famílias, em função da presunção de boa fé desses contribuintes, em função de nenhuma responsabilidade dos contribuintes em relação à cobrança indevida nos anos anteriores, o Prefeito Bruno Covas determinou que propuséssemos a Câmara uma legislação para remitir essa cobrança dos efeitos retroativos.

Então, esses 81 mil imóveis que, pela legislação, deveriam ser cobrados pela diferença entre os valores lançados e o valor que efetivamente deveria ter sido lançado estão sendo perdoados se for aprovada nesta Casa a remissão dos lançamentos para esses imóveis.

O artigo 1º do PL 37/2019 que prevê essa remissão; e o artigo 2º modifica então o artigo 9º e deixa claro que, a partir dos anos seguintes, a trava se aplica apenas às isenções totais e não mais às isenções parciais, então ele acrescenta esse dispositivo que deixa claro que, a partir 2020, os imóveis que ultrapassarem a faixa de desconto parcial, R\$ 320.000,00, não terão a aplicação das travas ajustadas a essa perda de isenção.

Sr. Presidente, esses são os esclarecimentos iniciais. Acho que respondem boa parte das dúvidas que vende sendo colocadas. Queria só ressaltar mais uma coisa: diferentemente do que foi noticiado por alguns veículos de comunicação, os lançamentos de 2019 não compensam os lançamentos indevidos de 2018, 2017 e 2016; os lançamentos de 2019 dizem respeito à cobrança devida, aplicação devida pela legislação para o ano de 2019. A diferença entre os lançamentos de 2018 efetuados e os lançamentos que deveriam ter sido lançados não está sendo cobrada nesse valor de 2019.

E o projeto de lei, determinação do Prefeito, para não onerar demais o orçamento das famílias é a remissão dessa cobrança, que ainda não foi feita. Ela está ainda dentro do prazo decadencial; em tese, os créditos de 2015 podem ser cobrados até 2021, mas a Prefeitura sinaliza com este projeto de lei a sua intenção de abrir mão dessa receita em função da presunção da boa fé e em função da sensibilidade que essa cobrança pode acarretar no orçamento das famílias: mesmo que a gente considerasse o parcelamento, mesmo que a gente propusesse um parcelamento especial, isso oneraria ainda demais as famílias que não se planejaram nesse sentido. Por isso, o projeto de lei e por isso o pedido de urgência na sua tramitação.

Esses são os esclarecimentos iniciais. Fico à disposição dos Vereadores e dos munícipes para dúvidas complementares.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado, Sr. Secretário. Tem a palavra o nobre Vereador Dalton Silvano.

**O SR. DALTON SILVANO** – Boa tarde a todos; boa tarde, Sr. Secretário, na

peessoa do qual quero cumprimentar os demais membros do Governo. Srs. Presidentes das Comissões, quero parabenizá-los por essa iniciativa da audiência pública: Vereador Gilson, Alessandro Guedes e este Vereador.

Farei apenas um comentário e, conseqüentemente, expor uma dúvida que tenho, e até gostaria de um esclarecimento aqui depois de todas essas aplicações. Posso dizer que tenho até um privilégio, pela experiência e pelo período que estou aqui, de ter participado dos projetos de leis que trataram do reajuste de IPTU, a começar que eu me lembre pela ex-Prefeita Marta Suplicy, que introduziu o IPTU progressivo.

Naquela época, que eu me lembre, nós tínhamos um milhão de imóveis isentos. E até conheci muita gente falava: “Estou isento, mas eu gostaria de pagar um pouco”. Então a pergunta é: quantos móveis estão isentos de desse processo hoje?

Também participei da votação, no Governo Kassab, quando se introduziu obrigatoriedade de se rever a planta genérica de valores a cada quatro anos. Quando nós começamos a tratar da planta genérica de valores, e a Câmara Municipal teve grande participação nisso, porque o projeto de lei chegou a esta Casa com reajuste de 50%, 60%; e a Câmara reduziu e colocou a trava para baixo, inclusive essa trava que tem aí também não foi nenhuma benesse de nenhum outro governo, foi trabalho e luta dos Vereadores. E minha pergunta é: Qual é o resíduo dos imóveis que ainda estão tendo aquele reajuste de 2013, que começaram com as travas? Se existe ainda algum resíduo que ficou do reajuste da planta genérica de valores de 2013.

A terceira e última pergunta, que me parece um tanto quanto polêmica. Nós temos um problema que me parece um pouco grave, da questão das faixas de isenção. A partir do momento que elas não são corrigidas, automaticamente, a quantidade de pessoas que recebem o desconto vai saindo das faixas, tipo o Imposto de Renda, que a gente luta e briga anos e anos, porque as faixas não são corrigidas automaticamente, e as pessoas que vão tendo aumento no salário maior estavam saindo das faixas.

Então, Secretário, qual é o percentual dessa faixa que veio do Governo Kassab para o Governo Haddad, em 2003, e eu estava nos dois momentos: Ou seja, como a faixa não mudou, o desconto vai sumindo. É lógico, subiu o valor venal, então o ex-Prefeito José Serra, que também tive o privilégio de acompanhar seu governo, criou o valor venal de referência que, automaticamente, aumentou o valor do IPTU. Não vou nem entrar nesse mérito, porque antigamente era em cima do valor venal: não se corrigia a planta genérica, não se corrigia o valor venal e IPTU estava defasado.

Portanto, são três perguntas que fiz. E se há alguma previsão dessa faixa ser corrigida, senão daqui a pouco ninguém vai receber esse desconto.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o nobre Vereador Alessandro Guedes.

**O SR. ALESSANDRO GUEDES** – Cumprimento todos os presentes, nobres Vereadores e Vereadoras, público presente, Secretário.

Eu queria reforçar essa tese que acabou de ser definida pelo Vereador Dalton Silvano. Deve haver o reajuste também da faixa de isenção. Não faz sentido reajustar de acordo com o valor do imóvel, ou aumentar o IPTU, mas não levar em consideração também o reajuste da faixa de isenção. Segunda questão é que se houve um erro - e esse erro pode ser de qualquer agente público da Administração Municipal, menos da população -, a população não pode pagar por um erro, pelo qual nós temos que identificar quem é ocupado. A partir daí, temos que analisar e fazer a discussão desses 2,5% de imóveis residenciais que foram levantados aqui, que dá cerca de 90 mil pessoas, porque o reajuste passou de 50% e, mesmo assim, havendo a remissão dos anos anteriores, ele continuará numa dimensão estratosférica em relação ao último pagamento, à última consideração de três anos atrás, aproximadamente. Então será também de mais de 50%. Isso tem que ser levado em consideração, Sr. Secretário.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o nobre Vereador José Police Neto.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Sr. Presidente, posso fazer uma sugestão? Como a sala está totalmente lotada, vamos começar a ouvir a população que está aqui e, depois, o senhor nos escuta.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Isso, melhor. Agradeço aos nobres Pares. Tem a palavra a Sra. Lúcia Tavares.

**A SRA. LÚCIA TAVARES** – Boa tarde. Sou representante do Movimento IPTU Justo. Vou ler um documento para apresentar a vocês o nosso movimento. Peço que prestem atenção porque é com esse movimento que vocês vão lidar daqui para frente, pois a gente está representando várias associações que estão aqui na plateia.

Vou rapidamente dizer qual é o nosso objetivo e a nossa missão. Nosso movimento nacional surge para tratar do IPTU reivindicando um vínculo para esse imposto, que se apresente em forma de serviços de qualidade para a zeladoria das cidades e que ele seja cobrado de forma proporcional a todos os contribuintes, para que alivie a sobrecarga que é colocada sobre uma minoria; e que aqueles que não pagam hoje passem a pagar menos, pelo menos um valor simbólico, para a gente conseguir uma igualdade de distribuição. A sociedade não aguenta mais gestões públicas que realizam cobranças abusivas com aumentos aleatórios que surpreendem o contribuinte a cada ano, com pouquíssimo prazo de pagamento.

Além disso, o cidadão é muito mal informado e mal atendido nas praças de atendimento das prefeituras, que gera litígios desnecessários. É preciso um bom agente de atendimento e também uma simplicidade no cálculo da cobrança desse imposto, porque a gente tem recebido muitos depoimentos, as pessoas não conseguem entender como é feito esse cálculo. Então, fica muito difícil, a gente se sente muito ultrajado, porque você não consegue entender como é esse cálculo.

Outro grande pleito do nosso movimento é o respeito à propriedade. A atual

legislação brasileira dispõe sobre a impenhorabilidade do bem de família. Se a moradia é um direito constitucional, é preciso corrigir isso com urgência, comércios, serviços e indústrias estão sendo severamente abalados pela cobrança abusiva. No nosso movimento, praticamente os critérios que a gente tem são: respeito à propriedade; transparência; simplicidade no cálculo; previsibilidade, isto é, a gente ter um conhecimento com antecedência do quanto vai se pagar e que essa contribuição seja vinculada à prestação de serviço.

Eu queria dizer que esse movimento começou no final do ano passado com moradores da cidade de São Paulo indignados com seus aumentos, seja comercial, seja residencial. Teve um crescimento absurdo e se tornou um movimento nacional, temos no Rio de Janeiro, no Mato Grosso, em cidades do estado de São Paulo e em outras cidades do Brasil numa velocidade absurda. As pessoas estão nos procurando, querendo se unir a nós, porque é uma indignação nacional.

Então, gostaria só de dizer mais uma coisa: já conversamos há algum tempo com a Vereadora Janaína Lima, que está aqui presente, junto com o nosso grupo, fizemos alguns estudos, conversamos com tributaristas, e ela fez uma proposta, a do PL 515/2018, que condiciona a trava ao IPCA, porque essa trava está muito mais acima do que qualquer índice. Isso está na pauta da CCJ de hoje e gostaria que vocês dessem atenção a isso.

Obrigada. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Com a Vereadora Janaína Lima, vocês estão bem representados. Tem a palavra o Sr. Júlio Tanos e depois o Sr. Fábio Araújo.

**O SR. JÚLIO TANOS** – Sou Júlio Tanos, síndico do condomínio Edifício Domos, situado no bairro de Higienópolis.

Em primeiro lugar, eu quero parabenizar essa atitude da nossa Câmara Municipal e dos vereadores, porque oxalá tivéssemos essas portas abertas, não só na Câmara Municipal, mas na Assembleia Legislativa e no Congresso Nacional, pois do meu ponto de vista e na minha experiência e na minha vivência, o Brasil que vivemos tem um grande defeito: a

população brasileira não participa das decisões legislativa, políticas e etc.

Voltando à questão do IPTU, como eu disse, sou síndico de um condomínio em Higienópolis. Primeiro ponto: de 2005 a 2018, o IPTU do meu condomínio aumentou 400%, de cinco mil reais para 20 mil reais. Nos anos de 2010 e 2011, tivemos um aumento de 30%. Tomei a iniciativa de me dirigir à Prefeitura para saber o porquê disso. A resposta: os imóveis em Higienópolis valorizaram muito. É incrível, não existe bom senso nenhum. Em 2017, 2016 e 2015, a desvalorização dos imóveis foi muito grande, o IPTU só aumenta, ou seja, não existe coerência.

Para finalizar, tenho aqui o seguinte: “conforme a legislação vigente, os imóveis residenciais na cidade de São Paulo têm como uma das variáveis de atualização do IPTU o seu valor de mercado”. Pergunto: moro, habito no meu imóvel, não pretendo vender nem alugar, por que sou dependente do valor de mercado? A minha questão é: se eu for vender o meu imóvel ou alugar, tudo bem. Mas, se sou morador, aposentado, vivo de um INSS que não cresce como deveria, como resolvo isso? O meu imóvel, o meu apartamento, estou pagando dois mil e poucos reais por mês de IPTU.

Outra coisa: para onde vai esse dinheiro? Vivo lutando para melhoria da parte urbana do bairro, a parte de segurança, asfalto, árvores que caem, e cadê o dinheiro do IPTU? Agradeço a atenção de todos, muito obrigado novamente pelos vereadores que abriram essas portas. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Fábio Araújo.

**O SR. FÁBIO ARAÚJO** – Boa tarde a todos. Meu nome é Fabio, sou advogado, morador da zona Leste, venho trazer um problema aqui que também afeta o IPTU. A gente tem que pensar na cidade de São Paulo, porque as coisas são encadeadas e podemos dizer que o IPTU, como produto da cobrança, é uma questão que vem do Plano Diretor, do zoneamento e do Código de Obras.

Vou trazer uma questão: é muito bonita a apresentação do Secretário, muito bem

colocada, parece que São Paulo é só a região da Berrini, muito bonito Pinheiros. Agora, ele não colocou lá quantos imóveis foram fiscalizados para detectar se o que está construído no lote é efetivamente o que está colocado junto à Prefeitura e cobrado o IPTU. Chamo a atenção para a questão da fiscalização, que não é vista em nenhum momento antes de se mandar um projeto de aumento de IPTU ou de regulação de IPTU. Ninguém fiscaliza, São Paulo está mais ou menos há um bom tempo sem uma fiscalização clara e efetiva nos imóveis, para saber se o que está construído no lote é efetivamente aquilo que é cobrado no IPTU.

Se você cobra um IPTU justo – e desculpendo e fazendo uma ressalva no que o senhor disse – justiça tributária não está tendo. Vejam só, um pequeno exemplo, uma pessoa compra um apartamento. Ele não tem como fugir do IPTU, vai ter que pagar, inclusive ITBI. Uma pessoa compra um terreno, lógico que aqui em São Paulo é meio difícil, mas se o cara compra um terreno, muitas vezes compra um terreno que está na Prefeitura há mil anos só como terreno. O cara constrói quatro, cinco lajes, põe casa para alugar e vai pagar o quê? O valor de um terreno.

Dois exemplos, municípios como Guarulhos e Mogi das Cruzes contrataram, não sei como fizeram, mas passaram um processo de fiscalização aérea, onde faziam a medição volumétrica por *laser* para saber se o que estava no terreno efetivamente estava parecido com o cadastro e aumentaram em 30% a arrecadação. Puderam talvez até, não aumentar o IPTU durante alguns anos, ou criar uma trava, ou colocar uma nova lei de IPTU que tivessem critérios melhores e mais justos.

Outra questão também que não é vista pela Prefeitura: melhoramentos viários. Há várias avenidas em São Paulo que até hoje não foram regularizadas pelo Poder Público, isso é uma obrigação dele. Está lá no Código de Obras, Vereador Gilson Barreto, Vereador Paulo Frange, obras viárias do Município anteriores a 88, projeto de lei da Prefeitura para regularizá-las. Essa regularização fará com que o Executivo vá lá e veja como, quando e quem construiu. Está pagando direito? Não? Então, vamos aplicar a legislação e cobrar dele.



Então, eu peço para que os senhores na discussão desse projeto de lei possam colocar como obrigatoriedade que isso é meio maluco do ponto de vista republicano, mas colocar que a Prefeitura apresente anualmente um nível de evasão fiscal retirada pela fiscalização aérea. Colocar uma fiscalização aérea anual para ver quem é que está pagando efetivamente IPTU e quem não está, porque isso iria aumentar a arrecadação, trazendo justiça na cobrança do imposto.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o Sr. Mauro Alves da Silva e, em seguida, o Sr. Arlindo Amaro.

**O SR. MAURO ALVES DA SILVA** – Mauro Alves da Silva, do Consabeja Jabaquara, que é o Conselho da Sociedade Amigos de Bairro do Jabaquara e adjacências.

