



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

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO
PARTICIPATIVA**

PRESIDENTE: AURÉLIO NOMURA

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
DATA: 10 DE ABRIL DE 2019

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens
- Documento lido não transscrito

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Declaro abertos os trabalhos da sexta audiência pública da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa com a presença dos Srs. Vereadores Reis, Claudio Fonseca e Antonio Donato.

Para compor a Mesa convido o Sr. Philippe Duchateau, Secretário Municipal da Fazenda. Agradeço a presença de todos.

Informo que esta reunião está sendo transmitida através do portal da Câmara Municipal de São Paulo, no endereço: www.saopaulo.sp.leg.br, link Auditórios Online. A íntegra da transcrição desta audiência pública estará disponível ao público em geral no mesmo endereço: link audiências públicas, registro escrito.

Esta audiência tem por objetivo discutir o PL 87/2019 de autoria do Poder Executivo, do Prefeito Bruno Covas, que dispõe sobre a remissão de créditos tributários do Imposto Predial e Territorial (IPTU) que introduz alterações da Lei 15.889, de 5 de novembro de 2013, que atualiza os valores unitários de metro quadrado de construção e de terrenos previstos pela Lei 10.235, de 16 de dezembro de 1986, bem como autoriza a compensação de créditos tributários detidos em face de empresas estatais municipais, cujo o controle societário pertençam ao Município de São Paulo com débitos de natureza de qualquer natureza, inclusive os decorrentes com ações subscritas e não integralizadas em dinheiro do Município de São Paulo.

Com a palavra o Sr. Philippe Duchateau, Secretário Municipal da Fazenda.

O SR. PHILIPPE DUCHATEAU – Sr. Presidente, Vereador Aurélio Nomura; Vereadores Reis, Claudio Fonseca e Antonio Donato; e demais Vereadores, muito boa tarde.

É um prazer estar nesta audiência atendendo a esse pedido de convocação feito pelo Presidente desta Casa, nobre Vereador Eduardo Tuma, ao nosso Prefeito, para discutir, debater e apresentar informações pertinentes ao PL 87/2019, de autoria do Poder Executivo, que trata da remissão dos valores do IPTU de 2015 a 2018 e da compensação de créditos tributários das empresas municipais.

Eu preparei um material para expor aqui muito em linha do que foi exposto na audiência pública, em março, se não me engano, quando debatemos, pela primeira vez, aqui o assunto do IPTU e o assunto da remissão, e também trouxe as diversas informações que a Comissão de Constituição e Justiça solicitou ao Executivo, no que diz respeito a valores de IPTU, número de contribuintes, números de contribuintes com benefícios de isenção, desconto entre várias outras questões.

Então, minha fala aqui vai nesse sentido, de expor a nossa argumentação, a exposição dos motivos do PL que aqui está sendo discutido e também o conjunto das informações que foram solicitadas pela Comissão de Constituição e Justiça. Nós temos uma apresentação aqui.

Vamos acompanhar, na tela, as informações. Então, aqui a gente preparou uma série de *slides* para explicar toda a motivação dos lançamentos de 2019. Qual o percentual aplicado, de correção dos valores venais dos imóveis, em São Paulo, em 2019? Em qual percentual o VVI, Valor Venal dos Imóveis, foi atualizado em 2019? Então, editamos o decreto 58.592, que atualizou monetariamente o valor do metro quadrado de terreno de construção no patamar de 3,5%, ou seja, 3,5% de reajuste dos valores do metro quadrado definidos na Planta Genérica de Valores em 2013, que vem sendo atualizados desde então por índices lineares iguais para todo mundo; e a correção foi de 3,5%. Normalmente o Executivo procura definir um valor. Ele não pode definir um valor de atualização maior do que o IPCA. A edição do decreto foi um pouco antes do fechamento do exercício. O IPCA fechou em 3,7% aproximadamente, e o reajuste foi de 3,5%.

Próximo *slide*. Podem perguntar: “Mas meu imóvel subiu mais do que 3,5%. Meu imóvel não foi o IPTU. Portanto, se o valor venal subiu 3,5%, por que o meu imóvel subiu mais do que 3,5%? Em que casos pode haver a majoração para além dos 3,5%?” Essa é a pergunta que a gente visa a responder nesse *slide*. Há imóveis que tiveram atualização no valor do IPTU superior a 3,5%? Sim. Por quê? Porque ainda sofrem os efeitos da PGV de 2013, lei 15.889,

pela qual foram definidas travas que limitam o reajuste de IPTU de um ano para o outro, em decorrência dessa atualização linear. O que diziam as travas? Toda PGV é um momento onde a gente atualiza, onde a legislação atualiza o valor venal dos imóveis da Cidade, para além da mera correção linear. Então, é natural que a Cidade cresça de forma desigual entre os bairros. Então, há regiões que se valorizam muito mais do que outras regiões. Então, a PGV é o momento quando essa atualização, de forma desigual, não linear para todos os imóveis, pode ser corrigida.

Então, com a PGV de 2013, muitos imóveis tiveram uma correção significativa, especialmente aqueles nas áreas que tiveram maior valorização, mas aí a legislação colocou uma trava. Ela diz o seguinte: “Mesmo que haja essa correção, o reajuste do IPTU fica limitado a 20%”.

Vou ler o dispositivo da lei, no artigo 9º.

- É lido o seguinte: (o dispositivo da lei, no artigo 9º)

R – Nos demais casos, ou seja, para os imóveis não residenciais, a trava é de 35% no primeiro ano e 15% a partir de 2015. Então, pela correção da PGV, se o imóvel passa de 100 a 150, de um valor venal de um milhão para um milhão e 500, ele teve uma correção de 50%; e aí vem o efeito das travas. Esses 50% não vão ser corrigidos de uma única vez, 20% no primeiro ano e 10% a partir dos anos seguintes.

Podem falar: “Bom, mas meu imóvel sofreu reajuste para além dos valores de 10% e para 15%”. Em que situação isso ocorre? E aí o próprio dispositivo legal prevê que há situações em que a trava não se aplica. O próprio parágrafo 1º e o parágrafo 2º, preveem hipóteses em que a trava não se aplica. Então, o que diz o parágrafo 1º? Que caso haja alteração de dados cadastrais do imóvel, no exercício 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 considerada a alteração dos dados cadastrais. Ou seja, uma vez que aconteceu uma alteração do dado cadastral ao longo de um ano, por exemplo, em 2019, no cálculo de 2020, eu vou considerar como se o valor devido de 2019 fosse o valor apurado já com as alterações cadastrais, e aí sim eu aplico a correção.

O parágrafo 2º é o objeto da questão que surgiu nos lançamentos de 2019. Na aplicação dos percentuais previstos no inciso 1º e 2º do artigo, ou seja, as travas, não serão consideradas as isenções concedidas com base no valor venal dos imóveis. Então, nós vamos ver, à frente, isenções ou isenções parciais, isenções com base no valor venal de até 160 mil e isenções parciais, quando o valor venal fica na faixa entre 160 e 320 mil, não podem ser consideradas no efeito para aplicação das travas.

Próximo slide. Quais os imóveis que gozam de isenções ou desconto em São Paulo? Por valor venal, aqui há isenção para aposentados, aposentados que ganham entre três salários-mínimos e cinco salários-mínimos, que têm um desconto, tem uma isenção parcial. Então, há outros casos em que se prevê a isenção. Aqui a gente está falando estritamente das isenções ou isenções parciais decorrentes do valor venal do imóvel.

Para os residenciais então estão isentos imóveis com valor venal até 160 mil reais, e há a isenção parcial os imóveis com valor venal entre 160 e 320 mil reais. Para não residenciais, a isenção é até 90 mil e de 90 mil a 180 mil a isenção é parcial, proporcional à faixa de valor venal entre esse intervalo. Então, de 90 a 180 mil, se estiver na metade desse intervalo, 135 mil, está exatamente no ponto médio entre 90 e 180 mil, o desconto é de 50%. Então, ele é proporcional à faixa de valor onde o imóvel se situa.

Próximo slide. Quantos imóveis tiveram uma correção do cálculo do imposto desconsiderando os efeitos da trava, porque superaram as faixas de isenção ou de isenção parcial? 92.740 imóveis se encontravam nessa situação e, portanto, receberam cobranças a mais do que os 10%, no caso do residencial ou 15%, no caso não residencial. Aqui, a grosso modo, são os imóveis residenciais, 2,5% do total de 3,45 milhões de imóveis na Cidade. Ainda

em 2019, estão isentos 1.073.549 imóveis; e 648 mil têm alguma isenção parcial com base na proporcionalidade entre os 160 e os 320 mil para residenciais e 90 e 180 mil para não residenciais.

Eu queria destacar que 31 mais 18 são quase 50% dos imóveis da Cidade. Estão isentos ou têm um desconto, uma isenção parcial, a depender da faixa de valor, em função do valor venal do imóvel, e a cobrança acima de 10% afetou 2,5% dos imóveis na Cidade.

Aqui eu queria demonstrar o efeito da isonomia decorrente desses lançamentos de 2019. Isso aqui é um caso concreto, um caso real de duas pessoas que moram num mesmo prédio e que têm um imóvel nas mesmas condições. Na coluna de ambos, percebam os valores venais nas duas colunas. Eles são exatamente iguais, porque o imóvel é no mesmo prédio, no mesmo lado do prédio. Um está no apartamento 81 e o outro está no apartamento 101. O proprietário A tem mais de um imóvel na Cidade. Quando o contribuinte tem mais de um imóvel no seu nome, a legislação prevê que se pode aplicar o desconto, a isenção em apenas um deles e no maior valor.