O Consabeja fez o requerimento para as quatro comissões pedindo audiência pública sobre o IPTU, justamente em função dessa questão da cobrança abusiva e falta de prestação de contas. É interessante vocês olharem aquele *slide*, tem gente que olha e pensa que aquilo é um rio, mas é um esgoto, porque Pinheiros não é rio, tem zero por cento de oxigênio. Por que estou falando isso? Porque gastaram oito bilhões do nosso dinheiro para revitalizar o rio e continua um esgoto.

Então, o que estamos cobrando da comissão e dos vereadores é que avaliem a questão do IPTU em relação ao serviço prestado, porque a gente fica questionando, como alguém falou aqui, você paga pela saúde, mas tem que ter o plano de saúde, você paga pela segurança, mas tem que ter o vigia na sua porta; paga pelo transporte público, mas tem que usar o carro particular.

A sugestão de Consabeja foi que se montasse, Vereador Gilson, uma comissão especial para avaliar como está essa questão do reajuste da base de isenção, das travas, e com está sendo o uso do IPTU, porque todo mundo fala que o IPTU vai para serviços, mas vocês viram lá que tem outras despesas que estão arrecadando ou puxando o dinheiro e não

está indo nem para a zeladoria. Fica essa imagem do rio Pinheiros que na verdade é um esgoto a céu aberto por causa do mau uso do dinheiro público.

Finalizando, sugiro que é preciso que as três comissões aprovem uma comissão especial de estudo. Aqui temos três comissões, se os vereadores se prontificarem a isso, acho que o pessoal terá condições de acompanhar os estudos.

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado, Mauro. Tem a palavra o Sr. Arlindo Amaro.

**O SR. ARLINDO AMARO** – Boa tarde. Quero dar os parabéns à Mesa, sou Arlindo Amaro, da região do Ipiranga, da Associação Forte Ipiranga.

Quero colocar o seguinte: a Câmara Municipal é um órgão, tanto quanto o Tribunal de Contas do Município. Segundo rege a Lei Orgânica do Município, a Câmara Municipal e o Tribunal de Contas têm de fiscalizar as ações do Prefeito, o que não vemos isso ser feito pelos nobres vereadores. O que a gente vê é o loteamento nas subprefeituras, você chega na subprefeitura indicado pelo vereador “a”, “b”, “c”, “d”, “e”. Troca-se de subprefeito a cada 150 dias, o Ipiranga está com o 5º subprefeito, que não sabemos de onde veio e nem por que veio.

O Plano Diretor da cidade de São Paulo, desde 2002, eu era ainda pequenininho. O que propomos para a cidade de São Paulo de 2001 a 2010? Nenhum projeto do Plano Diretor aprovado nesta Casa teve implementação na cidade de São Paulo. Em 2014 teve um novo Plano Diretor discutido nesta Casa e não teve qualquer implementação até hoje na cidade de São Paulo. Então, não foi feita qualquer melhoria pública nas ruas da cidade de São Paulo.

Há os planos de bairro. Cadê os planos de bairro propostos na Câmara Municipal, discutidos com a sociedade? De repente, quando o Prefeito manda uma planilha para a Câmara Municipal com o aumento de IPTU, passa pela aprovação e aí chama a sociedade e o Secretário da Fazenda para explicar esse aumento, que foi aprovado pela Câmara.

Vejam o contrassenso da contramão da coisa. Você fala: de quem é a

responsabilidade? Quem é o responsável por esses aumentos abusivos? A cidade está inteiramente abandonada, o Ipiranga caindo, assim como a cidade inteira. Você vai para M'Boi Mirim, Itaquera, Jardim Tatá, qualquer região da cidade, são 1.500 km<sup>2</sup> da cidade de São Paulo inteiramente abandonados: córrego assoreado, bueiro entupido, você não vê qualquer melhoria pública na cidade de São Paulo, porque a Câmara Municipal não cumpre o seu dever de fiscalizar o Prefeito.

É lamentável você ter que vir aqui e falar: quem são os órgãos responsáveis pela fiscalização da cidade? O aumento do IPTU progressivo se deu a partir de 2013, conforme já foi dito. Por que a Câmara Municipal aprovou? E se aprova na primeira votação, não tem uma segunda votação. Passa por uma Câmara técnica, é analisado e ninguém fala nada. E depois dizem: “vamos chamar a Secretaria para que faça uma declaração à sociedade”. Gente, as eleições estão chegando. Cuidado, participem, porque o dinheiro sai do nosso bolso.

---

Muito obrigado. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Eu que agradeço. Vou passar a palavra ao Secretário para que responda a esses dois vereadores e cinco convidados. Faremos da seguinte forma: o Secretário responderá de sete a sete questões e, se for o caso, mudamos o procedimento, porque foi feito um entendimento entre os Vereadores.

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** – Vou procurar ser objetivo, sucinto e direto nas perguntas colocadas.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Pode ser?

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** – Claro, estou procurando responder da melhor forma possível todas as colocações, então me comprometo a ser bastante preciso e objetivo.

A pergunta do Vereador Dalton Silvano, quantos imóveis isentos em 2019? Então, são 3.450.000 imóveis passíveis de tributação, dos quais 1.073.000 isentos totalmente; 31% dos imóveis isentos na cidade; e outros 648.000 imóveis com isenção parcial, outros 18%. Então, se a gente somar isenção total com isenção parcial, metade da cidade goza do

benefício da isenção, total ou parcial.

Quantos ainda estão na trava? Quantos ainda estão sofrendo benefício de não ter sido corrigido em 2013, de uma vez só a atualização da Planta Genérica de Valores e estão sendo escalonados? Não tenho esse número aqui preciso para passar para o senhor, estou até pedindo aqui para passar para os colegas, aproximadamente, 1.200.000 é o número que a gente tinha calculado, mas podemos trazer essa informação mais precisa para o senhor.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** – Por que tem ainda 1.200.000 ainda sendo beneficiados pela trava? Porque infelizmente nesse período mais recente a gente teve inflação de quase dois dígitos, então a correção pela inflação dos valores venais de imóvel foi uma... inclusive, eu quero enganchar sobre o PL que foi citado aqui, o PL 515/2018, onde a proposta é que essas travas acompanhem o IPCA. Ora, evidentemente a Câmara precisa discutir o assunto, quero aqui só mostrar o efeito desse ajuste, se as travas acompanharem a inflação, a correção dos valores venais do imóvel na PGM se anula.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** – Pois é. Esse é o efeito. Quando há uma... O que são as travas? Volto a dizer: a atualização da Planta Genérica de Valores corrige o valor venal dos imóveis na Cidade. Então, busca o reequilíbrio na cobrança do IPTU em função do crescimento irregular da Cidade. Alguns imóveis crescem mais, outros crescem menos. Então, a Planta Genérica de Valores visa a essa correção, para que o imposto não distorça artificialmente os preços do mercado imobiliário, não provoque essa distorção relativa. Então, se se limitar o valor da correção às travas, nós nunca vamos fazer com que aqueles que têm a tributação devida alcancem o valor venal, a aplicação da alíquota diretamente no valor venal. Esse é um ajuste que precisa ser pensado, essa é uma questão que precisa ser pensada – já emendando a resposta ao comentário da Sra. Lúcia Tavares.

Agora, as faixas de isenção, perguntadas tanto pelo Vereador Alessandro como

pelo Vereador Dalton Silvano. Desde 2013, elas estão travadas: 160 mil para isenção total e 320 mil para isenção parcial; ou seja, na faixa entre 160 e 320 mil, o desconto parcial. A lei de 2017 - que seria uma atualização da Planta Genérica de Valores para corrigir essa distorção para atualizar as faixas de isenção, e outros aperfeiçoamentos na legislação – simplesmente não tocou nesses outros assuntos; só fez uma atualização, por um índice homogêneo, para todos os imóveis da Cidade em 2017;

**O SR. DALTON SILVANO** – Secretário, não quero me alongar, mas é que...

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Nobre Vereador...

**O SR. DALTON SILVANO** – Só um aparte. Se há o valor absoluto do desconto. Ou seja, o total de descontos, qual é o valor absoluto em milhões, e quanto isso significa em cima do IPTU total. O desconto total, porque cada ano vai diminuindo, não é? Se você tem. Se não, se puder mandar depois, eu agradeceria.

---

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** – Eu tenho o número de imóveis. São 1 milhão e 73 na isenção total e 648 mil na isenção parcial. Então, 50% da Cidade aproximadamente gozam de alguma isenção por valor venal. Agora, a diferença entre essa isenção e a alíquota devida, eu posso calcular e mandar a todos os Srs. Vereadores. Não trouxemos para cá de bate pronto, mas quem sabe o pessoal consegue rascunhar o valor enquanto isso. Vamos ver se até o final da audiência conseguimos. Mas, se não conseguirmos até o final, essa é uma informação pública, disponível aos senhores.

De fato, Vereador Alessandro Guedes, não é culpa da população que a Prefeitura tenha feito lançamentos menores do que no ano passado. É por isso que estamos enviando esse projeto de lei. O Prefeito determinou que não se onerasse demais o orçamento das famílias em função de uma cobrança a menor ao longo desses outros anos. Boa fé dos contribuintes, impacto demasiado no orçamento das famílias: por isso o projeto de lei sugerindo a reemissão dos valores de 2015 a 2018. Em 2019, o lançamento está correto, está devido, está aplicando a legislação devida sobre isso. Para 2020 em diante, também a saída da

isenção parcial, quando o imóvel ultrapassar os 320 mil, agora, se aprovado esse projeto de lei, não mais haverá reajuste acima do previsto pelas travas, seja para imóveis residenciais seja para imóveis não residenciais.

Agora, alguns comentários sobre a fala da Dra. Lúcia: por que o IPTU não é vinculado. Tanto o IPTU como o ISS são impostos. O imposto normalmente é arrecadado. Toda a legislação federal determina quais são as incidências de cada um dos impostos – sobre atividade econômica, sobre patrimônio, sobre renda – e distribui essa cobrança de imposto entre todos os entes da Federação: União, Estados e municípios, e esses recursos são livres para aplicação das disponibilidades orçamentárias, exceto as vinculações condicionais: educação e saúde. No caso, a Cidade tem de aplicar 31% com educação, sendo que o mínimo constitucional é de 25%, e 15% com saúde. Essas são as únicas vinculações para todo imposto, e o IPTU, tal quais os demais, está sujeito ao que prevê a Constituição com relação à vinculação dos impostos.

Sou simpático à ideia de se simplificar cada vez mais a cobrança do imposto. Há alguns anos nesse meio, como Secretário da Fazenda e de Administração Tributária, percebemos que a legislação de impostos é simples: tem uma base e uma alíquota; o que torna complexo são as exceções. Quando se quer promover um determinado incentivo, uma isenção, uma redução de base de cálculo, uma atribuição de crédito, é aí que a vida do contribuinte se torna muito difícil. Esses mecanismos é que tornam o imposto complexo de ser entendido e difícil de as famílias preverem o efeito nos seus orçamentos. Fica registrado aqui o comentário no sentido de a Prefeitura melhorar a informação, de ser mais clara nas notificações de lançamento de imposto ou qualquer outra comunicação com o contribuinte, para que eles entendam adequadamente a legislação, todos os descontos, todas as majorações, todos os cálculos especiais na determinação da base de cálculo e na cobrança efetiva.

O Sr. Júlio Tanos comentou sobre a evolução do IPTU do imóvel dele, de 400%

entre 2005 a 2018, e citou a valorização do mercado. Evidentemente, temos que avaliar o caso concreto. Qual é a base de incidência da cobrança do IPTU, como determina a legislação federal? É o valor da propriedade. Então, a alíquota definida tem sua progressividade - começa, se não me engano, em 0,6 e pode alcançar até 1,4, dependendo da faixa de valor do imóvel - e a base de contribuição é o valor da propriedade. Aí, quero esclarecer a todos os munícipes: se a avaliação de mercado do valor do imóvel for maior do que o valor venal do imóvel na planta do IPTU, o cidadão tem o direito de requerer uma avaliação especial para que esse valor venal seja atualizado, e a Secretaria da Fazenda tem o canal próprio para atender as avaliações especiais. Suponhamos que o imóvel valha 500 mil no mercado - porque o contribuinte acompanha os preços da região, por estar informado, e hoje é cada vez mais fácil acompanhar isso com os aplicativos ou com as informações que são disponibilizadas para a Cidade por região -, se o contribuinte perceber que o valor venal do imóvel, que é aquele sobre o qual são incidentes as alíquotas para se calcular o imposto, está maior do que o maior de mercado, é direito do contribuinte e obrigação da Prefeitura atualizar o valor venal para o valor de mercado.

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** – Se não funciona, temos de...

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** – Quero deixar aqui o registro público de que a gente tem a plena ciência de que isso é um direito do cidadão. Ele não pode nunca ser cobrado além do que representa o valor do mercado. E se há alguma falha, se há alguma imperfeição no processo, temos a obrigação de corrigir, e estou disposto a mostrar e dar toda a transparência sobre isso.

- Manifestações no recinto.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Peço ao Secretário que conclua sua exposição. Em seguida, daremos continuidade às perguntas.

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** – Prosseguindo nos comentários que os senhores fizeram, perguntaram para onde vai o dinheiro. Exceto a vinculação para as áreas de educação e saúde, que é nossa obrigação prevista na Constituição, o dinheiro, assim como todo recurso arrecadado de impostos, serve para fazer frente às obrigações da Prefeitura, no sustento dos serviços, na prestação dos serviços de educação, saúde, habitação. Não há uma vinculação específica além das previstas na Constituição.

Fazendo esses comentários, penso que abarqueei todas as contribuições.

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** – Ah, não, muito bem lembrado...

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Obrigado, Secretário. Próximo, Vereador José Police Neto.

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** – Presidente, Presidente, Presidente,...

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Não, eu vou pedir para a plateia, por favor...

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** – Peço um aparte. Peço um aparte porque, de fato, é uma resposta. Esse trabalho de fiscalização, a Prefeitura de fato faz sim, esse trabalho. A gente pode trazer depois para vocês toda a... E não me oponho, na mensagem a ser enviada sobre qualquer atualização legislativa sobre o IPTU, que a gente mostre os resultados tanto do ponto de vista das ações como do ponto de vista de diminuição de evasão fiscal decorrente da verificação *in loco* ou por imagens aero-fotográficas, como a Secretaria vem fazendo desde 2017. A Secretaria está investindo em novas tecnologias para cada vez mais aperfeiçoar esse tipo de trabalho e verificar a correção no potencial construtivo e na área.

É importante lembrar que quando é observada uma irregularidade, pode-se apurar o período no qual esse imóvel todo ficou em desacordo com o cadastro e cobrar, fazendo lançamentos retroativos, até cinco anos anteriores. A Prefeitura vem fazendo, e estamos à disposição para mostrar, dar toda a transparência nas ações de fiscalização e nos resultados



dessas ações, para tornar isso público, inclusive nas proposituras que visam a qualquer modificação da legislação tributária.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Próximo, Vereador José Police Neto. Antes, porém, quero informar que alguns assuntos que não forem tratados, concernentes ao tema, os senhores podem encaminhar para a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, para a Comissão de Administração Pública ou para a Comissão de Finanças e Orçamento, que iremos solicitar as informações necessárias.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Sr. Presidente, tentarei ser o mais breve possível. Quero abordar três temas que julgo serem fundamentais, e acho que são eles que trazem todos a esta audiência pública.

Quando da instituição da primeira trava, ainda na administração Serra/Kassab, a trava foi oferecida por uma questão objetiva. Se não houvesse a trava, nenhum contribuinte teria condição de ter uma previsão de quanto pagaria no ano seguinte. Então, a trava - que fixou num certo momento 20% e em outro 15% - aparece na legislação exatamente para proteger o contribuinte de um planejamento que ele tem de ter. Até porque o imposto é devido.