Depois de toda polêmica que saiu na imprensa, a gente recebeu muitas contestações de casos concretos, e eu recebi muitas delas, mostrando: “O meu IPTU foi aumentado mais de 50%”, e ali se mostrava o lançamento do mesmo imóvel em 2018 e em 2019. Eu me lembro de um caso, quando a gente levantou, uma pessoa tinha três imóveis, e, no ano anterior, no ano de 2018, o imóvel que rendia o maior desconto, a maior isenção era o imóvel que tinha sido aplicado aquele desconto, e, no ano seguinte, era outro imóvel, que rendia o maior desconto ou a maior isenção. Portanto, naquele imóvel específico, aumentou-se o valor, mas o conjunto inteiro dos IPTUs que aquela pessoa pagou diminuiu-se. A isenção prevaleceu, ou seja, foi cumprida exatamente a mesma regra. Não estou dizendo que a pessoa agiu de má-fé. Muito pelo contrário, a gente sabe o quanto que a gente tem que aperfeiçoar, a clareza da legislação do IPTU, que tem uma série de dispositivos, de isenção, de benefícios que nada tem a ver com o fato gerador em si. Como eu citei aqui, há aposentados. O desconto

que só se aplica a um imóvel, quando a pessoa tem mais de um imóvel, esse desconto, essa isenção não pode não ser aplicada a todos eles. Aplica-se só ao maior. Então, a gente sabe que a legislação complexa, e muitas vezes as pessoas olham só para o IPTU e não entendem as razões da alteração. Esses lançamentos de 2019 foram importantes para se estabelecer a isonomia entre os contribuintes.

O proprietário A, como eu disse, tem mais de um imóvel na Cidade. Então, 2015, ambos os apartamentos tinham o valor venal do imóvel de 288.905. Então, no caso de outra pessoa, ela tem direito ao desconto, porque está abaixo dos 320 mil reais. No caso do proprietário A, ele não tem direito de desconto daquele imóvel, porque o seu desconto está em outro imóvel que rende o maior benefício. Então, o proprietário A não tem direito a desconto e o outro tem direito a desconto. Então, estão aí os valores das duas cobranças, 1.594 para um e 1.164,60 para o outro.

Em 2016, a situação é análoga. Só foi feita a correção do valor venal do imóvel, e, em 2017, eu acho atenção. O que aconteceu aí? Com a atualização do valor venal do imóvel, ambos foram para 328 mil reais. Ambos os contribuintes não têm direito ao desconto, e olham como foram as suas cobranças, desiguais. Em 2018, ambos têm o mesmo valor venal, ambos não têm direito ao desconto, e olhem como foi a cobrança foi desigual. Em 2019, a gente corrigiu o problema. Eu dei um caso concreto.

Próximo *slide*. Agora quantos contribuintes que, ao longo dos anos anteriores, ultrapassaram o limite do desconto e, o cálculo da aplicação das travas não poderia ser considerado, por causa desse desconto? Em 2015, 22.505 imóveis saíram da faixa de desconto. Em 2016, outros 26.960 imóveis saíram da faixa de desconto, que dá um acumulado de 49 mil. Em 2017, há mais 22.243, que acumulam 78.708, e, em 2018, 9.343, que acumulam 8.051 SQL imóveis, e é desses 81.051 que trata o PL de remissão. Ou seja, corrigimos os lançamentos de 2019. O que a gente vai fazer com essas cobranças dos anos anteriores, que não foram feitas? Do jeito que a legislação está posta, nós devemos cobrar. Há um prazo aí

que nos dá um fôlego até 2021, mas o Sr. Prefeito Bruno Covas, sensível ao problema que isso pode ocorrer, porque está no orçamento das famílias, determinou apresentar o projeto de lei de remissão, que perdoa a cobrança adicional dessas 81 mil pessoas. Algumas delas teriam cobranças só do ano de 2018, algumas de 2018 e 2017, e outras de 2018, 2017 e 2016 e outras até 2015. Então, esse foi o conjunto de pessoas beneficiadas pela remissão, pelo projeto que nós enviamos aqui para esta Câmara Municipal. Então, no artigo 1º, ficam remetidas, vedada a restituição de quaisquer quantias recolhidas a esse título, os créditos tributários do IPTU para o exercício de 14 a 18, relativos à diferença nominal entre os valores emitidos mediante às respectivas notificações e lançamentos de cada exercício e os valores efetivamente devidos, decorrentes da perda ou redução do desconto, previsto no artigo 7º da lei 15.889, ocorrido em função das atualizações lineares do valor venal do imóvel, bem como a atualização promovida pela lei 16.768/2017. Por que a gente colocou, dessa forma, a atualização venal linear e a menção à lei 16.768/2017? Em todo ano, não por lei, por decreto, enquanto nos intervalos de quatro em quatro anos, quando são enviadas as atualizações da Planta Genérica de Valores, a Administração pode aditar, por decreto, nunca ultrapassando o IPVA, a correção dos valores lineares. O que aconteceu com a lei no projeto de lei enviado em 2017, que tratou da atualização da PGV? Não foi a atualização de uma PGV de verdade, quando nós discutimos inclusive o valor das travas e os valores da isenção. Foi uma mera atualização linear, tal qual se fazia por meio de edições e decreto. Então, por isso que a gente sempre remonta a 2013. Em todo ano, quando a gente atualiza a Planta Genérica de Valores, essa atualização vem com esses vários dispositivos, até revogando os dispositivos da lei anterior. É por isso que, até hoje, está vigente a lei de 2013, que atualizou a Planta Genérica, de forma desigual, porque a oportunidade de se fazer uma PGV de 2017 não foi feita. Foi uma lei, foi apenas uma atualização linear igual para todos os imóveis.

Próximos *slides*. Aí o projeto de lei também estende o benefício da trava para os imóveis que saíram da faixa de desconto a partir de 2020. Então, nós estamos acrescendo

àquela lei de 2013 esse artigo que menciona expressamente que, a partir de 2020, serão aplicados percentuais previstos, no inciso 1º e no 2º do *caput* do 9º, as travas, ainda que o valor venal do imóvel supere, no exercício dos lançamentos, os limites previstos no artigo 7º dessa lei. Essa é a proposta então do Executivo quanto à correção da lei de 2013 e da remissão da cobrança devida de 2015 a 2018.

Agora, nobres Vereadores, a gente trouxe aqui o conjunto de informações solicitadas pela Comissão de Constituição e Justiça, com uma série de dados aqui, uma série de informações sobre os lançamentos, sobre o número de contribuintes e valores recolhidos de 2018 e 2019, tal como foi solicitado pela comissão.

Então, vamos aos números. Proporei me ater aqui estritamente aos questionamentos, na forma como eles foram feitos, inclusive seguindo a sua ordem. O primeiro ponto é: Quantos contribuintes estão cadastrados, no município, nos exercícios de 2018 e 2019? Em 2019, 3.450.857 imóveis cadastrados contra 3.413.603 em 2018, e aqui a gente já fez a diferenciação entre pagantes e não pagantes, 2.377.308, em 2019; e 1.073.549 não pagantes, contra 2.319.246 pagantes em 2018 ou 1.094.357 imóveis não pagantes em 2018.

Inclusive me lembro até do Vereador Paulo Frange me fazendo essa pergunta na audiência anterior, de quantos imóveis que existem, no município, que não estão cadastrados nos exercícios de 2018 e 2019? Aí não é possível se atestar esse número, e aí eu explico a razão. O que acontece? Nas atualizações do Plano Diretor, há uma expansão da área urbana nas franjas da Cidade, e, a partir dessa expansão da área urbana, a gente passa a cadastrar os imóveis, para recolher o IPTU e não mais o ITR, que é o imposto para a zona rural. Hoje há 15 mil hectares para fazer esse cadastramento ano a ano. Esse número passou de 3.413 para 3.450. De um ano para outro aqui, 37 mil imóveis foram cadastrados. Boa parte desses imóveis decorrem desse trabalho, de georreferenciamento, visita em campo e marcação do imóvel, para se efetuar o cadastro e se fazerem os lançamentos de ofício.

Muitos desses imóveis, nobres Vereadores, estão na faixa de isenção. Nós

estamos falando das franjas da Cidade, nós estamos falando de áreas no perímetro urbano, áreas não desenvolvidas ainda. Enfim, esse trabalho é contínuo. Todo ano ele acontece, mas, enquanto, no cadastro, eu não tenho como afirmar certamente qual é o número de imóveis que estão pendentes do seu cadastramento.

Dos imóveis cadastrados em 2018 e 2019, quantos desses imóveis são residenciais? Então, daquele conjunto de 3,5 milhões, 2.899.949, há imóveis residenciais em 2019, dos quais 1.855.602 pagantes e 1.044.347 não pagantes. Em 2018, os números são respectivamente 2.869.310; 1.804 pagantes e 1.065.037 não pagantes.

O próximo *slide* trata dos imóveis cadastrados em 2018 e 2019. Dos imóveis residenciais, quantos possuem isenção total, cujo valor venal na data do fato gerador é inferior a 160 mil? Então, aqui nós estamos levantando todos aqueles imóveis que gozam do benefício da isenção total por seu valor venal ser menor do que 160 mil reais, 957.889. Há imóvel com valor venal menor do que 160 mil, que não há isenção? Há. Lembram quando uma pessoa tem mais de um imóvel na Cidade? Se ambos estão na faixa de 160 mil, a isenção é aplicada em apenas em um deles, mas os imóveis que possuem isenção total e estão na faixa de 160, são esses 957.889, um valor menor do que os 987 mil do ano anterior e evidentemente porque todo ano vem atualização da PGV e eles vão saindo da faixa de 160 mil reais.