Na realidade, você tem um desconto exatamente para que a evolução da transferência do custo do imposto não seja repassada totalmente ao contribuinte, exatamente por dois outros fatores, que não conseguem ser apurados ainda com competência. Um: a valorização imobiliária, na cidade de São Paulo, é extremamente volátil. Se avaliarmos nos últimos três, quatro anos, muitos dos imóveis que tiveram elevação nesse último período, seguindo a reposição inflacionária, podem ter tido desvalorização nominal. Então, um apartamento que valia algo em torno de 200, 300 mil reais há três ou quatro anos, pode estar em um setor da Cidade em que você teve desvalorização. Mas o que acontece quando você faz a correção pela inflação? Você faz com que ele fique mais caro. Mas se ele perde uma faixa de desconto ainda, ele fica mais caro ainda o distanciando objetivamente da valorização dita que aquele imóvel ou aquele setor teve.

É verdade que temos um instrumento de reclamar à Administração para termos uma avaliação individual do nosso imóvel. Só que ela leva, normalmente, mais de um ano e, portanto, o contribuinte não consegue ter a resposta, dentro do mesmo exercício, daquela valorização que já foi anunciada para o seu imóvel. Portanto, o contribuinte acaba, mesmo reclamando do valor do seu imóvel, que teve uma elevação a partir da aplicação só da inflação. Lembrando que em períodos de recessão, aplicar a inflação só já pune o contribuinte. Precisamos entender muito isso. Em períodos de recessão, aplicar só a inflação é punir o contribuinte. Por isso, muitas vezes se usa o PIB associado ao correspondente inflacionário do período para se modular alguns aumentos, exatamente para em períodos de recessão não se transferir punindo o contribuinte.

Mas o que eu coloco aqui, dentro da previsibilidade, e aí o Secretário foi preciso em nos mostrar como que será o comportamento a partir do ano que vem. A partir do ano que vem, mesmo incidindo sobre aqueles imóveis que saíram da faixa de desconto, teremos o teto. Então, para frente estamos corrigindo o modelo legal e para trás também.

Podemos ter, na legislação, também uma oferta de correção para o ano já lançado? Porque me parece algo óbvio. Estamos dizendo o seguinte: “Olha, para garantir a previsibilidade, deveríamos ter um teto”. Aqui eu nem estou discutindo se o teto é inflação, se é dez, se é sete ou oito. Estou dizendo que nós, Parlamento, Executivo e sociedade, pactuamos um teto. Todos aqui já sabem que jamais, no ano que vem, o seu imposto será superior a 15%, superior a 10. Se a inflação for um, se a inflação for dois, a pressão para atingir esse teto será sempre menor, óbvio. Mas o que estamos falando aqui é qual a pactuação que estamos fazendo. Se temos uma pactuação real, que vai gerar previsibilidade, e ela foi gerada, até o ano passado, portanto, dez anos em que as travas existiram, e um erro identificado na aplicação dos anos de 2015, 2016, 2017 e 2018 estão sendo perdoados... Na realidade, nem se pode falar em perdão, porque eles nunca foram devidos. O Fisco nunca falou para o contribuinte de que ele era devedor disso. Então, na realidade, deixou de lançar. Mas lançou

neste ano. Mas estamos dizendo que, para o ano que vem, não vamos mais lançar, vamos utilizar um teto. Qual a possibilidade de descontarmos, no ano que vem, o que o contribuinte vai pagar a mais neste ano? Por uma questão objetiva: eu recebi, em meu gabinete, diversos contribuintes que tiveram mais de 100% de aumento. Cento e sete, 108, e, aí, eu falo da origem do processo legislativo. Se o esforço que a sociedade fez, na pactuação do voto do Parlamento, foi: “Preciso ter uma previsibilidade”, punir a sociedade circunstancialmente, neste momento, por uma falha... E se estamos corrigindo para trás, então o esforço que eu faço é exatamente para ajustar, nesta legislação que chegou agora, o que foi o passado, e o que me parece, com muita objetividade, é que o Secretário ajusta o passado, ajusta o futuro, mas o presente fica solto. E, ao ficar solto, não conseguimos a principal resposta do que muitos que vieram aqui buscar: nós, que recebemos um IPTU 30, 40, 50, 80, 100% a mais, teremos de pagar 100% a mais, mesmo a legislação trazendo um instrumento de previsibilidade?

Então, o esforço que eu faço é: existe espaço no debate legislativo, que começa com a apresentação do projeto, também para corrigir o lançamento do ano? E, portanto, o ano que vem, esses que, porventura, já tenham pago, sejam ressarcidos dos valores que pagaram a mais do teto estabelecido?

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto) – Obrigado.**

Tem a palavra o Sr. Antonio Souza, da Associação Comercial.

**O SR. ANTONIO SOUZA – Boa tarde a todos.**

Eu represento a Associação Comercial, a comissão de política urbana. Faço parte dela. Também sou corretor de imóveis e delegado do Creci da região da zona Sul. Sou o subdelegado titular dessa região.

Eu tenho trabalhado muito a respeito desse item, dentro da nossa distrital - da qual também sou superintendente – sobre a impugnação do valor venal. Essa impugnação já vem da época de Jânio Quadros, Lei 10.235/1986. Eu estou falando isso porque tenho pesquisado e li todas as legislações, nesses últimos dias, para que eu pudesse compor e formar um laudo

especial, um laudo de avaliação especial, em que possamos contestar e impugnar a notificação de lançamento.

Muito bem. A minha pergunta vai: nós devemos fazer a contestação do valor venal? O Vereador José Police Neto foi muito feliz aqui ao dizer que a oscilação dos valores é muito grande. Existe uma especulação. E como fazer o valor real do imóvel?

Então, eu tenho de contestar... Se eu fizer hoje - como perito também que sou, perito em avaliação imobiliária -, uma avaliação de um imóvel, hoje ela tem uma situação. No ano passado, era outra. Então, dessa forma, eu não posso também ficar indo e voltando na Prefeitura para que ela me dê o valor venal do meu imóvel.

Então, eu fiz um levantamento dos últimos 20 anos dos valores percentuais aplicados, e eles foram maiores que o valor da inflação, medida pelo IPCA. Eu tenho tudo isso tabulado e estou fazendo uma contestação, uma impugnação nesse sentido.

Mas a minha preocupação também é outra. Eu faço essa contestação hoje, que foi o que o colega acabou de dizer. Eu faço e paro de pagar o IPTU? Eu fico esperando a resolução para uma NL2? Uma NL3? Ou eu tenho de continuar pagando aquele valor? Eu posso falar isso para o meu cliente que está me contestando e pedindo para que eu faça esse tipo de trabalho?

Então, eu gostaria de saber esses detalhes, porque são muito importantes. E, de fato, o valor venal, que eu apurei e pude verificar, estava acima em 30%. Ou seja, então eu gostaria de ter essas respostas para termos uma informação mais precisa e para que os municípios possam, realmente, enfrentar e fazer alguma avaliação ou impugnação do valor venal.

Era só isso. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado.

Tem a palavra o nobre Vereador Paulo Frange.

**O SR. PAULO FRANGE** – Secretário, eu vou apenas fazer pergunta que não tem

nada com as anteriores, até para ser objetivo.

É uma contribuição, Secretário, e uma preocupação nossa. Nós sabemos que o Plano Diretor da Cidade e a Lei de Zoneamento não têm propósito tributário. Porém, quando nós tratamos de área rural e área urbana, nós estamos falando de uma legislação vigente que dispõe que a partir do exercício de 2014, aí vem o anexo onde está o perímetro que delimita a chamada subdivisão da zona urbana do Município, para efeitos fiscais. E isso está assentado em descrição de perímetro da Lei 13.885/04, da lei antiga do zoneamento.

Em 2014, mas aí ainda estava vigente isso e foi aprovado depois, aprovamos aqui o Plano Diretor, e, no ano seguinte, a Lei de Zoneamento, que passou a ser georreferenciada. E, no georreferenciamento, não coincidem esses perímetros com os perímetros descritos na lei anterior, aprovada naquela época da Gestão Marta Suplicy.

Então, é uma contribuição, é uma dúvida, é uma preocupação para que V.Exa. possa levar a fim de que nos esclareça como ficarão essas descrições, porque têm áreas que estão demarcadas como urbanas e não são urbanas, e vice-versa.

A segunda tem muito a ver com todos aqui, inclusive até mais com o Vereador Gilson e outros Vereadores..., Vereador Fabio Riva. Nós temos acompanhado as habitações de interesse social da Cidade e temos, aqui, um exemplo, dentre centenas, de um funcionário meu que mora em um imóvel da CDHU, adquirido em 1989, na zona Leste. E o IPTU dele sempre veio, desde que houve a regularização fundiária, zero. Este ano, ele recebeu um IPTU..., o imóvel está avaliado em 45 mil reais, e recebeu um IPTU de 315 reais, e todos os demais também receberam. Nós temos outras áreas de CDHU onde as pessoas receberam pela primeira vez o IPTU, e o valor está muito aquém dos 160 mil. A pergunta é: esse lançamento, menor que 160, não deveria ser automático? Ou aqui existe algum equívoco? Se o senhor quiser, eu até deixo com o senhor o IPTU de 2007, 2009, 2014 e a cópia do contrato do proprietário, que é meu funcionário.

Eu trouxe o exemplo da casa, porque são centenas que temos assim. Esse imóvel

de 45 metros quadrados.

São duas situações muito específicas, muito pontuais que parecem ser exceção, mas que, verdade, impacta muito nessa região.

Obrigado, Secretário.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado.

Tem a palavra o Sr. Renato Batista.

**O SR. RENATO BATISTA** – Boa tarde a todos.

Meu nome é Renato Batista. Falo em nome do Movimento Brasil Livre.

Primeiro, cumprimento os amigos do Movimento IPTU Justo. Estaremos na luta não só em São Paulo, mas em todo o Brasil.

Primeiro que é de ficar indignado que o cidadão tenha de pagar por um erro da Prefeitura que está ocorrendo há quatro anos e só está sendo descoberto agora. O cidadão que tem os seus 10, 15 dias para pagar a conta do IPTU, tem apenas esse tempo para pagar um aumento absolutamente fora da trava que a própria Câmara estabeleceu por lei.

É claro, também, que não é para nos esquecermos da Lei 15.889/13, aprovada na Câmara, sobre a Planta Genérica de Valores, da época do Prefeito Fernando Haddad. Isso passou aqui pela Câmara e fez com que esse aumento do IPTU se desse dessa maneira. E vai continuar aumentando, essa que é a verdade, graças ao que foi aprovado lá no passado.

Sei que têm outros projetos de lei, da Vereadora Janaína, enfim, outras soluções que serão estabelecidas pela Câmara. Espero que elas sejam tão céleres quanto foi o aumento do salário dos Vereadores em 2016. Espero que tenha a mesma velocidade.

Para completar, esse erro bizarro só poderia ter acontecido na gestão destrambelhada do Prefeito Bruno Covas que, inclusive, esteve aqui na semana passada e fugiu de dar entrevista.

Chega de aumento abusivo.

Obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Tem a palavra o nobre Vereador André Santos.

**O SR. ANDRÉ SANTOS** – Boa tarde a todos.

Estamos falando de coisas bem importantes, só que isso tudo aconteceu por conta do lançamento no sistema. E ficamos sabendo nas ruas, por pessoas que nos procuravam e falavam: “Olha, o meu IPTU aumentou tanto”. E uma coisa que, até agora, não observamos é: quem é que cuida desse sistema? É uma empresa? É um funcionário de carreira? E se é uma empresa, o que foi feito para punir essa empresa? Porque, ela mais prejudicou a população do que beneficiou. Se é um funcionário de carreira, o que foi feito para que ele também pudesse sair, pelo menos sair, de onde está, porque ele não está apto a exercer a função, porque são muitos anos com erro de sistema. E as pessoas que estão aqui, que mexem com celular, sabem que o celular já é caro, agora imaginem um sistema que, muitas vezes, é aplicado em determinadas empresas, o quanto deve custar isso?

Então, se há um custo, certamente não pode haver um erro tão gritante como esse, porque qualquer empresa que detectasse que um funcionário lançou no sistema algo que iria falir a empresa... Porque, a forma como foi feito, eu conheço o Bruno Covas, alguns podem falar muitas coisas contra ele, mas ele é uma pessoa séria. Isso pode por em risco a condição do próprio Prefeito dentro da Cidade.

Então, houve uma matéria do *Estado de S.Paulo*, do dia 20 de fevereiro, dizendo o seguinte: “Erro nos sistemas de processamento de dados da Secretaria Municipal da Fazenda”. A pergunta é: essa informação procede? E, se houve erro, o que foi feito para penalizar as pessoas que agiram dessa forma? Porque até pode dar a entender para muita gente que foi uma má-fé de alguém. Até como foi falado que tudo precisa ser bem transparente, onde estão essas pessoas que até agora não apareceram? Elas precisam aparecer e alguma coisa deve ser demonstrada que foi feita, porque se houver um novo problema no sistema vai, com certeza, trazer uma situação de desespero muito maior do que o que já tem ocorrido para as

pessoas.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – Muito obrigado.

Tem a palavra a Sra. Naomi.

**A SRA. NAOMI** – Boa tarde a todos.

São muitas coisas a falar. Eu tentei fazer uma lista para ver se não me perco, mas .valor venal, valor isso, valor aquilo, na verdade, o que me interessa? Eu moro na mesma casa desde 1960. Eu não especulo, minha propriedade tem a mesma metragem construída e houve um aumento de 170% no valor do IPTU que eu pago, desde 2013, até agora.

Então é o seguinte: vocês cobram valores 10% ao ano. Quem aqui como profissional, trabalhador, teve aumento a esse nível nesses últimos anos? Quem? A senhora teve? Eu não tive, estou desempregada há três anos. Tenho duas amigas mulheres, com quase 60 anos que estão colocando suas casas à venda, porque elas não conseguem pagar esses aumentos. São profissionais liberais, uma é dentista e a outra é professora de inglês. Não é possível. Não adiantam todas essas explicações. Isso não é possível. Nós não damos conta de pagar.

O que acontece? Vamos vender os nossos imóveis para as incorporadoras e vamos ter de sair de São Paulo, procurar cidades menores e levar nossos pequenos negócios, quem os tem, para cidades menores onde se cobram menos impostos.

Outra questão é a favela. Moro no bairro Campo Belo, um dos bairros que mais IPTU paga. Em pesquisa recente é o bairro que tem os piores índices sociais. Para que eu pago tanto IPTU? São 18 comunidades ao longo da Avenida Roberto Marinho, onde ninguém paga IPTU. Vocês sabem que eu conheço muita gente que mora nas comunidades e eles dizem que há especulação imobiliária lá dentro. As pessoas constroem, cobram horrores, cobram taxas, isso e aquilo dos pobres moradores e ninguém paga IPTU. Então eu arco com todas essas irregularidades.



Há lançamentos com menos de 50m<sup>2</sup>, muitos profissionais que ganham uma grana boa estão indo para esses lançamentos funcionais. Eles não pagam IPTU porque têm menos de 50m<sup>2</sup>. Tem cabimento isso? Ao lado da minha casa. Eu moro na Rua Pascal, Rua Demóstenes.