Próximo *slide*. Quantos dos imóveis residenciais contribuintes possuem desconto, cujo valor venal na data do fato gerador é entre 160 e 320 mil? Aqui os números são esses: 625.356 imóveis em 2019, maior, portanto, do que no ano anterior, 597.845. Há um conjunto de pagantes, 583.595 contra 564.646 no ano anterior e os não pagantes, 41.761 contra 33.202 no ano anterior. Bom, mas se ele está na faixa de 160 e 320, ele não deveria pagar alguma coisa? Há possibilidades de não pagar, como aposentado, que ganha até três salários-mínimos. Se o valor está muito de próximo de 160 mil e o imposto a pagar é de 20 reais, a legislação prevê que não cobremos. Custa mais caro cobrar do que arrecadar. Então, há um conjunto de hipóteses de contribuintes que estão nessa faixa que, mesmo assim, não pagam, por conta de

outros benefícios ou a prerrogativa de não cobrar, quando o custo não compensa.

Para completar a série, quantos imóveis residenciais possuem valor venal na data do fato gerador superior a 320 mil reais? Então, foram 596.761 em 2019 contra 570.146, um número aumentando evidentemente por causa da atualização do valor venal, dos quais 581.417 pagantes e não pagantes 555, e aí também, nesse universo, há não pagantes, pelos mesmos motivos que eu citei anteriormente, principalmente os aposentados, que é um grande número de beneficiados.

Bom, aí nós trouxemos um quadro adicional. Por quê? Porque a soma dessas partes não deu o total de residencial. Pela pergunta, nós entendemos que a intenção da comissão era: “Deixe-me decompor o valor total dos imóveis nessas três partes”. Então, a gente aplicou literalmente a resposta de cada uma das três partes, e, ao somar o todo, falamos: ‘Não está batendo’. Imaginamos que a comissão queria decompor, de todos os imóveis residenciais, a diferenciação nas três faixas. Então, por que não houve a soma? Aí a gente traz aqui os valores. Em 2019, há imóveis que são imunes ou isentos. Eu citei lá os aposentados, as igrejas e as regiões. Os imóveis que foram vítimas, no ano anterior, de alagamento, tiveram danos em função dos alagamentos, a legislação prevê que, no ano seguinte, eles podem apresentar, demonstrar esse dano ocorrido e perceberem uma isenção a partir do ano seguinte. Então, há outras prerrogativas de redução dos valores, isenção em função dessas características, e não meramente por causa da isenção decorrente dos 160 mil reais do valor do imóvel.

Além disso, há imóveis em que o padrão de construção, na legislação, não permite aplicação da isenção ou do desconto para imóveis residenciais. Garagens também não estão sujeitas ao desconto. Muitas vezes, a garagem tem o SQL próprio, privativo dela, e os imóveis com excesso de área também não contam com desconto. Esse conjunto soma 260.513, e aqueles casos em que a pessoa física ou jurídica que possui o imóvel tem, no seu nome, mais de um imóvel. Inclusive, a Cohab é um dos grandes proprietários de imóveis na Cidade e que,

por sua vez, não gozam da isenção prevista naquela isenção total do primeiro número que a gente previu; e aqui estão os mesmos valores de 2018: 30.217 para os imunes ou isentos, 261.736, padrão de construção superior ao permitido, garagem e excesso de área; e 422.309 imóveis associados a um proprietário com mais de um imóvel na cidade de São Paulo.

Bom, aí a gente vai para a segunda série de questões, que trata dos imóveis não residenciais. Acho que é a mesma lógica, só que diferenciadas pelas faixas de isenções que são diferentes, no caso dos imóveis não residenciais. São 550.908 imóveis não residenciais na Cidade contra 544.293.

Desse total, 544 mil, 293 no ano anterior Desse total, 521 mil, 706 pagantes em 2019, contra 514 mil, 973, e total de não pagantes, 29.202, contra 29.320 no ano anterior.

Próximo, por favor.

Quantos imóveis não residenciais possuem isenção total em função do valor venal na data do fato gerador ser inferior a 90 mil reais? Apenas 13.156 imóveis não residenciais com o valor venal menor inferior 90 mil reais e, portanto, gozando da isenção total. Falta dizer que aqueles imóveis que estão na faixa inferior 90 mil reais, mas estão associados a um proprietário que tem mais de um imóvel, por exemplo, é pagante – não está aqui, porque privilegiamos os isentos (ininteligível), mas vamos mostrar mais ao final.

Foram 13.571 imóveis em 2018, todos não pagantes, que gozam de isenção total.

Próximo *slide*.

Quantos dos imóveis não residenciais possuem desconto cujo valor venal na data do fato gerador é superior a 90 mil e inferior a 180 mil. Foram 21.941 imóveis em 2019 contra 22.445. Dentre os pagantes e não pagantes: 21.168 contra 21.666; 773 imóveis não pagantes contra 779 no ano anterior.

Próximo.

Para fechar, os imóveis não residenciais imóveis não residenciais que tem valor venal superior a 180 mil, que, portanto, não gozam de isenção total nem de parcial. São

343.904 em 2019 contra 335.671; com 330.403 pagantes contra 322.491 e, não pagantes 13.501 contra 13.180 no anto anterior.

Próximo *slide*.

De novo, então, a exemplo do que fizemos na sessão anterior, completamos os dados com informações das características do imóvel ou do contribuinte para completar o quadro de imóveis não residenciais e imunes ou isentos, os aposentados, as igrejas e aqueles que obtiveram isenção decorrente das perdas e danos em função dos alagamentos: 1.772 imóveis. Imóveis cujo cadastro está associado ao proprietário com mais de um imóvel na Cidade, são 48.221 e imóveis sem benefício, em função do uso do terreno, excesso de área ou uma vaga de estacionamento no prédio não residencial, 121.914 unidades.

Aqui, os mesmos valores de 2018: 1.790 imunes ou isentos; 48.735, cujo proprietário associado mais de um imóvel, e 122.081, quando a legislação não prevê a isenção por ser um seu imóvel que tem que tem excesso de área, ou seja, é só o terreno, ou não tem edificação ou um estacionamento num um prédio, num equipamento não residencial.

Próximo *slide*.

Agora, outra série de perguntas.

Com a vigência da lei 15.889, a partir do ano de 2015, quantos imóveis contribuintes residenciais perderam a isenção total? Então, desde a aprovação da lei, ano a no, quantos imóveis foram perdendo a isenção total? Cinquenta e um mil, novecentos e cinquenta e três em 2015; 79.580 em 2016; 75.073 em 2017; 29.240 em 2018; 47.351 em 2019. Essa é a série histórica dos imóveis residenciais que perderam a isenção total.

A segunda pergunta é: quantos imóveis contribuintes residenciais perderam o desconto? Aqui é um pouco aquele dado que eu mostrei anteriormente, no começo da nossa apresentação: quanto esses imóveis foram saindo da faixa de desconto ao longo dos anos? Então, está aqui a série de 15 a 18. Até reproduzimos no mesmo formato a informação do eslaide anterior.

Próximo *slide*.

Com a vigência da Lei 15.889/13, a partir do ano 2015, quantos imóveis residenciais foram reajustados pelo “índice da trava”? Há esse série histórica aqui de 1 milhão, 121 mil, 210 mil em 2015; 1 milhão, 480 mil, 935 em 2106; 489 em 2017; 1 milhão, 412 mil em 2018; 1 milhão, 348 mil, 659 em 2019.

Próximo *slide*.

Outra pergunta. Quantos foram reajustados pelo índice superior à trava de 10%, no caso do residencial? Esta aqui é uma decomposição dos reajustes acima da trava em 2019: 11 mil, 608, de 10 a 15%; 1.252, de 15 a 20%; 69 mil, 456 de 20 a 50%; e, acima de 50% 33,979 imóveis. O índice médio de reajuste para todos os pagantes foi de 12,57%, e o índice médio de reajuste, incluídos pagantes e isentos na conta é de 7,21%.

Próximo *slide*.

Agora, a mesma série de perguntas para os imóveis não residenciais.

Quantos perderam a isenção total? Está aqui a série: 6.650 em 2015; 3.859 em 2016; 3.450 em 2017; 1.515 em 2018, e 2021 em 2019.

Aqui reproduzimos o quadro completo daqueles que saem da faixa de desconto residenciais e não residenciais.

Próximo *slide*.

Quando houver um reajuste de 15% acima da trava, para os imóveis não residenciais: 452 mil em 2015; 445 mi, 811 em 2016; 425mil, 992 em 2017; 356 mil, 297 em 2018 e 245 mil, 266 neste ano.

Qual o índice médio apurado pela Secretaria da Fazenda dos imóveis que tiveram reajuste acima da trava? De 15 a 20%, 1.179; de 20 a 50%, 1.172 e, acima de 50%, 4.036. O índice médio de todos os pagantes foi de 12,68%, e o índice médio entre pagantes isentos foi de 11,7%. Há muito poucos imóveis, relativamente aos residenciais, na faixa de isenção total, e, por isso, esse número é o mais próximo do índice médio de todos os pagantes.