A questão não é só o aumento abusivo de 2019, a questão é que os valores já estavam abusivos antes. Como se vai corrigir isso? Um senhor lá pagava 200 e agora foi para 1.200, 500% de aumento. É um absurdo? É. Só que eu, duas ruas abaixo, pagava R\$ 5.700,00 e agora estou pagando R\$ 6.300,00. O cara foi de 200 para 1.200 e está reclamando. Eu tive 170% de aumento nos últimos cinco anos. Até quando vou suportar isso?

Espera que tem mais uma coisa que quero falar.

Por isso, o PL 515/2018 é importantíssimo, ele não resolve o problema que é muito complexo, mas estanca a sangria.

Desculpe, tem só mais uma coisa. É uma questão que um senhor aqui já mencionou. A revisão da Planta Genérica de Valores. Muito bem. Em 2013, determinaram que a minha casa, que tenho desde 1960, meu pai comprou quando foi construída, pode se construir ao invés de duas vezes o terreno, quatro vezes. Ótimo. Subiu o valor da minha propriedade, subiu o valor do meu IPTU; e eu com isso? Eu moro lá, eu não vendo, não quero vender para incorporadora. Quero continuar morando no bairro onde nasci. Não posso arcar com um benefício que não tenho. Se eu vender para uma incorporadora, um dia, por não sei quantos por cento do valor, sei lá o que, aí vocês vão me taxar. Aí eu vou pagar imposto em cima disso. E a incorporadora que vai construir, sei lá, 20 vezes o valor, que pague o IPTU, mas eu não posso pagar por um benefício que eu não vou usufruir. A minha casa é igual, não construí nada, tive 170% de aumento em cinco anos. Isso é um abuso, por favor, tem que parar.

Defendam e apoiem, povo, apoiem o PL 515, da Vereadora Janaína Lima, que tem outros 15 Vereadores coassinando. Hoje, às duas da tarde, vai ter uma reunião aqui sobre

isso. Quem puder, fique.

Muito obrigada. (Palmas.)

**O SR. PRESIDENTE (Gilson Barreto)** – O próximo a falar é o nobre Vereador Goulart.

Antes, porém, vou passar a presidência ao nobre Vereador Alessandro Guedes, Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento.

- Assume a presidência o Sr. Alessandro Guedes.

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Com a palavra Vereador Goulart.

**O SR. RODRIGO GOULART** – Boa tarde a todos. Cumprimento o nobre Presidente Gilson Barreto e o Vereador Alessandro Guedes, Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento; cumprimento todos os componentes da Mesa e o Secretário Philippe Duchateau.

Resumindo um pouco de tudo o que a gente viu, sabe-se que existe um grande problema, não adianta ficar tentando dar explicações, temos de pensar na solução dos problemas. Vejo que muito se questiona sobre a PGV - Planta Genérica de Valores. Nós já deixamos aqui uma indicação ao Secretário Philippe Duchateau para que ele leve ao Poder Executivo para que se pense numa ampla reforma da questão da PGV, viu Secretário.

A gente sabe que na época da implantação, em 2013, muitos Vereadores estavam aqui, dá à Planta Genérica, na formulação do valor do IPTU, a gente sabe que o momento econômico era outro, estava em pleno crescimento e hoje o momento econômico é totalmente diferente de 2013. Se fizermos uma relação, saberemos que o valor do IPTU está um absurdo, levando em conta a Planta Genérica de Valores. Pedimos que se faça, realmente, uma revisão nesses valores.

Há um projeto meu em tramitação na Câmara, onde se pede transparência, trata-se do PL 658/2017, indico para que o Poder Executivo dê publicidade ao valor do tributo, ao número de contribuintes, ao valor da renúncia por tributo e também ao valor arrecadado por distrito. A gente vê diversos contribuintes que vieram aqui se expor, que moram em tal bairro,

mas que não veem o valor do tributo que eles pagam, valores muito altos, se revertendo para o próprio bairro. Qual é o valor de cada distrito onde é pago? Hoje, a gente não sabe o quanto no Campo Belo é pago, quanto no Campo Limpo, mas que se dê publicidade a esses tributos e onde eles são, realmente, investidos pela Prefeitura.

Aqui vão algumas perguntas que eu faço ao Secretário: o PL 87/2019, que o Executivo mandou para Câmara, se ele implica na devolução de recursos pagos a maior do IPTU aos contribuintes e se, por outro lado, ele vai implicar também em aumento para outros contribuintes.

Sabemos que leis vigentes que tratam sobre IPTU, a atual começa em 2013. Houve outros decretos e leis, em 2016, 2017 e 2018. Conforme noticiado e bem dito aqui pelo Vereador André Santos, a Secretaria disse que houve um erro na interpretação dessas leis. Sabendo disso, as minhas perguntas: qual a interpretação aplicada além de eventuais erros que existiam e que não foram corrigidos dentre esse tempo? Se esses erros se resumem aos mais de 90 mil imóveis ou se pode ainda haver mais falhas envolvendo outros lotes e imóveis na cidade de São Paulo.

Muito obrigado, Sr. Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – O próximo inscrito é o Sr. Gustavo, do Movimento IPTU Justo.

**O SR. GUSTAVO** - Boa tarde nobres Vereadores, Sr. Secretário. Sou membro do Movimento IPTU Justo, vou trazer uma questão não ligada ao Movimento, mas é um drama particular que estou vivendo. Vou fazer uma simples pergunta ao Sr. Secretário, mas antes farei uma breve introdução.

Meu bisavô, Vereador também, na década de 20, do Século passado, comprou uma área longe, na beira do Rio Pinheiros, área pantanosa. Pagou barato o terreno, onde hoje é o Jardim Europa e Paulistano. Meus avós moraram lá, meus pais também, hoje eu moro lá. Meu IPTU é de 50 salários mínimos. Eu pago cinco salários mínimos, por mês; 50 por ano,

numa casa que meu bisavô construiu e que está na família há mais de 100 anos. Sou engenheiro e estou desempregado por conta da crise. Faço uma simples pergunta: a Prefeitura está disposta a comprar a minha casa, porque está à venda há cinco anos, não consigo vender. Pergunto se a Prefeitura quer comprar a minha casa, porque eu não consigo pagar o IPTU. É isso.

Obrigado. (Palmas.)

- Manifestação na galeria.

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Tem a palavra o Vereador Atilio Francisco.

**O SR. ATÍLIO FRANCISCO** – Boa tarde a todos e a todas. Uma das coisas que tenho ouvido falar constantemente, com relação a tributos impostos etc., é quem pode mais, paga mais; quem pode menos, paga menos. Acho que a população brasileira não quer isso, mas quer taxas e tributos justos. É isso que nós e toda população queremos, impostos justos.

Sobre essa questão de quem pode mais, paga mais, às vezes a pessoa mora num bom bairro, herdou, como o rapaz falou, dos antepassados um imóvel valoroso, mas, como foi o caso do senhor que falou e não me recordo o nome, ele mora num local ótimo, mas paga IPTU com dificuldade.

Nós, Vereadores, temos de aproveitar a oportunidade desta lei que está chegando para fazer uma mudança nesse aspecto. Não é porque a pessoa mora num bairro bom que ela tem de pagar mais. Tem de olhar as condições das pessoas. Se a pessoa mora num bom bairro porque recebeu a casa de herança, qual é a renda da família? Acho que isso tem de ser levado em conta, como em muitas questões a renda familiar é levada em conta para se cobrar tributos, taxas etc., isso tem de ser levado em conta também da cobrança do IPTU.

Essa é uma coisa séria, que tem de ser avaliada com muita autenticidade, porque o que todos nós queremos é o que está ali: IPTU justo para todos. (Palmas.) Quanto falo IPTU justo é aquele que gera praça limpa, buraco tapado nas ruas, rede de esgoto funcionando, rede

de água pluvial e bueiros limpos, córregos desassoreados, escolas dignas para as nossas crianças, creches. Por tudo isso que a gente - nenhum paulistano, nenhum paulista, nenhuma pessoa que mora na cidade de São Paulo - tem desejo de deixar de pagar o IPTU. Nós queremos pagar o IPTU, mas queremos que o IPTU, ISS, todas as taxas e tributos que a gente paga sejam justos. Que a gente tenha também, não só a contrapartida para o Governo, contrapartida para a população também.

Estou preparando uma lei polêmica. Com certeza vai causar polêmica na Cidade. Há pouco tempo surgiu um decreto dizendo que o morador com problema na sua calçada, se não fizer o reparo em 60 dias, ele vai ser multado. A minha lei vai também propor ao morador, que tem a sua rua esburacada, que faça uma notificação para a Prefeitura corrigir aquele buraco. Se ela não corrigir em 60 vai ter de dar um desconto de 10% no IPTU. Porque é justo. É lógico. Se eu posso ser multado por que o Poder Público também não pode ter a mesma contrapartida? Não é isso?

- Manifestação na galeria.

**O SR. ATÍLIO FRANCISCO** – Então nós vamos trabalhar da mesma maneira. É toma lá, dá cá.

- Manifestação na galeria.

**O SR. ATÍLIO FRANCISCO** – Mas eu vou trabalhar nessa lei e contar com o apoio dos Vereadores para que isso seja implantado. Chega de penalização da sociedade, do povo paulistano e vamos também penalizar os governos que deixam de fazer as coisas que precisam ser feitas.

No orçamento, nós tivemos o cuidado, tirando a folha trabalhista de todas as subprefeituras, de aumentar em 25% os valores das subprefeituras, para melhorar a zeladoria da Cidade e vamos cobrar isso. Vamos trabalhar. Estou falando para vocês para vocês me ajudarem a cobrar isso nas subprefeituras, porque a Cidade está um caco, está largada, abandonada. Já vi escolas que estão preparando alunos, dando curso para caçar preá porque

daqui a pouco nós vamos caçar preá nas praças aí. A mata está terrível.

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Para concluir.

**O SR. ATÍLIO FRANCISCO** – Então isso precisa mudar. Conto com o apoio de vocês. Estou junto com vocês. Confisco não, IPTU justo para toda a população paulistana.

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Com a palavra o Sr. Nilson Pesce, da Sociedade de Moradores e Amigos do Jardim França.

**O SR. SOUZA SANTOS** – Pela ordem, Presidente.

Há muitas pessoas inscritas ainda?

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Nós estamos intercalando um Vereador e um munícipe. Faltam oito cidadãos e seis Vereadores. O senhor é o próximo.

**O SR. SOUZA SANTOS** – Ok.

**O SR. NILSON PESCE** - Boa tarde a todos. Meu nome é Nilson Pesce, sou dirigente da Associação de Moradores e Amigos do Jardim França, gostaria de cumprimentar a Mesa, os Srs. Vereadores, Vereadoras, o Secretário Municipal Sr. Philippe. Agradecimento especial ao Vereador José Police Neto que nos recebeu em seu gabinete para que pudéssemos tratar o assunto do IPTU. Cumprimento a plateia, assim como todos presentes preocupados com o que vem acontecendo.

Relembrando, nós tivemos, em 2013, uma correção da Planta Genérica que, no primeiro momento, foi aprovada por esta Casa de leis, por este Parlamento. Naquele instante, não se deu conta do impacto que isso traria nos valores do IPTU. No momento seguinte, depois que a população começou a reagir, percebendo o estrago que ia acontecer, essa mesma Casa discutiu e aprovou a trava que hoje tanto se fala para colocar os limites em 10, 15%.

Eu queria deixar um pedido ao Secretário que, por gentileza, faça uma discussão para que possa deixar isso melhor esclarecido nas capas do IPTU, para que as pessoas possam saber quem está no limite das travas, qual é o desconto que está recebendo e até

quando vai o impacto dessa aplicação. Porque isso parece que não tem fim. Esse é um ponto que fica a minha sugestão no sentido contributivo. A Prefeitura não tem conseguido levar para a população de forma clara o que vem acontecendo.

Vou citar um exemplo, no começo deste mês, no início de fevereiro, o Subsecretário da Fazenda, Sr. Pedro Ivo, deu uma entrevista para a imprensa onde falou que apenas 2,5% da população, apenas 90 mil imóveis, estavam tendo aumento acima de 3,5%. Ora, se 2,5% da população ele considera como “apenas” é lamentável. É uma falta de sensibilidade no trato da informação com os munícipes. Isso gerou um pânico na população.

Se a gente der um exemplo rápido, com a quantidade de voos, pousos e decolagens que temos no País, “apenas” 2,5% de acidentes seriam 25 acidentes aéreos, por dia. Os senhores consideram que esse valor é significativo ou desprezível? (Palmas.)

Eu acho que a Prefeitura precisaria olhar um pouquinho mais e tratar isso de forma um pouco mais didática.

Outra coisa que gostaria de falar é o seguinte: o aumento da planta genérica feito em 2013 corrigiu de forma bastante exacerbada e depois devido à recessão dos anos 2015, 16 e 17, os valores hoje deixaram os imóveis em patamares – em alguns casos – acima dos valores efetivamente de mercado. Então hoje estamos tendo em muitas situações um impacto reverso do que aconteceu em 2013. É importante que se veja isso na próxima revisão, como tratar esse assunto.

A questão do erro que o senhor comentou e que a Prefeitura iria cobrar dos anos anteriores e agora está propondo certa anistia, tenho minha posição pessoal, deixar de cobrar pode ser entendido como uma anistia e como não temos almoço grátis quando isentamos alguma coisa alguém vai pagar a conta.

Então quem está recolhendo, pagando IPTU vai pagar isso. Temos de pensar num critério um pouco mais justo assim como na iniciativa privada, quem errou tem de ressarcir, repor esse erro e não simplesmente ignorar e passar em cima. Esse assunto, desculpe

Secretário, mas precisa ser tratado de forma diferente.

E para concluir quero dizer o seguinte, toda essa discussão aqui do IPTU efetivamente é para trazer recursos para que a Prefeitura possa cumprir o custeio da máquina administrativa, fazer a sua infraestrutura de investimentos e fazer os serviços de melhorias. Estamos vendo aqui na Cidade que a parte de zeladoria está muito ruim. E gostaria que o senhor, por favor, levasse ao Prefeito Bruno Covas. Um dos pontos colocados no plano de governo que hoje está instalado era a eficiência da máquina pública. E hoje percebemos que não dá para continuar gastando do jeito que gastamos e fazendo serviços do jeito que se fazia há 20 anos.

Vou dar apenas um exemplo que acompanho bem. Todos reclamam aqui de zeladoria. Vemos, por exemplo, as equipes de capinação e poda tem um contingente de 11 pessoas. E 40, 50% dessa equipe não trabalha no serviço de capinação e poda. Uma pessoa vem para tirar foto do lado da Prefeitura, o motorista do caminhão que não trabalha e se não mudarmos esse modelo, Secretário, não haverá recurso público para fazer o que é preciso. Essa é uma proposta do plano de governo do Prefeito atual. Por gentileza, gostaria que o senhor levasse esse ponto de atenção.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Muito obrigado, Sr. Nelson. Peço aos próximos inscritos, se estiverem contemplados, declinem da vez de falar para que possamos cumprir nosso horário de entrega do plenário. Temos ainda muitos inscritos. Vou continuar na alternância, mas se alguém estiver contemplado seria uma grande gentileza declinar.

Anuncio a presença do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Eduardo Tuma.

Passo a palavra ao nobre Vereador Souza Santos.

**O SR. SOUZA SANTOS** – Presidente, boa palavra de V.Exa. quando diz se alguém se sente contemplado. Sinto-me contemplado com os questionamentos feitos aqui. Muitas



perguntas e colocações que eu faria o Secretário respondeu, porém, tenho só uma questão: peço ao Secretário que fale um pouquinho mais sobre as metodologias aplicadas à fiscalização só para que tenhamos em mente a ideia dos procedimentos.