Item 2.5. Agora, uma pergunta específica do nosso projeto de lei:, uma vez que estabelece remissão para os retroativos para aqueles 81.050 imóveis, qual o valor dessa remissão? O valor foi apresentado na exposição de motivos do projeto e soma 128 milhões e está decomposto nos lançamentos aqui identificados de 15 a 18.

Para os 22.505 imóveis cuja cobrança adicional será remetida em 2018, 11 milhões, 970mil. Para os 26.960 imóveis que têm lançamentos a maior a serem remetidos em 2016, são 26 milhões, 311 mil. E assim por diante: 40 milhões, 151 mil em 2017; 50 milhões, 424 mil, 970 em 2018. A soma desses valores alcança os 128 milhões que colocamos na exposição de motivos quando enviamos o projeto à Câmara de Vereadores.

Mais uma pergunta da Comissão: a compensação a que se refere o artigo 3º do PL corresponde a qual montante de créditos tributários que serão compensados e quais empresas se encontram nessa situação? As empresas detêm 165 milhões em créditos tributários. São essas quatro empresas que detêm esses valores somados.

Quer dizer, então, que vamos compensar 165 milhões dessas dívidas? Não. A autorização legislativa é para permitir a compensação de créditos tributários que a Prefeitura detém contra essas empresas, compensando com créditos que as empresas detêm contra a Prefeitura. Então, precisa ter os créditos nas duas pontas para fazer a compensação. A compensação, um encontro de contas, como nós comumente chamamos, é possível ser feita nos dias de hoje. A única coisa que prevê a autorização legislativa é quando essa compensação é feita com créditos tributários. O projeto de lei, então, vida dar à Administração, a autorização para fazer encontro de contas com crédito tributário. Essa é a prerrogativa, a justificativa do dispositivo apresentado no projeto.

Próximo slide.

Pergunta da Comissão. Imóveis residenciais utilizados exclusivamente e predominantemente como residência cadastrados em 2018 e 2019 por faixa. A nossa alíquota é progressiva, como os senhores bem sabem. Então, ela tem um desconto de 0,3% a 0,5% em

função da faixa de valor. Aqui, então, está a abertura da quantidade de imóveis que estariam com uma alíquota 0,3 pontos percentuais menores, porque o valor venal está em 150 mil. Somam, em 2019, 1 milhão, 766 mil, 318, contra 1 milhão, 768 mil, 007 em 2018, no ano anterior.

Bom, mas eles não são isentos? Vejam, uma coisa é uma coisa, outra coisa é outra coisa. Qual é a alíquota que se aplica, reinterpretando, explicando a legislação: a alíquota que se aplica para os imóveis até 150 mil é a de 1% descontado o 0,3%. Ele tem isenção porque abaixo dos 150 mil? Tem. Tem direito à isenção? Tem. Então, não cobra. Ele não tem porque tem mais de um imóvel e aquele imóvel não é o que rende o maior benefício? Não tem. Qual é alíquota aplicada? Um por cento menos 0,3%. Só para esclarecer. A lei tratou isso inclusive em dispositivos diferentes. Define esse conjunto de alíquotas, essa progressividade na alíquota. Então, estamos vendo aqui que os imóveis residenciais têm alíquotas que variam de 0,7% do valor venal até 1,5% para os imóveis que ultrapassam o valor venal de 1,200 milhão de reais.

Aqui está a distribuição dessa progressividade: 1 milhão, 766 mil, até 150 mil, porque tem, portanto, 0,3% de desconto; 494 mil, que tem 0,1% de desconto, porque está entre 150 e 300 mil. E e assim por diante: 408 mil, com acréscimo de 0,1%; 167 mil com acréscimo de 0,3% e 63 mil imóveis residenciais com alíquota efetiva de 1,5, todos com valor venal acima de 1,200 milhão de reais.

Então, esse é o dispositivo que dá progressividade à cobrança do IPTU. Os imóveis de maior valor pagam mais do que os imóveis de menor valor.

O *slide* seguinte trata das mesmas condições para os imóveis não residenciais. No caso dos imóveis residenciais, a alíquota básica é de 1,5%. Da mesma forma como os residenciais têm diminuição da alíquota efetiva ou majoração em função do valor venal, os imóveis não residenciais também têm, que variam de 0,4% a mais 0,4%. Então, os imóveis até 150 mil têm 1,1% de alíquota, e os imóveis acima de 1,200 milhão, quando não residenciais, têm alíquota de 1,9%.

Aqui está a distribuição desses imóveis de acordo com a sua faixa.

Estamos chegando as últimas perguntas da Comissão.

Próximo *slide*.

Quantos contribuintes se encontram enquadrados de acordo como artigo 28 da lei cuja alíquota base é 1,5% nas seguintes faixas... Aqui são imóveis não construídos. Os eslaides anteriores tratavam das edificações para fins residenciais ou não residenciais e agora nós estamos falando dos imóveis não construídos, ou seja, os terrenos, que têm a alíquota básica de 1,5%, mas também tem a mesma prerrogativa oferecida aos imóveis não residenciais.

Aqui está a distribuição dos terrenos na Cidade: 77 mil estão nessa faixa até 150 mil e, portanto, têm uma alíquota de 1,1%; 15 mil com alíquota de 1,3%, e assim por diante. De acordo com o eslaide, apenas 4.899 em 2019 têm uma alíquota de 1,9%.[

O último *slide*, a última questão que a CCJ nos enviou é a seguinte: quantos contribuintes se encontram enquadrados de acordo com artigo 28 da Lei 6.989/66, cuja alíquota básica é um 1,5% nas seguintes faixas... Estamos tratando dos imóveis tributados com excesso de área. De novo, a alíquota dessa parte do excesso de área é de 1,5% e varia de 1,1 a 1,9%, dependendo das faixas de valores. A grande concentração está na faixa inicial de 150 mil reais; são 165 mil, 711 imóveis nessa faixa contra 6.451 na faixa de 150 mil a 300 mil; 3.288 com alíquota efetiva de 1,5%, sem desconto ou majoração; 1.631 e mil, seiscentos e (ininteligível) e quatro na última faixa.

É isso. Essas são as respostas aos questionamentos, aos pedidos de informação formulados pela Comissão de Constituição Justiça e inicialmente as minhas considerações sobre a relevância do PL 87/2019, que apresentamos aqui nesta Casa.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Eu tenho só uma dúvida, Secretário.

O aumento feito pelo Haddad, aplicado em 2015, significou um reajuste de 60% sobre os

valores de 2014, que já eram valores atualizados, com uma inflação de 6,41%. O senhor pode explicar o porquê desse reajuste pela média de 60% que foi aplicado? E isso culminou, exatamente, com esses aumentos galopantes.

O SR. PHILIPPE DUCHATEAU – Bom, não fazia parte do Governo, não sei as razões pelas quais toda a proposta de lei foi montada. O que eu posso dizer é que, pela técnica legislativa; aliás, desculpa, mais do que a técnica legislativa, o espírito de uma atualização da Planta Genérica de Valores é corrigir o valor venal dos imóveis de forma a refletir o real valor que eles possuem no momento em que o projeto de lei é submetido. Então, numa cidade como a nossa, grande como somos, que tem crescimentos desiguais, bairros pujantes que têm uma valorização imobiliária muito alta, ou até bairros que eventualmente têm alguma depressão por conta de alguma questão própria que a vida urbana acarretou, pode ter, portanto, reajustes de formas desiguais. Então, naquele momento, na atualização da PGV, pode mesmo ter casos em que o imóvel é atualizado a taxas bastante elevadas, a valores bastante elevados. E nós pudemos perceber, pelos dados que a gente apresentou, quantos imóveis ainda estão sofrendo os efeitos da trava. Nós temos mais de um milhão de imóveis que ainda estão recebendo os efeitos da trava. Então, explicando a sua pergunta, é isso: toda PGV tem o propósito de corrigir o valor venal dos imóveis para que seja aplicada a alíquota que diz respeito. O IPTU é um imposto sobre o valor da propriedade e a aplicação da alíquota o legislativo define sobre o valor dos imóveis.

P – Antes de passar a palavra a V.Exa., queria dizer que já passou o nosso Presidente Eduardo Tuma, e também queria deixar consignada a presença da Vereadora Janaína Lima, do nosso Líder de Governo que está aqui presente, o Vereador Fábio Riva, e está presente também entre nós a Vereadora Sandra Tadeu.

Tem a palavra o Vereador Claudio Fonseca.

O SR. CLAUDIO FONSECA – Sr. Presidente, cumprimentá-lo; cumprimentar o Secretário pela presença, e pela forma didática como fez a apresentação, que facilitou com que

as pessoas entendam um pouco mais esse tributo e também visualizem as desconformidades que eventualmente possam ter ocorrido e a forma que se propõe de correção.

Quero perguntar ao Secretário se acompanhou a audiência pública realizada semana passada, onde tivemos um representante da Secretaria, um auditor, que me pareceu, em suas declarações, que identificava os problemas existentes no passado, mas também problemas existentes no projeto de lei que foi encaminhado. Então, de forma como ele respondeu as questões apresentadas pelo presidente na oportunidade, com certeza, disse ele que não seria o meio para correção, não é através do projeto que foi encaminhado que nós vamos ter a correção dos problemas apontados. Se você está fazendo a remissão, tudo bem, nós estamos anistiando dívidas de 2015 a 2018. No entanto, o efeito anterior vai continuar acontecendo. Nós vamos continuar tendo problemas em relação à aplicação das travas, vamos continuar tendo problemas ano a ano em relação aos imóveis que deveriam gozar de isenção, e a correção não foi feita. Então ele não achou que o instrumento, o projeto de lei, portanto, seria suficiente para corrigir. Não sei se V.Exa. acompanhou a audiência pública. Então estávamos falando de um projeto, de alguém que participou da sua elaboração, e, no processo discussão, talvez, se deu por vencido, mas não convencido de que seria o mecanismo para corrigirmos os problemas existentes. É lógico que o objeto da matéria é a remissão decorrente de 2015, 2016, 2017 e 2018. Nós vamos corrigir para o futuro também porque não existe mecanismo de correção já em 2010. E nós vamos ter que, lá na frente, ter outro projeto disposto sobre emissão, porque esse projeto de lei não cuidou de corrigir exatamente aquilo que causa as distorções. Essa é a primeira questão.

A segunda questão é uma solicitação de informação. Falou-se que 29.353 imóveis em 2019 gozavam de imunidade na isenção, 30.217 em 2018 também isenção ou imunidade – igrejas, aposentados, imóveis submetidos a enchentes –, com o total decorrente dessas isenções e imunidades: 30.217 imóveis em 2018, 29.353 em 2019.

Obrigado.

O SR. PHILIPPE DUCHATEAU – Obrigado pela pergunta.

Primeiro, eu queria dizer que Marcelo Tannuri é um profissional altamente competente da Secretaria, e uma das melhores pessoas para representar o Secretário na audiência pública, um dos profundos convededores do tema, a melhor pessoa para representar o Secretário, no impedimento da minha pessoa.

Vereador, eu preciso entender o contexto da pergunta. Aqui, problemas estavam sendo colocados na Mesa para eventualmente ele responder. Confesso que não ouvi a audiência toda. Sei que ela é gravada, mas não tive a oportunidade de ouvir e ver a audiência toda gravada. Então, para fazer uma resposta...

P – Só pela oportunidade. A minha intervenção não vista desqualificar o profissional que aqui veio. Na verdade, é que me sugeriu, e não sei se ao Presidente ocorreu a mesma coisa, que dava a entender que não é através desse projeto de lei que vamos corrigir os problemas que hoje exigem que você apresente um projeto de remissão.

O SR. PHILIPPE DUCHATEAU – Não, perfeito. Nem vi na colocação do senhor alguma... Como eu disse: quero deixar bastante claro que o Marcelo tem alto gabarito para poder esclarecer as dúvidas todas dos parlamentares e representar o Secretário.

Voltando então ao ponto: não sei qual é o contexto; eu precisaria avaliar o contexto da resposta dele. Que problemas a gente sabe que precisa serem resolvidos no IPTU: quanto mais tempo levamos para fazer uma atualização da PGV de verdade, maior a tributação fica desigual na cidade. Porque enquanto uma PGV não se estabeleça, não atualize os valores e corrija de forma adequada para refletir que aquele valor do bem tributado seja de fato o valor mais próximo do mercado, e, sim, vou corrigindo linearmente todos, maiores as distorções. Ou seja, as distorções vão se amplificando ao longo dos anos. Então é muito importante que uma PGV se estabeleça, que a gente possa encontrar as condições. A gente sabe que as condições para que haja uma atualização da Planta Genérica de Valores não permite que se faça isso todo ano. Então, sabidamente, fazemos de quatro – não só o Município de São Paulo,

mas todos os municípios do país fazem de quatro em quatro anos, porque pode haver uma variação muito abrupta de um ano para o outro, em função das correções.

Os problemas no IPTU decorrem de não estarmos aplicando devidamente aquilo que é a prerrogativa do próprio imposto: cobrar a alíquota definida pela legislatura municipal sobre o valor de mercado, sobre o valor adequado. Então, quanto mais a gente estende o prazo, maiores são as distorções que o IPTU provoca no projeto de lei.

A minha resposta, Vereador, me desculpe, mas eu preciso entender o contexto. Imagino que há uma série de distorções provocadas em função disso. E, só então, posso comentar com mais propriedade o que ele quis dizer ao afirmar que o projeto de lei não resolve as distorções. Provavelmente, devem ser algumas dessas distorções de estarmos há seis anos sem a atualização da Planta Genérica de Valores.

P – E em seu juízo é essa questão principal: a não atualização, que causam as distorções.

R – Causam diversas distorções. O ideal seria o imóvel valer 100 mil reais numa região da cidade e outro valer 100 mil reais em outra região da cidade. O que se espera? Que ambos paguem o mesmo valor do imposto. Então, em função do seu passado, em função das suas atualizações, pode ser que o valor venal do imóvel não esteja refletindo adequadamente isso. Mas uma coisa que é importante é assegurar para todos os contribuintes: caso o contribuinte tenha a certeza, e tenha comprovação por meio de laudos que o imóvel dele vale menos do que o valor atribuído na base de cálculo de valor, ele tem direito a questionar o lançamento e pedir uma avaliação especial para corrigir esse valor. No site da Secretaria da Fazenda tem todas as instruções para o caso do contribuinte que receba o seu carnê do IPTU, a sua notificação de lançamento, e perceba que o valor venal está a maior do que o valor que ele acredita que valha, ele precisa apresentar um laudo. Esse laudo não precisa ser nada muito complexo – uma imobiliária pode fazer um laudo atestando o valor daquele imóvel. Evidentemente, o Fisco vai fazer a avaliação de forma que essa ausência de correção da PGV

não possa nunca prejudicar os contribuintes. Por isso, esse direito a questionar os lançamentos.

Bom, a gente procurou atender o máximo possível a pergunta da Comissão: a diferenciação entre isenções ou imunidades decorrentes de cultos, agremiações esportivas, aposentados, nós precisamos voltar para a prancheta, rodar a base de dados e trazer essas informação. Mas nós nos predispomos esclarecimentos. A decomposição...

P – Você tem, pelo menos, o valor aproximado de renúncia fiscal decorrente de isenções e imunidades?

R – No dia 15, nós temos a obrigação de apresentar a LDO. E temos um capítulo no anexo de metas fiscais em que relacionamos toda a legislação que concede algum benefício, isenção ou qualquer outro benefício tributário, e a renúncia de receita derivada.

Não vim preparado para trazer, mas certamente no projeto de lei que será enviado logo mais para a Casa isso vai estar; e, nas audiências públicas para debater, vamos ter a oportunidade. Mas também me comprometo, como um pedido de questionamento, de requisição de informação, a antecipar esse valor, se for necessário.

P – Compreendo e te agradeço. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Gostaria de passar a palavra à Vereadora Sandra Tadeu.

Mas também me comprometo como um pedido de questionamento, de requisição de informação, antecipar esse valor se for necessário.

O SR. CLAUDIO FONSECA – Compreendo e agradeço. Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Passo a palavra à Vereadora Sandra Tadeu.

A SRA. SANDRA TADEU – Boa tarde a todos. Secretário, é com muita alegria que o recebemos aqui, porque é uma dificuldade o senhor nos atender, os Vereadores, e imagino como é para atender os munícipes. Desde o final do ano eu, Vereadora Sandra Tadeu, do

Democratas, gostaria muito de ter discutido alguns assuntos com o senhor, mas não tive essa possibilidade.

Sobre a questão do IPTU não votei favorável ao aumento que foi muitas vezes quase 60%. Lembro-me muito bem que teríamos uma trava que jamais passaria os 10%. Por exemplo, o prédio que moro tem mais de 30 anos e houve uma supervalorização do lugar. E lá sei que têm pessoas que construíram esse prédio e hoje são aposentadas. E toda vez que subo no elevador olham para mim com uma cara tão feia como se eu que tivesse culpa, porque tivemos um aumento de mais de 50% no IPTU deste ano.

Então pergunto a toda hora, mas aumentou o valor venal. Na verdade na lei anterior não se especificava, se especificava que nunca ultrapassaria os 10%. Mas aqui discutem que é o valor venal. E o senhor comentou e quero saber o seguinte: vai haver uma operacionalidade da remissão, a lei fala que vocês não vão devolver os valores pagos. E aí vai acontecer o quê? Vai haver uma compensação disso? Já está escrito na lei? E isso está certo?

Se há o entendimento quando da votação dos 10%, por exemplo, hoje é um Governo, cada um que senta na cadeira vem com uma ideia diferente. Ou temos de preparar uma lei e cada um que senta lá tem de seguir essa lei, porque se cada um vem e tem uma interpretação diferente, nós munícipes da cidade de São Paulo nunca vamos saber. A primeira pergunta que vamos fazer para o futuro Prefeito é: qual será o plano de metas do próximo IPTU da cidade de São Paulo, porque aprovamos uma lei – eu não votei no IPTU do Governo Haddad -, mas veio outro, nem pensávamos no IPTU, e o meu prédio tomou um susto. Eles olham para mim com uma cara feia que parece que eu tenho culpa.

Agora, quando assumir o próximo Prefeito, a primeira coisa que vou perguntar: qual será a meta para o próximo IPTU da cidade de São Paulo. Temos de saber isso, porque cada Secretário que senta lá pensa de uma maneira diferente e nós munícipes temos de nos preparar para isso, porque hoje muitas regiões de São Paulo têm professores, muita gente que está aposentada e não consegue. E quer morrer naquela casinha. Tem gente que fala para

mim: manda vender, muda de lugar, mas as pessoas têm as suas vidas ali.