Como foi falado aqui, em 2013, votamos o IPTU, já estava nesta Casa. Depois fizemos a reparação, como dito por alguns, sobre a questão da trava. Pessoalmente fui esculhambado em muitos lugares na zona Leste, que é minha área de atuação, onde houve uma redução no IPTU. Creio que neste projeto temos toda a condição de fazer algumas reparações que todos esperam. Então é importante nos debruçarmos nessa questão para que façamos justiça.

O Vereador Gilson Barreto falou, não sei se o Presidente pode nos informar, parece-me que a Comissão de mérito do IPTU é Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Sendo assim faremos todo o esforço com determinação e afinco, para que as correções devidas possam ser feitas na Comissão. É claro que ninguém gosta que se mexa no bolso e uma coisa que fiquei me perguntando, o mercado diz do valor venal do imóvel, mas o mercado não diz o valor do salário para pagar o aumento do IPTU.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Obrigado, Vereador Souza Santos, usou apenas dois minutos. Peço aos próximos oradores para que fiquem atentos aos três minutos, no máximo.

Próximo inscrito, Sr. Marcio Oliveira.

**O SR. MARCIO OLIVEIRA** – Boa tarde a todos, cumprimento a Mesa, Presidente, Secretário e todos os presentes. Não é uma situação muito fácil porque envolve não só a parte técnica, mas envolve principalmente pessoas. E por isso estamos reunidos aqui, porque acho que todos estão no mesmo propósito de buscar uma solução que seja boa para a sociedade.

É muito difícil. Reconheço que o Secretário está arcando com uma lei que veio do passado carregando certos critérios injustos e até desumanos na sua aplicabilidade. E viemos

aqui como cidadãos pedir que os senhores olhem para as famílias da Cidade. Olhem para as futuras gerações porque as pessoas que estão iniciando no mercado de trabalho e tentam comprar seu imóvel estão se deparando realmente com valores pesados de IPTU, além de condomínio e outras despesas mais.

Está havendo um sacrifício de famílias em deixar até de consumir, o que afeta o mercado econômico porque o consumo da população diminui em prol de arcar com os impostos. Então que os senhores façam uma reavaliação, estanquem a sangria dessa lei que foi aprovada no passado para que não haja mais essa penalização em cima da população.

Desejo felicidade a todos, que Deus abençoe todos. Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Muito obrigado, Sr. Marcio Oliveira.  
Passo a palavra ao Vereador Fabio Riva.

**O SR. FABIO RIVA** – Sr. Presidente, Sr. Secretário, nobres Vereadores, todos que vieram fazer importantes contribuições acerca desse assunto que tem tomado os noticiários e principalmente os movimentos sobre esse mesmo assunto.

Muitos que me antecederam contemplaram muito do que iria falar. Quero ser breve, Secretário, primeiro agradecer sua disponibilidade de forma até bastante transparente mostrando a questão dessa realidade do Imposto, porque muitas vezes não tínhamos noção exata, exemplificando, lá no caso do João e Pedro, enfim, que dá uma noção exata para a população entender essa realidade principalmente dessa tributação.

Mas vou me ater a uma intervenção que o colega da plateia acabou fazendo sobre as reclamações tributárias. Ou seja, quero saber mais ou menos qual o número de reclamações tributárias que acontecem ano a ano. Vamos pegar de 2017 para 2018 e 2018 para 2019. Só esses dois últimos anos, porque é uma forma do contribuinte que se sente lesado ou quer fazer uma revisão, existe esse instrumento administrativo que cabe a cada cidadão fazer essa reclamação.

Então só queria ter a ideia de quantas reclamações tributárias houve de 2017 para

2018 e 2018 para 2019, haja vista essa majoração por causa da sua explicação do não lançamento no sistema dos anos anteriores.

Essa é minha contribuição. Muito obrigado pela presença.

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Obrigado, Vereador Fabio Riva. Passo a palavra ao Sr. Rubens, do Movimento IPTU Justo. E peço para que se aproxime o Sr. Welington de Souza.

**O SR. RUBENS** – Bom dia a todos. Gostaria de saber, nessa linha que o Vereador estava falando, das reclamações. Recebemos diariamente dezenas e dezenas de pessoas falando de seus casos. E não houve nenhum caso de sucesso de reclamação. Já houve caso de tudo, inclusive, caso de aumento de 700% que ninguém fala, mas tem aumento de 700%. Eu vi o boleto. Sei que teve aumento de 700%.

E as reclamações? Quantas são atendidas? A população deve reclamar, mas essa reclamação está dando aonde. Tenho, inclusive, casos de pessoas que foram reclamar e a Prefeitura foi lá e fez a investigação, gastou dinheiro para conseguir provar que aquela pessoa devia mais e aumentar o valor. A Prefeitura não pode agir coercitivamente contras as pessoas, como se fossem um pacote de dinheiro.

Outra coisa, a questão de 2,5% de pessoas afetadas. Agora há pouco o Secretário falou que 1 milhão de imóveis ainda estão pagando o aumento de 2013. Ora, se 1 milhão de imóveis estão pagando o aumento de 2013, como podem ser somente 90 mil imóveis pagando acima de 3,5%. Acho que não compreendi algum número, preciso de uma explicação porque os números não estão batendo.

Com relação ao imposto do valor venal. Hoje se a Prefeitura me cobra sobre um valor venal e eu for expulso da minha casa, que é o que está acontecendo com muita gente, e vender por metade do valor, a Prefeitura vai me reembolsar por esses valores passados que foram cobrados acima do valor de mercado?

O valor de mercado muda a cada minuto. Muda dependendo do comprador,

dependendo do vendedor. Não existe uma tabela para o valor de mercado. Isso varia no dia, varia para a pessoa que estou vendendo. Não tem como estabelecer um valor de mercado único. Isso é única e simples especulação.

Outra coisa, estamos com muitos casos absurdos como 700%. Quero saber quantos casos têm de aumento acima de 100%?

Quero saber também, o Secretário falou que estão ajustando isso para ser mais justo, mas o Secretário está pegando como base o maior valor. Então vamos fazer todo mundo pagar esse maior valor. E os idosos e pessoas desempregadas que estão entrando em contato conosco e não têm dinheiro nenhum para pagar o IPTU. Conheço caso de pessoas que estão desde 2017 financiando IPTU em 60 vezes. O que essas pessoas vão fazer?

Temos um caso na zona Norte de uma pessoa que recebe de aposentadoria menos do que paga de IPTU. Os filhos pagavam a comida dessa senhora, só que agora eles perderam o emprego. Quero saber o que ela tem de fazer, comer ou pagar o IPTU.

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Obrigado, Sr. Rubens. O próximo inscrito é o Vereador Eduardo Matarazzo Suplicy.

**O SR. EDUARDO MATARAZZO SUPLICY** – Presidente Alessandro Guedes; Presidente Eduardo Tuma; queridas Vereadoras; queridos Vereadores; cumprimento a todos por terem vindo aqui nesta audiência que despertou tamanho interesse; Secretário Philippe Duchateau, me parece que o total previsto de arrecadação do IPTU, para 2019, é da ordem de 10.300 bilhões, o que corresponde a 18,4 até 20% de um orçamento total, salvo engano, que vai próximo de 56 bilhões.

Então será algo entre 18 a 20%, acredito que seja um dos mais importantes impostos. Em que medida o IPTU colabora para o objetivo fundamental da República Federativa do Brasil de promover justiça, de erradicar a pobreza, diminuir a desigualdade e prover um objetivo de realização de justiça social?

Nesta Câmara Municipal tramita um projeto de lei entregue pelo Prefeito Haddad no último dia de seu Governo, para gradualmente se instituir, em São Paulo, para os 12 milhões de habitantes, uma renda básica de cidadania. Em que medida avalia que isto poderá um dia acontecer?

Muito obrigado.

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Obrigado, nobre Vereador Suplicy, usou apenas dois minutos. Próximo inscrito, Sr. Wellington de Souza. Em seguida, pode se dirigir ao microfone o Sr. João Santos.

**O SR. WELLINGTON DE SOUZA** – Boa tarde a todos, meu nome é Wellington, sou Diretor da Sociedade Amigos do Residencial Parque Continental e sou Secretário do Conseg.

Primeiro quero fazer um comentário. Não adianta querer maquiar aumento com nomes diferentes. Sou povo, se pagava 10 e agora pago 15, aumentou cinco. Ponto final. Não tem o que falar.

Quero me dirigir aos Vereadores aqui presentes, principalmente ao Dr. Paulo Frange, meu amigo, e ao Dr. Gilson Barreto, que nos ajudaram muito na lei do zoneamento. Srs. Vereadores, com base em leis a Prefeitura aumenta o valor venal dos imóveis da nossa Cidade como bem entende.

Quero lembrar que nem tudo que é legal é moral. Sei que alguns dos que estão aqui hoje não estavam quando essas leis foram aprovadas, mas hoje todos são responsáveis por elas.

Para piorar a situação não existe um parâmetro e nenhuma lógica nos aumentos que a Prefeitura adota no cálculo do IPTU. Nem os mais renomados advogados tributaristas conseguem nos explicar como é calculado. E se alguém conseguir vai ser tão complicado que vou continuar não entendendo.

Essas medidas de aumento do valor venal mais aumento da porcentagem do IPTU tornou o IPTU muito caro. Isso faz com que muitos cidadãos não consigam pagar o IPTU e

estão perdendo seus imóveis. E outros tantos com certeza ali na frente vão perder também.

Muitos imóveis comerciais estão fechados e abandonados porque o valor do IPTU é muito alto. E isso além de tudo gera insegurança pela falta de circulação de pessoas.

Quando nos voltamos à Receita Federal os critérios se invertem. Ninguém pode corrigir o valor declarado do seu imóvel. E uma possível venda tem de pagar imposto sobre a diferença. E o cidadão fica dançando no meio disso tudo.

Segundo o IPEA, Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada, o paulistano paga, em média, mil trezentos e noventa e oito reais de IPTU. Como pode ser maior que o salário mínimo?

O IPTU é muito alto. O meu, por exemplo, que é maior do que a média triplicou em poucos anos. Isso é uma crueldade com o cidadão. E cabe aos Srs. Vereadores reverterem essa situação.

Nosso país é uma República. Lembre-se de Montesquieu. Então os Srs. que são totalmente independentes do Poder Executivo para criar leis parem para reverter esse absurdo. Os Srs. são os nossos representantes.

Senhores, nós cidadãos pedimos que criem leis que impeçam esse aumento indiscriminado do valor venal dos imóveis, um IPTU justo para todos e que seu cálculo seja simples e claro: valor venal do imóvel vezes xis por cento, igual ao valor do IPTU a ser pago. Só.

Nós não suportamos mais pagar tanto imposto. Estamos num buraco enorme. Os senhores podem resolver esse problema. Por favor, senhores, estendam a mão ao seu povo. Nós contamos com os senhores.

Fiquem todos com Deus. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Obrigado, Sr. Wellington de Souza.

Próximo inscrito, Vereador Donato, que teve de sair por causa da Comissão de Administração. Então a próxima inscrita é a Vereadora Janaína Lima, a última vereadora

inscrita. Três minutos, Vereadora.

**A SRA. JANAÍNA LIMA** – Boa tarde. Quero muito cumprimentar primeiramente o pessoal do movimento do IPTU justo, movimento formado pela população indignada com o assalto ao seu bolso. É disso que a gente precisa.

Gostei muito da fala do senhor. É povo. Se eu pagava dez e pago 15, significa que tem cinco reais a menos no meu bolso todo mês. Então é assim, sim. Não adianta a gente mascarar, buscar nome bonito, principalmente nome com não dialoga com a população.

Cumprimento a Mesa e todos os nobres pares na pessoa do Presidente Alessandro Guedes, e o Executivo na pessoa do Secretário Philippe Duchateau que, embora esteja aqui numa missão difícil, é um Secretário sempre aberto ao diálogo. Ele foi convidado, então não foi uma vinda coercitiva. A Câmara não precisou fazer isso. Ele veio espontaneamente, querendo abrir um diálogo com a população e, sim, apresentar a proposta do Executivo porque, graças à pressão de vocês, o Executivo está construindo uma proposta, reconhecendo eventuais falhas e vindo aqui apresentar.

Eventuais não. Só de vocês estarem aqui, num tema que, nesta Casa, tem pouca participação popular, a gente encontrar um auditório lotado significa que houve grandes falhas e que elas precisam ser conectadas e acertadas.

Aqui houve uma grande confusão. O que é o IPTU? Primeiro, o IPTU é um imposto de natureza não vinculada e que tem como seu fato gerador a compra de imóvel, uma propriedade imobiliária, que tem como base de cálculo seu valor venal. O que é valor venal? É o valor de mercado.

Uma das coisas que se falaram aqui é que não se consegue medir as melhorias, a valorização do tal imóvel. Então a gente está falando de um tributo de natureza diversa do IPTU, que se chama contribuição de melhoria. Não é IPTU. Então por que esta Casa, o Executivo, quer transformar o IPTU numa contribuição de melhoria? Não faz sentido, porque não é essa a base de cálculo do IPTU.

Outro ponto importante de consignar é que muitas pessoas vieram aqui falar que suas impugnações, os protocolos de pedidos de revisão nunca são aprovados. Mas eu quero dizer que tem muitos e muitos proprietários que não têm condições, porque as exigências para apresentar um pedido de revisão são enormes e custosas. E o nosso PL 515/2018 não só prevê a possibilidade com essa trava confiscatória que assalta o povo paulistano, como também quer colocar a possibilidade de o cidadão paulistano fazer seu pedido de impugnação a esse assalto com um simples contrato que ele possa ter, de um valor de uma venda, de um contrato com a venda de mercado, ou seja, não sobre esse valor do IPTU, que é sugerido pelo Executivo, e que o contribuinte nunca tem a possibilidade de vender essa propriedade pelo valor ali avençado pelo Executivo.

Então, usando o meu direito de parlamentar, eu peço aqui, porque ouvi todos os parlamentares e vários falaram mais de três minutos, eu quero, em nome da população, tendo em vista que o meu PL é um tema que hoje vai encontrar na CCJ, e eu quero ouvir inclusive do Secretário Philippe Duchateau e o Secretário de Governo qual vai ser a postura. Se vão usar a força do governo para falar: “Não, vamos acabar com esse projeto, afinal de contas não estou nem aí que é um movimento da população”, ou se vamos contar com o apoio do Executivo que aqui se mostrou aberto a dialogar com a população.

Então eu quero saber se o PL 515/2018, construído com o IPTU Justo, vai ter o apoio, a parceria, o diálogo com o Executivo, ou se algum executivo vai vir com sua força e falar: “Vamos todos votar contra”. Mas quero deixar consignado que, ao votar contra, não está votando contra a Vereadora Janaína e, sim, contra todos os contribuintes que se sentiram confiscados no seu bolso, no direito de uso de seus recursos conquistados severamente, dia a dia, labutando honestamente, e que vem sendo corrompido o direito de consumo da população por uma ação, interventora do Estado.

Chega disso! Que esta frase, nos cartazes aqui colocados, “Menos Estado, mais cidadão”, seja uma realidade. Estou contando com o Executivo e o Líder de Governo nesse



sentido. (Palmas)

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Quero justificar que nosso tempo está estourado, por isso estamos estipulando e cobrando com mais veemência os três minutos.

O senhor tem uma proposta, Vereador Celso Jatene?

**O SR. CELSO JATENE** – Sr. Presidente, quero pedir a V.Exa., sei que o tema é muito importante, inclusive amanhã nós vamos ter provavelmente outra audiência pública que será organizada pela Comissão de Justiça, mas o senhor sabe que os espaços aqui são compartilhados, Às 14h – já são 14h02min – está convocada a reunião da Comissão de Justiça aqui e quero pedir a V.Exa. que, por favor, dê celeridade ao encerramento da sua audiência pública, senão, se chegar às 14h15min e nós não abrirmos a sessão da Comissão de Justiça, vamos perder a reunião, porque aí não podemos abrir mais. V.Exa. sabe bem disso.

**A SRA. JANAÍNA LIMA** – Peço que todos fiquem, porque o PL 515/2018 vai ser votado nessa comissão agora.

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Pela importância da reunião ordinária da Comissão de Justiça, pergunto se o Sr. João Santo, a Sra. Elaine Aparecida e a Sra. Isabela Jordan se sentem contemplados, para eu passar a palavra ao Sr. Secretário para as considerações finais. (Pausa)

**O SR. JOÃO SANTO** – Eu sou João Santo e não sinto, porque não vou entrar no mérito do IPTU abusivo, mas da Secretaria de Finanças, rapidamente.

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Rapidamente, por favor.

**O SR. JOÃO SANTO** – Secretário, aqui quem vos fala é um servidor da Prefeitura, em particular da Secretaria de Finanças, que lá ficou 40 anos e hoje é aposentado, dos quais 14 anos atendi IPTU. A grande maioria aqui não sabe a realidade, o que é a Secretária, das falas todas que ouvi. Todo ano isso acontece na Secretaria de Finanças, no atendimento. Eu fiquei 14 anos atendendo.

Eu vou dar uma resposta, sem presunção, ao Vereador Paulo Frange. O que faltou

no CDHU, Vereador, foi apenas uma questão chamada cadastramento. A Cohab – e eu não vou aqui citar o nome -, eu orientei o subprefeito sobre o cadastramento da Cohab, que três mil imóveis não se cadastraram – não é recadastramento, é cadastramento -, não fizeram cadastramento e tiveram o IPTU cobrado neste ano. Sábado estive na casa de uma amiga minha que recebeu IPTU retroativo da anistia 2003, oito paus de IPTU, porque vieram seis carnês, e a mulher ganha 998 contos. Como é que paga?

Então, Secretário, vou fazer aqui uma proposta. Neste momento, as pessoas que estão na ponta atendendo não têm acesso - ou não foram capacitadas – às informações pertinentes para falar com o contribuinte. Então duas propostas. Primeiro, coloque um auditor fiscal em cada subprefeitura para atender o contribuinte. Segundo, na Anistia 2003 ainda tem um monte de processos que não foram lançados, e aí o cara recebe retroativo, inclusive em regularização fundiária.

Então o que precisa é a metodologia do atendimento da Secretaria de Finanças mudar. Se mudar melhora um pouco, porque respeito ao povo no atendimento tem que ter.

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Obrigado, Sr. João Santo.

Sra. Elaine e Sra. Isabela, podemos passar para o Secretário? Acho que não estão aí. (Pausa) A senhora pode tentar ser o mais breve possível, senão não teremos as respostas do Secretário, que são muito importantes também.

**A SRA. ELAINE APARECIDA** - Boa tarde.

Ouvi muitos aqui falando sobre uma questão de justiça, mas a minha posição é por uma questão de legalidade. Ouvimos o Secretário comentar sobre o erro que teria ocorrido no passado e sobre a proposta de nova legislação que estaria prevendo a remissão dos débitos de anos anteriores e que, para o próximo ano, fosse observado o limite de 10%, mesmo no caso de isenção parcial, chamado “desconto” pela legislação.

Parece-me que essas duas proposições são desnecessárias, porque a atual legislação de São Paulo trata de maneira diferente o que é a isenção total e o que a isenção

parcial, que é o chamado “desconto”. Ao longo de toda a regulamentação de IPTU nós vimos a isenção total sendo chamada simplesmente de “isenção” e a isenção parcial sendo chamada de “desconto”. Quando a legislação faz referência aos dois em conjunto, ela usa o termo “benefícios”, não “isenção” em conjunto.

Pois bem. O artigo, quando faz exceção para dizer que é permitida uma majoração acima de 10% no caso de revogação de isenção, ele tem de ser lido em conjunto em toda a legislação. Revogação de isenção, nesse caso, significa isenção total, não isenção parcial, porque ela é sempre chamada de “desconto” e, em conjunto, como “benefício”.

Queria ouvir uma posição sobre isso e, em cima disso, comentar que não é necessária uma remissão para o passado, inclusive porque alterar o entendimento jurídico sobre a legislação, a gente sabe que pelo Código Tributário Nacional isso não pode retroagir para atingir essas situações.

E também dizer que não é necessário dizer que a trava é só para as isenções totais e que, daqui para frente, ela vai passar a prever também a isenção parcial, porque sempre foi assim. Não houve erro da Prefeitura. Essa sempre foi a interpretação dada pela legislação.

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Agradeço à Sra. Elaine.

Sra. Isabela não está, então passo imediatamente a palavra ao Secretário Philippe Duchateau para responder.

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** – Vamos lá. Temos pouco tempo para responder a tantas questões e tantas considerações. Vou começar pela ordem.

Vereador Police Neto comentando sobre a previsibilidade, ou seja, as travas com uma função de dar aos contribuintes a previsibilidade sobre a arrecadação futura. O meu comentário rápido, que podemos depois debater com mais profundidade, é que a legislação prevê as faixas de isenção ali determinadas, 160 a 320; ela está lá transparente há muito tempo. A legislação também prevê as alíquotas por faixas e valores. A legislação também prevê os casos em que há a isenção, quando só tem um único imóvel, ou quando tem mais de

um imóvel. Então o contribuinte tem condições de antever, de prever o reajuste futuro em relação ao pagamento de imposto.

Concordo com seu comentário, com o comentário de muitos outros cidadãos aqui, de que a Secretaria pode melhorar cada vez mais a comunicação, deixar mais transparente toda a metodologia de cálculo. Por mais que tenha todos aqueles campos ali identificados e que a gente tenha, no *site* da Secretaria da Fazenda, o que significa cada um daqueles campos na notificação de lançamento, a gente sempre pode aprimorar e deixar cada vez mais transparente a informação, para que o contribuinte entenda o valor que está sendo cobrado, os benefícios de que ele goza e a previsibilidade do ajuste.

O senhor comentou sobre um contribuinte que teve mais de 100% de reajuste, e outros também. É preciso deixar muito claro: esses mais de 100% de ajuste ocorrem, podem ocorrer quando há mudança na área construída. Temos certeza, e fizemos o levantamento todo e estamos à disposição para responder dúvidas individuais, de que essa supressão do desconto, esse efeito de não aplicar as travas à superação da faixa de desconto não levou, não foi a razão de ter um reajuste de um ano para outro de mais de 100%.

É claro que aí temos de analisar o caso concreto de cada um dos... O Vereador está deixando aqui um caso, vamos olhar para poder dar a resposta. Mas fizemos a varredura do sistema e constatamos que não haveria reajuste por causa dessa supressão. Pode ter sido por outra razão.

Antônio Souza, como é que orienta seus contribuintes. É preciso esclarecer que, quando há um pedido de impugnação, a exigibilidade do crédito fica suspensa até o julgamento em todas as instâncias administrativas. Uma impugnação correndo nas instâncias administrativas, enquanto procede a avaliação especial, esse contribuinte não será lançado no Cadin, esse contribuinte não está sujeito às execuções judiciais. Então o caminho é o pedido de impugnação enquanto faz a avaliação especial, e tenha certeza de que a exigibilidade do crédito está suspensa até a última instância administrativa. Normalmente as avaliações

especiais... Uma avaliação que dura mais de um ano provavelmente é exceção. As avaliações normalmente de 120 a 180 dias, ficam dentro dessa média. Podemos também trazer a esta Casa todas as informações e esclarecimentos de tempos apurados na avaliação.

Vereador Paulo Frange, recebo aqui então a questão sobre possível incompatibilidade dos períodos da Lei de Zoneamento com o perímetros de lançamento do tributo, vamos levar o caso para avaliação.

E com relação ao funcionário que mora no CDHU, acho que o colega ali comentou também o cadastro. O ideal é que o cadastro esteja no nome da pessoa. O cadastro no nome de uma empresa cai naquela regra que comentamos, a isenção se aplica desde que seja o único imóvel daquela pessoa física ou pessoa jurídica. Então ele foi cobrado indevidamente em 2018 porque ainda está pendente a transferência da titularidade dele, da companhia de habitação para o nome da pessoa. Mas recebemos aqui o caso concreto, vamos estudar, vamos analisar.

**O SR. PAULO FRANGE** – Mas se já estiver no nome da pessoa há muito tempo, isso não poderia ter acontecido, é isso?

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** – Não deveria ter acontecido, deveria já estar no nome dessa pessoa e, no nome dessa pessoa, pelo valor venal, único imóvel, morando ali, não tem por que não aplicar a isenção. O problema é que a gente olha a titularidade, CDHU.

**O SR. PAULO FRANGE** – É esse o caso?

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** – É esse o caso, exatamente isso.

Seguindo então a ordem dos comentários, das perguntas, muito se comentou que o erro da Administração Bruno Covas...

**A SRA. JANAÍNA LIMA** – Pela ordem, Presidente. Olhe, o Secretário de Governo está esvaziando o quórum da CCJ para que vocês não vejam a intenção do Governo. Não estou vendo os membros da CCJ, além do Police e do Jatene aqui. A gente está começando a ver o Prefeito, o Secretário aqui falando à vontade, enquanto isso vai dar 14h15min e a gente

não vai conseguir abrir.

Então, gostaria que vocês pedissem, começassem então porque a gente quer ver esse projeto apreciado hoje.

- Manifestações fora do microfone.

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Pela ordem, Vereador Celso Jatene.

**O SR. CELSO JATENE** – Gente, é bom lembrar que há um Regimento na Casa.

Se o Vereador não assinar a lista de presença, eu não posso abrir a reunião da Comissão de Justiça. Por enquanto, dos Vereadores presentes ou os que passaram aqui, apenas dois assinaram presença. Então não tem quórum para abrir a reunião. Por isso estamos deixando a audiência pública seguir.

Está também no Regimento que o Vereador faz aquilo que achar melhor. Pode ser que os Vereadores tenham vindo até aqui, tenham achado o tema importante e pensado: não vou dar quórum para que continue a audiência pública. Essa é uma opção, é do mandato da cada um. Eu estou cumprindo com a minha obrigação. Estou aqui esperando até dar o horário. Se não der quórum, a audiência pública terá mais 45 minutos, pode continuar. Aí o debate poderá ficar ainda melhor.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. CELSO JATENE** – Mas não é tão simples assim. Se um Vereador pedir para adiar a apreciação da matéria, também podemos adiar. As coisas não são tão rígidas assim no Parlamento, se fosse o cabelo da gente não ficava branco. Não é assim.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. CELSO JATENE** – A senhora acha que eu vou falar? A senhora acha que eu vou falar? (Risos) Olha aqui, são 60 anos de idade, 18 anos de mandato, eu vou dizer quem é que veio aqui e foi embora?

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. CELSO JATENE** – Eu estou aqui, do lado do povo, como sempre. Eu estou

sempre do lado do povo, eu!

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Vamos retomar. Tivemos nesta audiência mais de 30 inscritos, o Secretário anotou em, pelo menos, oito folhas para responder nome a nome todas as perguntas feitas. Pedimos colaboração para tentar diminuir o tempo de fala, mas as questões apresentadas são importantes.

O tema, a pauta a se discutir hoje em CCJ poderá ser discutida na próxima CCJ, após o Carnaval, não na quarta-feira de cinzas.

**O SR. CELSO JATENE** – Pela ordem. Só para confirmar que já deu 14h16min; e apenas duas assinaturas na lista – a minha e do Vereador Police. Então não houve quórum para a abertura da reunião da Comissão de Constituição e Justiça. Agora V.Exa. tem mais 40 minutos pra prosseguir com a sua audiência pública, tranquilamente.

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Eu agradeço o nobre Vereador Celso, também os Vereadores que avaliaram que o tema é importante, que precisa das respostas do Secretário.

A pauta da CCJ será replicada na próxima reunião, que é na quarta-feira após o Carnaval, às duas horas da tarde. Não sei se haverá reunião na quarta-feira de cinzas.

Então vou devolver a palavra ao Secretário para que possa, de maneira mais adequada e de forma calma, discorrer sobre as questões aqui trazidas.

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** - Agora, então, podemos responder com mais calma a cada uma das colocações, já que temos mais do que os 15 minutos previstos.

O Sr. Renato Batista e o Vereador André Santos questionam sobre erro da Administração Bruno Covas. Na verdade, o erro não foi da Administração Bruno Covas, eu vou deixar muito claro.

O que ocorreu em 2015, 2016, 2017 e 2018 - então desde 2015 - foram lançamentos a menor do que o valor devido pela correta aplicação da legislação. Na Secretaria da Fazenda todo agente público tem o dever, tem a obrigação de cumprir fielmente a

legislação. Nós não podemos interpretá-la de forma mais benigna, de forma não tão benigna. Nosso dever é cumprir fielmente a legislação. Todos os anos - e nesse ano não foi diferente – e no final de 2018 não foi diferente – a Secretaria da Fazenda passa por revisão, por uma análise quanto aos quesitos que dizem respeito ao lançamento do IPTU, ao lançamento do Imposto Sobre Serviços, ou seja, sobre os procedimentos regulares no exercício da nossa função. E então se percebeu um problema. Percebeu-se que, desde 2015 até o final de 2018, foram cobrados valores menores.

Dei exemplo aos senhores, e não se trata aqui de o valor ser justo, se o valor é condizente com o orçamento da família ou se não é condizente com o orçamento da família. O critério que nos orienta é aplicar devidamente a legislação e cobrar de todos de forma igual, de forma igualitária, de quem tem direito aos benefícios de isenção, de quem tem desconto. Também foi citado quem há isenção total ou parcial em função da condição de aposentado, que também é benefício na legislação. Então a gente tem de aplicar corretamente as normas e tratar os iguais de forma igual. E o que a gente percebeu é que iguais estavam sendo tratados de forma diferente. Dois imóveis, um exemplo real que eu trouxe a vocês, com as mesmas condições, com o mesmo valor venal e com os mesmos direitos ou não direitos quanto aos benefícios, estavam sendo tributados de forma diferente. Isso provocou o grande ajuste de 2019.

Porém, cientes do impacto que pode acarretar nos orçamentos, o Prefeito determinou que cobranças de anos anteriores, a diferença que deve ser cobrada entre o que foi lançado e o que deveria ter sido lançado, não serão cobrados. Cabe sim remissão porque embora o imposto não tenha sido tributado, ele é um crédito devido. Só uma lei autorizando a remissão desse crédito nos permite não efetuar os lançamentos a partir de então.

Então vou entrar no ponto específico, na questão interpretativa que a senhora comentou. A gente quer deixar muito claro: as notificações, os lançamentos a menor, na verdade, beneficiaram um conjunto de contribuintes, não prejudicaram um conjunto de



contribuintes. Agora, pra corrigir, pra tratar os iguais de forma igual, o projeto de lei aqui submetido propõe que - a partir de 2019, daí em diante - os iguais sejam tratados igualmente, mas aqueles créditos devidos dos anos anteriores, para não prejudicar em demasiado o orçamento das famílias, não serão cobrados. Isso não fere a Lei de Responsabilidade Fiscal porque, de fato, não era uma receita prevista no Orçamento deste ano, e também nas metas fiscais previstas para os próximos três anos aprovados na Lei de Diretrizes Orçamentárias.