Temos de pensar nisso. Não é só subir e arrecadar, arrecadar. Temos de pensar nessas pessoas que vivem essa situação. Essas pessoas de que estou falando, do meu prédio, sei que moram os filhos que já casaram, os netos que já estão grandes, estão moços, mas estão todos dentro desse apartamento. E têm mais pessoas nessas condições. Antes de tomar algumas atitudes temos de reavaliar essas questões.

Então é essa a minha preocupação. Isso é porque eu não votei. Imaginem: se eu tivesse votado, eu teria de estar subindo pelo elevador de serviço. (Palmas)

Então, eu acho, assim, que há certas coisas que são muito complicadas. Até nós, que votamos, achamos que é uma coisa e, depois, de repente, muda-se tudo. Vem outro. Ninguém vai ao debate de prefeitos e pergunta: "Como será o IPTU? Como é que nós vamos fazer esse IPTU?" É uma coisa que, agora, daqui para frente, temos de perguntar. Como serão os IPTUs da cidade de São Paulo na próxima legislatura?

Entende isto que eu estou falando? É muito difícil para nós, Vereadores, e, principalmente, para os munícipes. Então, eu gostaria de saber como vai ser essa restituição. Vai ser compensação? Vai haver um desconto? Como é que é?

O SR. PHILIPPE DUCHATEAU – Está ok. Muito obrigado.

A SRA. SANDRA TADEU – Espero, também, que, no prédio... Eu nem fui a esse prédio novo, em que vocês estão, porque é difícil entrar lá, agora.

O SR. PHILIPPE DUCHATEAU – Obrigado. Eu acho que nós temos uma reunião...

A SRA. SANDRA TADEU – Isso é porque eu sou da base. Imagine se eu fosse da oposição. Já foi lá, Vereador Antonio Donato?

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. SANDRA TADEU – Nem isso eu fui... Nem me convidaram para ver. Puxa!

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Está bom. Vamos ouvir o Secretário, porque o tempo está exíguo. Nós precisamos acelerar.

A SRA. SANDRA TADEU – Não é até às 3h?

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – É até as 3h, mas nós temos de ouvir. Nós temos um, dois, três, quatro, cinco, seis, sete!

A SRA. SANDRA TADEU – Ah, a população! Desculpe-me.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – A população... Então, por gentileza, Secretário, eu peço que o senhor seja sucinto, para podermos ouvir, ainda, o Vereador Antonio Donato, para corrermos, aqui, e ouvir todas aquelas pessoas que se inscreveram.

O SR. PHILIPPE DUCHATEAU – É claro. Vereadora, quero só manifestar que tenho profundo respeito e admiração por esta Casa. Uma das funções mais nobres da função que assumi é, de fato, vir aqui prestar conta aos Vereadores e à municipalidade sobre as contas municipais, sobre essas coisas. Então, quero dizer que tenho isso em alta conta e vou comprovar com números. Hoje, completo quatro meses de cargo e é a minha quinta audiência pública na Câmara de Vereadores.

A SRA. SANDRA TADEU – Eu sei que é difícil. Também é difícil a posição...

O SR. PHILIPPE DUCHATEAU – Talvez eu seja o Secretário que mais tenha vindo a esta Casa participar de debates em audiência pública.

A SRA. SANDRA TADEU – Tem de ensinar o Tribunal de Contas a vir aqui também, porque eles não vêm nunca.

O SR. PHILIPPE DUCHATEAU – Só estou querendo dizer isso e reforçar com dados que é com o meu maior e profundo respeito. Volto a dizer: tenho isso em conta como uma das questões mais nobres da minha função. É estar com os Vereadores, representantes da Cidade, e, diretamente, com os próprios municípios, prestando contas.

Sobre a pergunta da senhora, todo ano há reajustes acima de 10% para os imóveis residenciais, desde dois mil e... Não é uma prerrogativa deste ano. O imóvel saiu da faixa de

isenção? Ele passa a ser cobrado quando eles não cobravam. A pessoa que tinha o direito... O imóvel, por exemplo, que tinha direito à isenção porque era vinculado a um aposentado que ganhava... Ou tinha um desconto. Quem ganhava até cinco salários mínimos e passou a ganhar mais do que cinco salários mínimos perdeu o desconto. Houve uma mudança na planta do imóvel, ampliou a área construída e tal? Não tem o efeito da trava de um ano para o outro. Então, teve um reajuste acima dos 10%.

Tudo isso está previsto pela própria lei de 2013. Há, lá, o artigo 9º, que prevê a aplicação das travas e, nos §§ 1º, 2º e 3º, trata das exceções à aplicação da trava. Então, a legislação que vem, lá, de 2013, está aí, desde então, para ser aplicada – e o nosso dever, ali, é aplicar. Então, todo ano tem.

Quanto a essa questão de verificar que a perda do desconto não estava sendo considerada no cálculo do reajuste, isso foi, de fato, percebido em 2019 e afetou 2,5% do total dos imóveis da Cidade. Então, o reajuste do IPTU, como um todo, da cidade de São Paulo, vem sendo basicamente definido, ou pelas atualizações, pelo valor venal do imóvel, pela correção da aplicação, ou pelas travas. Em alguns poucos casos previstos pela legislação é que há uma correção acima de 10%. Entendo: mesmo assim, há imóveis que podem ter 50% de aumento. Podem. É verdade. Pode haver. Tudo isso é previsto.

A SRA. SANDRA TADEU – Eu não tive durante todos esses anos.

O SR. PHILIPPE DUCHATEAU – Sim, mas alguma condição particular pode fazer... Daquelas que estão previstas na lei, podem ensejar...

De que trata, então, o projeto de lei da remissão? Respondendo à dúvida da senhora, como é que vai funcionar essa remissão? A remissão é dos valores devidos e ainda não cobrados, de 2015, 2016, 2017 e 2018. Portanto, não há que se falar em devolução, em restituição. Estamos, sim, evitando uma cobrança adicional.

A SRA. SANDRA TADEU – Mais, ainda?

O SR. PHILIPPE DUCHATEAU – Exatamente. Nós estamos evitando uma

cobrança por uma não aplicação. Ou seja, as famílias...

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PHILIPPE DUCHATEAU – No máximo dois e meio, menos que dois e meio – dois e meio seriam 92 mil imóveis. Temos 80 mil imóveis. Menos de 2,5% dos imóveis da Cidade seriam cobrados, referente ao exercício de 2018 – alguns, 2018 e 2017; alguns, 2017 e 2016; etc. O projeto de lei serve justamente para isto, para evitar que essa cobrança onere ainda mais o orçamento dessas poucas famílias que...

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PHILIPPE DUCHATEAU – Números de São Paulo. São sempre números de São Paulo.

A SRA. SANDRA TADEU – Quem me garante que, na próxima legislatura, não venha outro e fale: “Não, eu vou cobrar desses, aqui.”

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Aí, fica para o próximo governo.

A SRA. SANDRA TADEU – Não, não. Nós temos de fazer uma lei que, também, não pegue essas pessoas de surpresa. Entende?

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Vou passar a palavra ao Vereador Antonio Donato.

O SR. PHILIPPE DUCHATEAU – Eu só quero até dizer que há um artigo específico na lei, que já prevê que, de 2020 em diante, a saída da faixa do desconto não será motivo para a não aplicação das travas. É o artigo segundo do projeto.

A SRA. SANDRA TADEU – Deixe-me falar uma coisa. Eu tenho quantos anos? Desde que houve o primeiro aumento até agora, eu não tenho culpa se a Prefeitura não

cobrou. Entende?

- Manifestação simultânea.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – No caso geral, mais especificamente, eu acho que poderia ser resolvido por meio daquela possibilidade que o senhor falou, de uma análise, efetivamente, com relação ao IPTU. Não há um reestudo, uma reanálise, com relação ao valor do IPTU?

O SR. PHILIPPE DUCHATEAU – Os lançamentos de 2019 estão corretos. Mostrei aqui, até, o quadro do exemplo do João e do Paulo, em que nós estamos corrigindo uma distorção de dois imóveis que têm exatamente o mesmo valor no mesmo (ininteligível) e estão pagando diferentemente, mas, justamente esse argumento que a senhora colocou é o que motiva o projeto de lei. As famílias não têm culpa de não terem sido cobradas nos anos anteriores. O Prefeito Bruno Covas, sensibilizado com isso, determinou que formulássemos um projeto de lei que evitasse a cobrança desses anos para trás. Essa é a razão do projeto de lei.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Está ok. Vereador Antonio Donato, por gentileza... Dois minutos, por gentileza...

O SR. ANTONIO DONATO – Vou ser bem objetivo. Secretário, o senhor falou que o erro – mas eu não considero que é um erro... O que está dito ali, na lei que o senhor leu, é que, quando se tem uma mudança cadastral, não se aplicam as travas. Foi interpretando esse artigo que lançaram o IPTU nesses imóveis.

O fato é que não houve mudança cadastral. Houve uma atualização linear. Mudança cadastral é a área do imóvel, a característica do imóvel. É outra coisa. Não houve mudança cadastral. Então, não caberia essa interpretação. É a primeira coisa.

Segunda coisa, para ser bem rápido, porque eu sei que o tempo está apertado: fizemos uma proposta. Apresentamos para a liderança do Governo um substitutivo que corrige

facilmente esse problema, porque o problema decorre de que o valor venal do imóvel está sendo corrigido pela inflação e as faixas de isenção, não. Se corrigissem a faixa de isenção pela inflação, não aconteceria essa situação.