O Vereador Goulart sugere uma ampla reforma da PGV de 2013 no sentido de tratar todos os contribuintes de forma isonômica. O Executivo entende que é desejável que, a cada quatro anos e normalmente no primeiro ano do mandato de cada Administração, que seja revista a Planta Genérica de Valores justamente pra equalizar a cobrança do IPTU.

Entendemos que, muitas vezes, uma pessoa pode chegar numa situação em que tenha renda não compatível com o imposto em função do preço da propriedade. A gente entende e a legislação prevê mecanismos pra lidar com isso, especialmente no caso dos aposentados. E há aplicação da legislação, mas vamos lembrar que o imposto tem como base tributária o valor da propriedade, o valor do imóvel. E a legislação trata, em alguns casos, da possibilidade de conceder isenção em função dos atributos da pessoa, não do imóvel. Isso no caso que eu citei, dos aposentados.

Seguindo aqui, o Vereador Goulart também perguntou como foi à interpretação aplicada, se houve correção, são 90 mil imóveis. Eu vou então retomar um pouco da minha fala. O que houve em 2019 é que corrigimos o lançamento do IPTU para aqueles Imóveis que deixaram a faixa de desconto para ser calculado o valor devido. Com relação aos lançamentos dos anos anteriores, quanto a esses lançamentos, o projeto de lei que foi encaminhado prevê a remissão.

O Vereador Atílio Francisco, e aqui eu faço uma conexão com a fala do Vereador Suplicy, que defendem o quem pode mais paga mais; quem pode menos, paga menos. O IPTU é um dos tributos do nosso sistema federativo que permite justamente fazer a tal da

progressividade: quem tem mais, paga mais; quem tem menos, paga menos. A nossa própria legislação atual prevê que as alíquotas sejam majoradas na medida da progressão do valor do imóvel. Imóvel acima de R\$1.200.000,00 reais - se não me falha memória - tem alíquota mais cara. Imóveis abaixo de R\$300.000,00 reais tem alíquota mais barata. Além disso, há a faixa de isenção: isenção para um único imóvel no valor de 60.000,00 reais e desconto; e isenção parcial para imóveis com valores entre 160.000,00 e 320.000,00 reais.

Então acho que o IPTU atende bem essa finalidade. Claro, sempre pode ser revisto e pode ser discutido aqui na Câmara de Vereadores quando da formulação do projeto de lei, mas o IPTU é um dos poucos tributos que faz essa previsão.

Também é um dos impostos que assegura o uso social da propriedade. Para justamente evitar a especulação imobiliária o tributo é majorado quando aquele imóvel fica sem uso na Cidade. Então em nossa legislação há essa previsão. A propriedade especialmente no espaço urbano é muito disputada, não podemos nos dar ao luxo de carregar um imóvel como ativo patrimonial. Cada vez mais, temos de incentivar que tenha a sua função social destinada às moradias, aos equipamentos ou às atividades econômicas. O IPTU, portanto, é um dos poucos tributos que incentiva o uso adequado da propriedade, especialmente nos centros urbanos.

Estou passando por alguns questionamentos, estou excluindo os comentários similares, acho que já foram contemplados com as respostas anteriores.

Aqui o Vereador Fabio Riva está perguntando quanto ao número de reclamações tributárias nos anos de 2017, 2018, 2019. Em 2017, por volta de 4.000; em 2018, 4.796 pedidos de impugnação do IPTU. Volto a dizer: são 3,4 milhões de imóveis, 4.796 pedidos durante todo ano de 2018. Essas impugnações naturalmente acontecem nos meses de janeiro, fevereiro e março de cada ano, até porque é quando os contribuintes recebem as notificações relativas ao imposto do ano. Em 2019, até agora, são 762 pedidos, Vereador.

É um ritmo condizente com o ritmo de impugnações recebidas no ano passado. É

claro que estamos exatamente no momento em que mais aparecem as impugnações. As pessoas vão recebendo os seus carnês, as suas notificações, e entram em contato com a Secretaria da Fazenda para fazer as devidas reclamações e impugnações. Então, até agora há 762 pedidos de impugnação – no ano passado, 4.796 pedidos de impugnação.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** – Eu não tenho, aqui. Não trouxe casos de sucesso, mas o procedimento todo para entrar com os pedidos de divulgação está ali, explicado, na Secretaria da Fazenda. Estamos à disposição para avaliar o que esse projeto de lei do IPTU Justo reclama, reivindica ou coloca como contribuição para a melhoria desses procedimentos. Estamos sempre à disposição para melhorar e trabalhar, mas a avaliação não precisa ser um laudo caro. Não pode ser uma avaliação de uma imobiliária sobre o período daquele imóvel. Agora, a Secretaria da Fazenda tem de adotar os seus procedimentos para verificar se aquela avaliação sugerida de fato corresponde ao valor de mercado.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** – O Sr. Rubens, de novo, está colocando que há casos acima de 100% e acho que a dúvida foi no sentido: “Olha, o Subsecretário disse ‘três e meio’. Acima de 3,5% de reajuste, 92 mil pessoas...” Eu acabei de dizer, aqui, que um milhão e 200 mil pessoas estão na trava e, aí, o senhor não entendeu direito a conta. Então, há aqui a oportunidade de explicar.

Na verdade, a pergunta foi: “Quantos imóveis têm um reajuste acima da trava de 10 a 15%?” Aí, foi dito que 2,5% dos imóveis tiveram reajuste acima da trava. Então, os 2,5% – ou seja, esses 92 mil imóveis – foram de reajustes acima das travas, e não reajustes dentro da faixa de 10 a 15%. Percebemos, nesse tempo todo em que a Secretaria da Fazenda deu inúmeras entrevistas para rádio, jornais e televisão, que o assunto é complexo e muitas vezes não foi bem compreendida a resposta, mas o número verdadeiro é o seguinte: 2,5% dos contribuintes tiveram reajustes acima das travas e há cerca de um milhão e 200 mil que ainda

usufruem dos benefícios da trava.

Volto a dizer que benefícios são esses. Em vez de se fazer uma correção do valor do imóvel quando atualizada a Planta Genérica de Valores, de uma vez só, esse ajuste foi postergado, na razão de 10 ou 15% ao ano, dependendo do uso do imóvel.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** – Eu vou ler, aqui:

“A Secretaria Municipal da Fazenda informa que em 2019 apenas 2,5% dos mais de 3,4 milhões de imóveis cadastrados na capital sofreram reajuste de IPTU superior ao índice geral de 3,5%, aplicado à maioria dos imóveis, ou superior à ‘trava’ de 10%, aplicada aos imóveis com aumento significativo no valor venal...”

Então, é isso o que ele quis dizer. Podemos até melhorar o texto para dar a melhor compreensão, mas o que a nota quis dizer é: tanto para os imóveis que tiveram 3,5% – portanto, aí, abaixo da trava – como os imóveis que tiveram reajuste até a trava, acima disso, há apenas 3,5%.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** – Não, tem razão, mas a nota pode ser mais bem redigida para dar melhor compreensão e evitar dubiedades.

**A SRA. JANAÍNA LIMA** – Pela ordem, Sr. Presidente. Eu acho que o Secretário está olhando, até, as suas anotações. Eu quero só fazer um complemento, que foi a visão da gestão passada, quando enviou o projeto e decidiu fazer essas travas. Então, você vê muito bem que a antiga gestão viu essas travas como se fossem uma bondade com a população: “Olhe, eu não vou cobrar tudo o que o seu imóvel valorizou e eu só vou lhe dar um pequeno reajuste de 10%. São só 10%, por uma quantidade ‘x’ de tempo.” Houve um ano em que foi 20%.

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Vamos devolver a palavra para o Secretário, nobre Vereadora.

**A SRA. JANAÍNA LIMA** – Houve imóveis, sobre os quais se falou aqui, que tiveram 700% de reajuste. Então, isso tem de parar e por isso eu peço o apoio de todos vocês ao PL 515.

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Tem a palavra, Secretário.

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** – Vereadora Janaína Lima, entendemos que, de fato, há um impacto severo no orçamento das famílias quando há um crescimento do mercado imobiliário que eleva os valores venais. Portanto, na base de cálculo sobre a qual são aplicadas as alíquotas há valores muito altos, correções muito altas, mas volto a dizer: é a lógica do próprio IPTU. O IPTU é um imposto sobre a propriedade. Não é um imposto sobre a renda. Então, o que a legislação prevê é que há alguns casos concretos. Por exemplo, no caso dos aposentados que ganham até cinco salários mínimos, esse efeito “renda” ajuda a mitigar as condições de pagamento, mas entendo a sua colocação. A sua colocação é muito pertinente, mas só contrapomos isso com a lógica do imposto, que é um imposto sobre a propriedade, e não sobre a renda.

Sobre o total, deixe-me ver, aqui. Do Vereador Eduardo Matarazzo Suplicy, perguntando a previsão para 2019: por volta de 10 bilhões, o que representa uma parte significativa dos tributos. Perguntando sobre o papel do IPTU na erradicação da pobreza, na diminuição da desigualdade, na promoção da Justiça Social: então, acho que retomo meus comentários, aqui, no sentido de que o IPTU é um dos poucos impostos no nosso sistema tributário que tem como possibilidade aplicar o conceito da progressividade. Quem tem mais paga mais. Quem tem menos paga menos. Há toda a sua função, também, de assegurar o uso social da propriedade, o uso social dos terrenos nas cidades e combater a especulação imobiliária em prejuízo do uso social da propriedade.

- Manifestação fora do microfone. – ...parece que existe um conceito de caça às bruxas, porque você tem mais de um imóvel você é um especulador, então você é um bandido. Então quem investe na bolsa é bandido, quem investe numa aplicação de CDB é bandido,

porque ele está investindo o dinheiro dele onde ele bem quer. Aí eu estou sendo tolhido desse meu direito, estou sendo acuado (ininteligível). Eu acho que isso também deveria (ininteligível).

**O SR. RICARDO NUNES** – Pela ordem, Presidente.

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Pela ordem, Vereador Ricardo Nunes.

**O SR. RICARDO NUNES** – Obrigado, Sr. Presidente. Quero fazer uma solicitação a V.Exa., se o senhor puder: disponibilizar a apresentação na pasta J de todas as comissões, não só da Comissão de Justiça; pedir para a assessoria gravar o arquivo e disponibilizar na pasta J de todas as comissões.

Não sei se foi falado, se foi eu peço desculpas, mas quero perguntar ao Secretário qual seria o valor da renúncia com o PL que estamos discutindo.

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Para o senhor incluir no final das suas respostas, Secretário. Devolvo a palavra ao senhor. Vamos atentar novamente ao tempo, senão não vai dar tempo. Depois o Vereador Gilson quer falar também. E solicitar que esta apresentação seja disponibilizada na pasta J, para todas as comissões, como pediu o Vereador Ricardo Nunes.

Com a palavra, em definitivo, o Sr. Secretário.

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** – O material está todo à disposição dos senhores.

Vereadora Janaína, quanto à posição do Governo sobre o PL 515/2018, evidentemente nós temos algumas contribuições a fazer, mas nunca no sentido de usar rolo compressor e condicionar a atuação da Câmara Municipal, que tem sua autonomia e sua independência para discutir internamente e decidir e aprovar as leis. Mas, sim, estamos sempre abertos ao diálogo e às contribuições relativas ao projeto.

**A SRA. JANAÍNA LIMA** – Pela ordem, Presidente. Secretário...

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Só permitir, Vereadora Janaína, que o Secretário encerre sua exposição e, ao final, o tempo garantido, a senhora retoma a palavra.

Pode ser?

**A SRA. JANAÍNA LIMA** – Está *okay*. Obrigada.

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Obrigado.

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** – Estou olhando aqui a contribuição da Sra. Eliane argumentando que o Parágrafo 2º do Art. 9º, das travas menciona expressamente – vou ler novamente para estender o argumento – “Na aplicação dos percentuais previstos nos Incisos I e II do *caput* deste artigo” – ou seja, as travas – “não serão consideradas as isenções concedidas com base no valor venal do imóvel”. E sua colocação foi de que a interpretação, nesse sentido, é de que só não se aplicam às isenções totais, os descontos não estão cobertos pela legislação. (Pausa)

Muito boa a sua pergunta, inclusive ela vai ao encontro do que muitos veículos de comunicação estão nos perguntando. Houve uma mudança de interpretação da Secretaria da Fazenda? Ela interpretava a legislação de uma forma e passou a interpretar de forma diferente? Desde 2009 essas travas se aplicavam apenas às isenções totais e agora, com a legislação de 2013, mudou-se o entendimento? Então é muito boa essa pergunta e me ajuda a esclarecer essa questão.

Não houve qualquer mudança de interpretação da Secretaria da Fazenda, da Prefeitura, sobre a aplicação desse dispositivo. Portanto esclarecer que o que houve em 2019 em relação a 2013 foi uma mudança no texto da lei. Em 2019, a não aplicação das travas em função da isenção foi redigida de uma forma que mencionava artigos específicos da legislação que previa a isenção parcial. Enquanto na lei de 2013 um texto diferente prevê que as travas não se aplicam às isenções com base no valor venal.

Quisesse o legislador manter a mesma prerrogativa, ele escreveria esse artigo de um jeito análogo ao que estava escrito na legislação anterior, mencionando explicitamente o Art. 6º, que prevê isenção total. Ao referir que não se aplicam as travas aos benefícios concedidos por isenção de uma forma ampla, não nos cabe outra interpretação que não a de

reconhecer que não há isenção, seja total ou parcial.

E o desconto pegou esse nome “desconto”, mas ele tem o efeito idêntico ao atribuído à isenção parcial, porque o valor do imposto é diminuído na proporção, de acordo com o valor do imóvel. O próprio desconto é calcado no valor do imóvel, então não nos cabe essa interpretação.

Quero até ler o Código Tributário Nacional, que nos ampara a todos sobre isso, o que prevê o seu Art. 111: “Interpreta-se literalmente a legislação tributária que disponha sobre suspensão ou exclusão do crédito tributário, outorga de isenção e dispensa do cumprimento de obrigações acessórias”. Ou seja, não nos cabe uma interpretação mais benevolente, uma interpretação diferenciada quando temos de aplicar a literalidade da legislação, especialmente quando se trata de suspensão ou exclusão do crédito tributário ou outorga de isenções, que é o caso aqui, a exclusão do crédito.

Então é importante esclarecer que não há mudança de interpretação. O que houve foi uma mudança no texto. Anteriormente a legislação previa a não aplicação das travas exclusivamente para isenções totais,; a partir de 2013 ela colocou a não aplicação das travas para isenções com base no valor venal, e aí envolve tanto isenção parcial quanto isenção total.

Eu trouxe o exemplo para vocês aqui, ou seja, não faria sentido também tributar os iguais de forma diferente. Dois imóveis no mesmo prédio, com o mesmo valor venal, ambos sem direito aos descontos, não podem ser tributados diferentemente. Por isso essa é a interpretação única que cabe à aplicação dessa lei. Aprovado o projeto de lei como estamos propondo, aí, sim, está expresso que a isenção parcial prevista no Art. 7º não se aplicaria.

Para terminar...

**O SR. GILSON BARRETO** – Antes de o senhor terminar, só projeto de lei não é ainda suficiente. Nós sabemos que há um erro de origem, ou aumento de origem, porque teve uma época que veio 70%. Eu votei contra. Depois ficou 35%. Essas coisas de outrora.

Hoje o senhor tem um dos melhores corpos técnicos da Prefeitura de São Paulo,



que são os auditores fiscais e a estrutura que o senhor tem. Hoje, se o pessoal vier aqui, é uma luta pela sobrevivência, porque do jeito que vai a galinha dos ovos de ouro, uma hora vai acabar, não vai ter mais condições. Então vamos matar galinha dos ovos de ouro, que é o tributo.

O que a gente precisa na realidade, Secretário, é ver em questão das Finanças da Prefeitura e ver o que pode ser feito para reduzir isso, porque realmente extrapolou. Sabemos que a planta de valores põe praticamente, não aleatoriamente, mas dentro da legislação, mas se a gente for seguir toda essa legislação, que foi aprovada até agora, está ferrado mesmo, o mercado imobiliário não vai sobreviver, vai acabar na cidade de São Paulo.

O que está acontecendo é que tem gente saindo daqui para comprar imóvel fora. Investir fora quem gosta de móveis, não é crime. Então, o corpo técnico precisa fazer uma análise para ver como iremos sair dessa. E a Câmara está aí à disposição para a gente rever. Ah, porque estava na legislação! Só porque está na legislação, vamos ferrar todo mundo? Tem de rever também a legislação.

Outra questão. Nós temos alguns casos, precisa constar desse processo, há empresa no Simples, aí por qualquer motivo a Prefeitura acha que ele não pode mais ficar no Simples. Ele pagou os tributos dele com o Simples até aquele momento. Depois vem uma carga em cima porque foi reavaliado, aí tem de pagar tudo para depois pedir de volta o que ele pagou. Isso é um absurdo também. Tem de constar na lei para ter a compensação.

Outra coisa que também vou falar - já falei para o Líder do Governo - é essa praça de atendimento. Abre uma vez por semana, por duas horas, para as pessoas se inscreverem e para serem atendidos. É um absurdo. A pessoa perde o prazo. Isso não pode acontecer. Os contadores estão loucos com isso e quando ele perde o prazo a culpa é do contador, do profissional e o contribuinte vai em cima dele. Não é nem da Prefeitura.

Essas são as questões que queria colocar, porque realmente a gente precisa fazer uma reavaliação de todo esse contexto. Muito obrigado! (Palmas)

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** – Obrigado, Vereador Gilson Barreto pelas colocações. Ficam registradas aqui as sugestões de contribuições.

Eu estava terminando. O valor das renúncias todas calculadas 129, arredondando, 128,8 milhões de reais os valores devidos de 15 a 2018, que estão sendo remidos, ou seja, as cobranças não foram lançadas ainda e não serão lançadas se esta Câmara aprovar essa Lei de Remissão.

- Manifestação fora do microfone.

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** - De 15 a 18. Sim, são 4 anos aí para 81 mil contribuintes. Oitenta e um mil contribuintes, nem todos os 81 mil tiveram lançamentos em todos os anos; uma parte só em 2018, uma parte em 2018/17; uma parte desde 2016; uma parte em 2015. Está aqui, sem aplicação da correção. Sem qualquer aplicação. O valor principal do tributo é de 129 milhões de reais.

Mas, volto a dizer que, apesar do número alto, o Prefeito Bruno Covas entende que 128 milhões de reais para Prefeitura, mas é 128 milhões também no orçamento das famílias que não tiveram qualquer culpa, agiram de boa fé pelas cobranças indevidas desde 2015 a 2018. Então, por isso a remissão dos valores apurados desde então.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Secretário, me deixa entender essa colocação. O senhor fala que a cobrança é indevida. E a gente em tese... Não! Ela é devida porque a leitura da legislação interpreta, e aí eu falo interpreta por uma questão... Aí é para sermos absolutamente fiéis ao formalismo. Eu votei contra, mas eu participei do debate. A legislação trata desconto em artigos separados das isenções. Em momento algum, a legislação tratou de isenção parcial e não só essa, as anteriores também nunca trataram de isenção parcial. Então, a gente nunca teve o termo isenção parcial posto na legislação. Em alguns momentos, a gente trata, na legislação, benefício, para tratar dos dois: isenções e descontos; e quando se faz menção à isenção, às isenções concedidas, aquelas de deixariam de contar com a tal trave, ela tem uma questão bastante objetiva na presença na trava aí. É a primeira vez que vai ser

cobrado. Então, se se perdeu isenção, é a primeira vez que haverá a cobrança. Portanto, não faz nem sentido se impor um teto para aquilo que, na primeira vez, aquele contribuinte vai pagar. Então, estou aqui imaginando a cabeça do legislador, que fez um esforço para dar um teto, mas não será dado um teto para aquilo que é a primeira cobrança, porque, a partir dali, ele passa a ser contribuinte desse tributo.

O que a gente está fazendo aqui, com o projeto encaminhado pelo Executivo, é isolar 2019 num ambiente distinto de legislação quanto ao resultado da tributação. Em todos os anos anteriores a gente não cobrou, e estamos dizendo que não vamos cobrar mais, e para frente também não, mas, nesse ano, circunstancialmente, a gente vai acabar incidindo não uma cobrança maior, tramitando ao contribuinte o valor do seu imóvel, que já foi corrigido lá atrás, em 2013, quando a planta genérica foi alterada, e anualmente quando a gente aplica a inflação. Então, é aí que há as variações que permitem sair da faixa de desconto, que é um tema, ou sair da isenção, que é outro. Então, faço esse esforço aqui. Como a gente vai debater o projeto, quem sabe, a partir de hoje ou a partir da semana que vem, se a gente conseguir fazer a leitura, é muito importante entender como a gente vai tratar esse ano, porque se eu estou reconhecendo que, a partir do ano que vem, eu tenho que aplicar o que eu apliquei, no ano passado, qual é a fonte argumentativa para eu não aplicar isso nesse ano? Eu estou falando da questão lógica. Não estou nem falando: “Eu estou me afastando, se é interpretação, se é erro ou se é aquilo”. Eu estou dizendo: “O passado eu estou perdoando. O futuro eu estou corrigindo, mas o presente não há que fazer”. Não tenho? Tenho que aplicar a mesma lógica. Caso contrário, em algum momento, seremos questionados da ausência de lógica em algum fato, ou do passado - aí vamos ter que investigar, para ver quem foi o culpado - do presente, porque não se tratou igual os anos anteriores ao ano futuro, ou do ano futuro, que a gente vai dar o benefício. Aí eu falo de a gente também tentar pacificar definitivamente o que vai ser, e aí é por conta do conceito, se teremos um conceito de previsibilidade, de fato, e ela é 7%, 10%, IPCA, combinado com o crescimento do PIB... Não sei. Esse debate a gente vai fazer, mas o

que é fundamental a gente entender é que estamos dando, na legislação, uma previsibilidade, que também passa a ser previsibilidade arrecadatória. Então, é esse esforço que eu queria fazer, para um debate importante que a Câmara vai fazer a partir da oferta. Aí incide absolutamente adequada a postura do Sr. Prefeito Bruno Covas, que encaminha o projeto para ser corrigido. O esforço que a gente vai fazer é como a gente aqui, na Câmara, como os Vereadores podem auxiliar a essa correção tão desejada pelo Sr. Prefeito.

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Tem a palavra o nobre Vereador Ricardo Nunes, para fazer uma contribuição.

**O SR. RICARDO NUNES** – É bem rápido, Sr. Presidente. Até complementando o que o sempre dedicado Vereador José Police Neto comentou, acho que a gente tem aqui uma situação muito clara com relação à interpretação da legislação. Então, nada melhor do que a Casa Legislativa fazer um parecer sobre a interpretação da legislação. Então, acho que seria de bom grado que a comissão solicitasse a nossa competente Procuradoria aqui da Casa, com auxílio do nosso CTEO, para que saia um parecer com relação à interpretação, como bem falou aqui o Vereador José Police Neto e o Sr. Secretário. Quer dizer, está havendo uma divergência de interpretação da legislação; e aí sim a gente tem um documento de Procuradores renomados aqui da Casa, para a gente poder se basear, saber quem está fazendo a interpretação correta, porque eu me lembro da legislação, e a gente falou assim: “Aposentado com até três salários mínimos ganham 100% de desconto”. Aí nós incluímos lá. Quem ganha de três a quatro, 50%; e de quatro a cinco, 30%. Ficou claro que colocamos a questão dos tetos. Se existe uma dúvida com relação a esses sistemas que o Vereador José Police Neto, eu encaminharia a V.Exa. a sugestão de solicitar rapidamente um parecer, porque vai entrar em debate o projeto, em plenário, e a gente, com esse documento, de interpretação legislativa, nos auxiliaria bastante.

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Então, eu defiro aqui o pedido de V.Exa. A nossa Procuradoria, ao CTEO, para que a gente possa providenciar um parecer em

relação à interpretação da legislação.

**A SRA. JANAÍNA LIMA** – Sr. Presidente, como V.Exa. havia me assegurado aqui a palavra, vou fazer aqui, em um minuto, a minha fala. Obrigada inicialmente por ter me garantido a fala. Eu quero aqui só trazer alguns questionamentos. A gente ouviu, até o final, todas as considerações, as ponderações do Sr. Secretário Philippe Duchateau. Eu gostaria de fazer um requerimento para o meu competente Presidente, Sr. Gilson Barreto, que peça para que o Sr. Secretário de Governo Mauro Ricardo venha aqui. Afinal de contas, quanto a todo esse investimento, todo esse trabalho aí de aumentar a arrecadação, a gente sabe que há muito do seu direcionamento, e eu acho importante entender quais foram as motivações dessas decisões políticas que ultimamente a Cidade vem sofrendo. Então, eu acho importante, de suma importância a gente convidar o Sr. Secretário Mauro Ricardo, para vir aqui a esta Casa. Eu também gostaria aqui de requerer à Comissão de Finanças e Orçamento - está aqui presente inclusive com o Sr. Presidente, nobre Vereador Alessandro Guedes - que a gente conseguisse avaliar o real impacto dessas alterações e o que o Sr. Secretário Philippe Duchateau trouxe aqui, que são somente 2,5%. Então, que se abram esses dados. Quais são os reajustes que houve de cada contribuinte? Quais são as motivações? A gente precisa entender as mudanças do ano de 2018 para o ano de 2019, para que, de fato, a gente possa fazer uma análise propositiva, da melhor forma possível, a fim de que a transparência seja realmente o norteador disso. Afinal de contas, a finalidade de se arrecadar mais tem que ser alcançada por meios transparentes.

Obrigada.

**O SR. RICARDO NUNES** – Sr. Presidente, só uma questão regimental: O parecer da Procuradoria vai anexar ao PL como parte integrante da audiência pública. Correto?

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Correto.

Vou devolver a palavra ao Sr. Secretário para as considerações finais.

**O SR. PHILIPPE DUCHATEAU** – Vou começar pelas sugestões da Vereadora

Janaína Lima. As motivações para o envio do projeto de lei, que, eventualmente, queiram obter uma resposta do Sr. Secretário de Governo ou de qualquer outro Secretário da Prefeitura, são as motivações que eu passei aqui para V.Exas. hoje. O Governo não tem dupla interpretação sobre o que aconteceu. O Governo tem uma posição clara sobre o que aconteceu e uma posição clara sobre a proposta para a correção. Além disso, a Secretaria da Fazenda, que responsável por toda a interpretação, a aplicação das normas e tem todos os dados para dar toda a transparência, pode ser acionada. Os Vereadores normalmente nos enviam requerimentos de informação, solicitação de informação para abrir dados e esclarecer melhor os impactos. Estamos todos à disposição ali para prestar todas as informações nos detalhes que forem possíveis prestar. Então, a minha vinda aqui, no dia de hoje, desde às 10h, já começando com o assunto dedicado ao IPTU, desde às 11h, foi para passar os esclarecimentos do Governo sobre esse assunto. Então, não há nenhuma posição diferente do que os argumentos que eu trouxe aqui para V.Exas.

Quanto à questão colocada pelo Vereador José Police Neto, evidentemente a Câmara pode tratar dos aperfeiçoamentos, na legislação, como melhor entender, mas nós não estamos, na verdade, criando um vácuo para 2019 não. Nós estamos corrigindo 2019, aplicando a correta legislação, em 2019, entendendo que esses efeitos todos provocam um impacto muito severo no orçamento das famílias, e presumindo a boa fé, submetemos um projeto de remissão para essas cobranças retroativas; e, a partir de 2020, apenas para os imóveis que passarem a sair da faixa de isenção, e não sobre esses todos, é que a trava será de 10%. A trava continua nos 10% para os residenciais e 15% para os não residenciais. Então, queria fazer esse esclarecimento, que, em 2019, há uma correção devida. Ela significa a correta aplicação da legislação hoje vigente, e ela tem os seus efeitos para esses imóveis corrigidos, em 2019, para daqui para diante. Os imóveis que, por ventura, ultrapassarem 2020, 2021, a faixa de isenção é que não terão mais o efeito da revogação das travas ou da correta aplicação das travas, sem os efeitos do benefício, mas não se cria um vácuo. Nós estamos

pegando 2019, nós estamos olhando para 2019, aplicando a legislação correta, e volto a insistir no ponto: “Estamos tratando os iguais de forma igual. Estamos tratando as pessoas que têm o mesmo direito de forma igual. Pessoas com as mesmas condições, com mesmo valor do imóvel, ambas sem direito ao desconto, estão sendo cobradas, estão sendo notificadas com lançamentos iguais”. Então, acho que há o mérito de se preservar a isonomia entre os contribuintes, além do impacto que isso pode ocorrer, pode proporcionar na arrecadação.

São essas as considerações finais. Volto a agradecer. A Secretaria da Fazenda está desde o início de janeiro prestando notas à imprensa, colocando as informações no seu *site*; e a vinda aqui hoje foi muito rica, no sentido de dar, cada vez mais, a transparência sobre os lançamentos de 2019 e sobre toda a aplicação da legislação vigente.

Continuamos à disposição de todos.

**O SR. JOSÉ POLICE NETO** – Sr. Presidente, deixe-me fazer um brevíssimo reconhecimento. Talvez a gente não tenha tido, nos últimos quinze anos, uma oportunidade de um debate tão importante como a gente teve, no dia de hoje. Por isso eu preciso pedir para o nosso Secretário e para a sua equipe que, na tramitação do projeto que está aqui, a gente continue esse debate, porque eu tenho certeza de que a gente vai conseguir dar uma resposta para muitos daqueles que ainda não entenderam o que a gente está falando. A gente pode estar sendo esclarecido nesse processo, mas uma parcela gigantesca da sociedade não tem a mínima noção ainda do que a gente está conversando aqui. Por isso, é superimportante que o Sr. Secretário e sua equipe continuem com a mesma disposição que demonstraram hoje, porque aí eu acredito sinceramente que a gente pode simplificar a forma como a gente vai prestar a informação do imposto e do que vai ser cobrado, porque aqui a gente está falando de duas coisas. Uma coisa é o imposto devido, e a outra coisa é o que está cobrado do contribuinte anualmente. Então, é muito importante que a gente continue com essa abertura, com a participação de V.Exas., porque aí eu acho que a gente pode avançar.

**O SR. PRESIDENTE (Alessandro Guedes)** – Agradeço a presença de todos os

cidadãos aqui que estiveram hoje aqui presentes, agradeço os Vereadores que passaram aqui por essa audiência pública, os Vereadores da Comissão de Administração Pública, os Vereadores da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, os Vereadores da Comissão de Finanças e Orçamento, o Sr. Secretário Philippe Duchateau, que está aqui desde às 10h, respondendo a diversas perguntas.

Em não havendo mais oradores inscritos e nada mais ia ser discutido, está encerrada essa audiência pública.

Muito obrigado. E boa tarde a todos.

---