Todo mundo ficaria na mesma faixa de isenção. Então, é fácil resolver. É só corrigir a tabela de isenção, não tem segredo. É isso que a gente está propondo. Então, é para ser bem objetivo. São essas as duas questões.

O SR. PHILIPPE DUCHATEAU – Vereador, não é por causa do §1º que estamos discutindo. Não é por conta de mudança cadastral, é por causa do §2º que volto a lê-lo para o senhor: “na aplicação dos percentuais previstos no inciso I e II do caput deste artigo”, ou seja, as travas, “não serão consideradas as isenções concedidas com base no valor venal do imóvel.” Então não é porque houve uma atualização cadastral que esses imóveis estão sendo corrigidos para além do valor da trava, mas é porque eles ultrapassaram os valores que estão estipulados de isenção total e isenção parcial. Portanto, eu não posso considerar que um imóvel no ano anterior tinha o valor da isenção prevista, então, não posso aplicar trava. Então, não é por causa do §1º, que prevê justamente a alteração cadastral. É por causa do §2º, do artigo 9º, da 15.889/2013.

Quanto à alteração das faixas de isenção, bom Vereador, desde a gestão do Haddad que aprovou a lei, essas faixas estão lá estabelecidas.

- Falas sobrepostas.

O SR. PHILIPPE DUCHATEAU – O Prefeito Haddad teve quatro anos e não corrigiu nenhum valor.

O SR. ANTONIO DONATO - Ele errou e o senhor vai continuar errando?

O SR. PHILIPPE DUCHATEAU – Não podemos, agora, corrigir isso sem medidas compensatórias. Afinal de contas, nós não estamos nadando de braçada em uma situação....

O SR. ANTONIO DONATO – O IPTU de 2017 foi 8,1 bilhões; de 2018, foi 9,8. 20% de acréscimo, então tem margem para isso, Sr. Secretário. Não é possível.

O SR. PHILIPPE DUCHATEAU – Perfeito. Temos sempre de olhar para o lado da receita e o lado da despesa. Aqui nós estamos tratando de mudar as faixas de isenção, trata-se de uma renúncia fiscal, uma renúncia de receita...

O SR. ANTONIO DONATO – Não, não, conceitualmente não.

O SR. PHILIPPE DUCHATEAU – E a Municipalidade...

O SR. ANTONIO DONATO – Não, Secretário.

O SR. PHILIPPE DUCHATEAU – E a Municipalidade para absorver.

O SR. ANTONIO DONATO – Você está olhando o lado da receita. Entendo que a função do senhor é olhar a receita, mas tem de equilibrar a receita e o direito do cidadão de não ser penalizado. Se você corrige o valor venal de imóvel e não corrige a faixa de isenção, naturalmente mais imóveis vão entrar e vão ter de pagar mais. Então você tem um aumento não autorizado, explicitamente, também de maneira legal.

O SR. PHILIPPE DUCHATEAU – Ok. São diferentes pontos de vista. Há grande dificuldade em fazer esse tipo de medida ou qualquer outra que mexa, por exemplo, nas alíquotas é o impacto nas finanças do Município.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Ok. Vamos passar à palavra as pessoas inscritas.

Sr. Lucas Bacchiega, assessor do Vereador Natalini.

O SR. LUCAS BACCHIEGA – Sr. Presidente, Srs. Vereadores, Secretário, público presente, boa tarde.

Sr. Secretário, é um pedido do Vereador Natalini. Temos uma Lei Municipal de nº 14.493, de 2007, que prevê a isenção ou remissão de IPTU de imóveis atingidos por enchentes. O Vereador Natalini trouxe essa demanda tendo em vista as recentes chuvas.

Foi fixado, nessa lei, o valor dessa remissão ou isenção de 20 mil reais. Desde

então nenhuma Prefeitura fez o reajuste desse valor. O Vereador Natalini trouxe essa demanda e a Liderança do Governo se mostrou sensível a esse reajuste. Então, pergunto a V.Exa. como o governo pretende lidar com essa possível readequação desse valor tendo em vista que a inflação acumulada do período supera 100%?

Obrigado, Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Ok. Vamos passar a palavra ao Sr. Rubens Lício Reis.

O SR. RUBENS LÍCIO REIS - Boa tarde a todos. Eu fiquei com alguma dúvida com relação aos números. O Sr. Secretário falou e saiu no jornal 92 mil imóveis afetados pelo aumento acima de 10%, os casos de 50%. Nos números que o senhor mostrou a somatória até o ano passado deu 91 mil. Suponho que a diferença seja que veio em 2019, mas no slide seguinte que mostra todos os valores que tiveram reajuste acima de 10%, a somatória dá 106 mil. A conta não fecha. Teve muito mais do que esse caso. Esse caso dos 50%, que é esse caso que está sendo tratado que é remissão, não cobre todos os valores que o seu slide mostra. Tem uma brecha de, pelo menos, 14 mil imóveis nesse meio de conta.

Além disso, no slide que mostra que na trava dos 10% estavam 1.348 milhão imóveis, ou seja, tanto faz o quanto o Prefeito aumenta porque está todo mundo segurado pela trava. Eu perdi qual é o total de valor de imóveis residenciais, mas é mais ou menos a mesma coisa. Então, na verdade, todo mundo está sendo reajustado em 10%. Que diferença que faz o Prefeito aumentar ou não. O Prefeito poderia dar um milhão % não faz diferença porque a gente está seguro pelos 10%.

Até quando vão esses 10%? Não tem como. Eu fiz as contas. Eu peguei um economista e fiquei um dia inteiro fazendo conta com ele. 10% ao ano, em 60 anos a gente pagou seis imóveis só de imposto, já descontando inflação, descontando todos os outros dados econômicos. Seis imóveis em 60 anos e essa curva ela é para cima. Se você colocar 80 anos sobe para 17, 18 imóveis. Quem consegue ter um imóvel em São Paulo se a gente for

continuar nessa curva? Esses 10% são absurdos por si só. Porque eles vão fazer com que a população perca seus imóveis ao longo do tempo.

Se uma pessoa já tem dificuldade hoje de juntar dinheiro a vida inteira para comprar um imóvel, imagina para pagar seis para o governo.

Eu entendo que a Prefeitura precisa de dinheiro, mas ela precisa precisar menos de dinheiro, por favor, a gente não tem condições. Vejo muito a alegação da Prefeitura dizendo que isso é para corrigir para que todos os imóveis com o mesmo valor paguem o mesmo valor de IPTU porque teoricamente esse valor é em cima do imóvel, mas se é em cima do imóvel, por que existem isenções? Por que dão desconto para aposentados? Eu digo: porque não pode ser em cima do imóvel por si só. Não tem como. O imóvel não reflete a situação financeira das famílias.

Quem tem um imóvel por mais de 10, 20, 30, 40, 50 anos não reflete os idosos que são os mais afetados exatamente porque são geralmente quem tem o imóvel há mais tempo. Mas eles não são o único problema.

Obrigado, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Obrigado. Próximo é o Sr. Wagner Marassi, por gentileza.

O SR. WAGNER MARASSI – Boa tarde. Sou morador das Perdizes e o meu IPTU de 2014 o cálculo era 129 mil. Para 2019, ficou em 354 mil, ou seja, teve um aumento de 118%. No último ano agora, de 2018 a 2019, aumentou 49%. Mediante tudo isso, eu fui buscar informações. Apoio o IPTU justo, o projeto da Vereadora Janaína e tem ainda mais uns 20% que está na capa do meu IPTU em torno de despesas e deduções que vão aumentar agora em 2020. Então meu aumento vai ser, mais ou menos, uns 140%.

Ou seja, moro num sobrado perto da Vila Madalena que não tem o plano de ação, não teve em 30 anos nenhuma melhoria, nada que venha a valorizar esse bairro.

O que piora a situação, que vejo, são as isenções, porque tem pessoas que

compartilham a Cidade e são isentas de pagar, ou seja, usam todo o sistema da Cidade e não pagam. E ontem, analisando também o Portal, existe um PL 008 e um PL 308, que dispõem de mais isenções ainda. Por que essas pessoas têm que ser privilegiadas? Quem vai pagar essa conta? Porque se 30% já está isento, com o PL 008 e 308, mais pessoas ainda serão isentas. O Secretário vai mandar a conta para nós, com certeza.

Agora eu acho que essa remissão que estão discutindo aqui de R\$ 165 milhões é até um valor em que pode se pensar. Eu peguei um dado do Portal da Transparência com o qual fiquei indignado: em 2010, a folha de pagamento da Prefeitura era de R\$ 7 bilhões; em 2018, passou para R\$ 21 bilhões. Como pode haver 200% de aumento de folha de pagamento? Não há receita que cubra toda essa despesa.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Tem a palavra a Sra. Andrea Spinola.

A SRA. ANDREA SPINOLA - Boa tarde. Alguns esclarecimentos sobre o artigo 1º, sobre os seus números, para que possamos dar efeito ao princípio da equidade, como ficam os contribuintes que tiveram seu IPTU aumentado e efetivamente cobrado? O senhor está dando uma remissão a para determinados contribuintes, mas e aqueles que pagaram? Como fica o princípio da equidade nesses casos? Também ainda sobre esse assunto, qual o valor máximo e mínimo individual dessa remissão, ano a ano? Ou seja, qual é o contribuinte que está sendo remitido no menor valor, e qual o contribuinte que está sendo emitido no maior valor para cada um desses anos, para que nós possamos examinar se há algum efeito nefasto ou alguma remissão oferecida em desfavor dos demais contribuintes que estariam na mesma condição?

Sobre o artigo 3º, na última audiência, eu tentei explicar que não há uma vedação liminar para que a Câmara de este aval à compensação. Contudo, como a gente está falando de integralização de capital de empresa de sociedade de economia mista, há de haver também equidade com os demais acionistas das empresas.

Portanto, a Prefeitura há de instruir esta Câmara com informações relativas a esses créditos tributários, no seguinte sentido: Qual a liquidez e certeza? Em que fases que eles

estão? Qual o valor de integralização que nós estamos falando individualmente para cada uma dessas empresas? Isto porque, a depender da certeza e liquidez desses créditos tributários, a gente pode tomar capitalização ficta, e isso é temerário. Mais do que isso, estaria dando uma informação aos eventuais investidores futuros de que esta empresa está efetivamente em boas condições patrimoniais e financeiras.

Além disso, pergunto: em relação a essas empresas, que ações e que espécie de ações, e se há comprometimento futuro em relação a essas ações que estariam para ser integralizadas?

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Tem a palavra o Secretário

O SR. PHILIPPE DUCHATEAU – Primeiro, vou responder a dúvida do Lucas, assessor do Vereador Gilberto Natalini, de como o Executivo se posiciona. O Executivo, neste projeto, está se posicionando por aperfeiçoamentos na legislação que não importem em renúncia de receita ou aumento de gastos. E aí já respondendo a uma dúvida que foi colocada aqui, inclusive da última senhora que falou, a remissão é para valores que ainda não foram cobrados, então não há que se falar em restituição de valores pagos, porque o artigo 1º prevê uma remissão por uma dívida que nós ainda iríamos cobrar. E, eventualmente, se esta Casa não acordar com essa remissão, não restará alternativa ao Executivo, que deve cumprir a lei e fazer a cobrança. Então, por isso, nós esperamos a aprovação dessa remissão. Então não há de se falar em remissão.

A resposta para o Vereador Gilberto Natalini é isso. A Prefeitura entende a soberania desta Casa no sentido de estabelecer a carga tributária, as isenções, os benefícios, as renúncias de receita, ou então aquelas medidas que importam aumento de despesa. Mas o Executivo sempre se pauta pelo equilíbrio das contas, então, numa majoração do valor de R\$ 20 mil para R\$ 40 mil, e fico imaginando que imóveis seriam esses que pagam IPTU de R\$ 40 mil, acho que a gente percebeu aqui que são imóveis das faixas de valores mais altas da

Cidade, mas isso é uma renúncia de receita, e o que o Executivo vai questionar é como a gente vai compensar essa renúncia de receita.

Quanto à dúvida do senhor relacionada ao movimento IPTU Justo, de qual a diferença entre 92 mil, 81 mil e os mais de 100 mil, que apareceram nos slides: 92.740 imóveis, em 2019, têm um valor de IPTU a ser pago maior do que os 10%, ou maior do que os 15% nos casos não residenciais, em virtude de terem ultrapassado as faixas desconto. Os 81 mil anteriormente colocados são os imóveis que, até 2018, romperam essa faixa. Então de 2018 para 2019, tem essa diferença que leva dos 81 mil para 92 mil.

E por que mais de 100 mil Imóveis estão perdendo o desconto? Não é somente a ultrapassagem do valor venal que prevê desconto: um imóvel que antes pertencia a um aposentado que ganhava até cinco salários mínimos, e agora, pertence a outra pessoa ou a aposentadoria ultrapassou o valor dos cinco salários mínimos, ele não teria o desconto.

Então, ali é quantos imóveis perderam descontos, de qualquer ordem. Por isso que há uma diferenciação entre desconto por simplesmente ultrapassar faixa do valor venal e desconto por característica até da pessoa, e não de imóvel.

Por exemplo, a pessoa pode ter mais de um imóvel; antes ela só tinha um imóvel e passou a ter mais de um, então aquele imóvel que tinha desconto deixou de ter desconto. Ou o imóvel que antes pertencia ao aposentado e agora não pertence mais não goza mais do incentivo. Então a diferença dos números é isso. E toda a legislação prevê hipóteses em que o desconto seja aplicado para aquele móvel, ou no ano seguinte passa a não ser mais aplicado o desconto. Todas as previstas em lei.

Mais um milhão de imóveis residenciais na trava. É isso mesmo, mais um número de imóveis residenciais na trava. Mas vamos lembrar o que é a trava. A trava é o benefício de não ter reajustado uma única vez a correção da PGV de 2013. Então, em 2013, houve atualização do valor venal dos imóveis. Como é que estava o valor lá atrás? Muito baixo, muito alto, não sei, cada imóvel na Cidade tem uma realidade própria. Então àqueles imóveis que

tiveram, em 2013, uma atualização para além dos 10%, veio a trava para falar assim: “Não, a família não pode ser onerada em mais do que 20% no primeiro ano, que era 2014, e 10% nos anos seguintes.

Então a trava é, de fato, a limitação do reajuste no IPTU para alcançar o valor devido. O que acontece com os imóveis que estão sujeitos a trava? O valor venal do imóvel é um, a aplicação da alíquota, que a gente discutiu aqui que varia e pode chegar até 1,4, daria o valor do imposto devido, mas pelo jeito da trava paga menos porque está sendo corrigido, de forma escalonada, esse valor. Essa é a explicação da dinâmica da trava que está vigorando desde a sua aprovação na lei em 2013.

E, por fim, a discussão sobre o IPTU e o IPVA, que são impostos sobre propriedade; e, muitas vezes, a renda das pessoas não suporta arcar com os encargos daquela propriedade. Então, no nosso sistema tributário, esses são os dois impostos que são onerados tendo como base de cálculo o valor da propriedade, de veículos automotores ou imóveis. Essa é a lógica. Então a gente entende mesmo que, sob certas circunstâncias, fica difícil para uma pessoa que, ao longo da vida, passou a ter uma renda mais reduzida, arcar com um valor de uma propriedade que está, muitas vezes, até aumentando.

Recentemente, pouco antes de 2015, o mercado imobiliário de São Paulo teve um *boom*. Por isso que a Câmara adota isenções ou benefícios que não dizem respeito ao fato gerador do imposto: isentar aposentado é ausentar pela condição da pessoa, não pela condição do imóvel, que é o objeto do imposto. Por isso que, sobre alguns casos, há a sensibilidade desta Casa de Leis de adequar isso.

A colocação do senhor sobre a majoração do imóvel dele que, em 2014, era de R\$ 129 mil e passou a valer R\$ 354 mil. Enfim, foram as correções do valor de imóvel, mas eu queria deixar muito claro que o fato de não ter havido uma PGV desde 2014 não pode onerar o contribuinte de forma indevida. Toda pessoa que olhar para a notificação do lançamento do IPTU e perceber que o valor venal atribuído ao seu imóvel está maior do que o valor de

mercado tem direito, e a Fazenda tem o dever, de rever os lançamentos daquele imposto e corrigir os lançamentos futuros dali por diante.

Então esse descompasso, ou seja, esse tempo demasiado longo que nós ficaremos sem a correção da Planta Genérica de Valores não pode, de forma nenhuma, prejudicar os contribuintes.

Sobre a dúvida da senhora quanto às compensações, eu queria dizer duas coisas importantes: havia uma dúvida de como ficam os que pagaram, eu acho que eu esclareci isso anteriormente; não há que se falar em restituir, porque a remissão está aplicada à diferença que deveria ter sido cobrada entre 2014 e 2018, e essa diferença não foi cobrada ainda. Então a autorização desta Casa é para que a gente não efetue, de fato, a cobrança que hoje, se não mudar a lei, ela está devida.

Os valores máximos e mínimos, eu não tenho aqui de bate-pronto, mas o artigo que prevê aquela emissão diz qual é a lógica que vai funcionar: Essas pessoas pagaram o valor do imposto, ao longo desses anos todos, conforme as suas notificações de lançamentos e os valores devidamente pagos. A Prefeitura deveria então corrigir essas notificações de lançamento para desconsiderar o efeito da isenção, ou da isenção parcial, na conta do valor. Então geraria um lançamento adicional. Este lançamento adicional não será aplicado.

Então não há nenhuma lógica discricionária em função do imóvel A, B ou C, significa simplesmente a aplicação das regras de cálculo que deveriam ter sido aplicadas anteriormente, visto o que eles pagaram de antemão. Então essa é a diferença.

Quanto à capitalização, queria deixar claro que o projeto de lei visa fazer a compensação de créditos de ordem tributária que a Prefeitura tenha para com essas empresas contra créditos que essas empresas têm para com a Prefeitura. Então há de se haver o reconhecimento dos créditos de ambos os lados; e, no caso de um crédito devido a ações subscritas e ainda não integralizadas em dinheiro, à medida que a Prefeitura subscreve a ação e ainda não integraliza ela tem, de fato, uma dívida com essa empresa.

O projeto de lei prevê que, em hipótese alguma, os acionistas minoritários que por ventura essas empresas tenham...

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Secretário, só um momento. Esta audiência pública tem que ser encerrada porque a sessão plenária começa às 15h. O que eu queria propor para vocês e para o Secretário é que nós podemos continuar, para ouvir essas pessoas que já estão inscritas, na sala Prestes Maia. Se todos aceitarem, vamos ouvir informalmente, uma reunião de trabalho, porque a audiência pública obrigatoriamente tem que se encerrar às 15h, porque tem abertura da sessão plenária ordinária. Todos concordam?

Então, estão encerrados os trabalhos da presente audiência pública.
