



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

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

PRESIDENTE: SANDRA TADEU

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA.

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 25/10/2021

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Bom dia a todos.

Eu declaro abertos os trabalhos da 16ª audiência pública, que a Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa realiza no ano de 2021.

Informo que esta audiência pública está sendo transmitida no *site* no canal da Câmara Municipal de São Paulo no YouTube. E que a realização desta audiência pública foi divulgada no jornal *Agora*, em 21 de outubro; no jornal *Folha de S.Paulo*, em 22 de outubro; e bem sendo divulgada no *Diário Oficial da Cidade* desde 21 de outubro.

As inscrições para participação do público ficaram abertas no *site* da Câmara Municipal de São Paulo desde 21 de outubro, devendo, os inscritos pelo *site*, participar pela plataforma *on-line*, conforme *link* enviado por *e-mail*.

O público presente que desejar se manifestar deve se inscrever com a Secretaria da Comissão. Cada inscrito terá até três minutos para se manifestar.

Esta audiência pública foi convocada para discutir o seguinte o PL 685/2021, de autoria do Executivo, do Prefeito Ricardo Nunes, que dispõe sobre a Planta Genérica de Valores, alterações na legislação tributária municipal, contragarantias em operações de crédito e Fundo Especial para a Modernização da Administração Tributária e da Administração Fazendária do Município de São Paulo.

Foi convidado para esta audiência pública o Sr. Guilherme Bueno de Camargo, Secretário Municipal da Fazenda, neste ato representado pelo Sr. Thiago Rubio Salvioni, Subsecretário da Receita Municipal.

Bom dia, Thiago.

O SR. THIAGO RUBIO SALVIONI – Bom dia.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Tem algum Vereador já presente? (Pausa)

Vocês estão vendo no *chat*?

Declaro a presença do Vereador Sansão, presente a esta audiência pública.

Thiago, você vai ter 15 minutos para esclarecer o projeto de lei 685/2021.

Você pode iniciar.

O SR. THIAGO RUBIO SALVIONI – Perfeito.

Primeiramente, bom dia a todos. Bom dia, Vereadora; bom dia aos representantes da sociedade que acompanham esta audiência pública.

Eu venho em nome do Secretário da Fazenda, Sr. Guilherme Bueno, apresentar a esta comissão o PL 682/2021, de iniciativa do Executivo, que dispõe de uma série de medidas de natureza tributária que são de extrema importância para o Município e que precisam, por uma série de razões que vou expor adiante, ser implementadas.

Eu vou começar primeiramente falando sobre a atualização da Planta Genérica de Valores, que é uma obrigação, todo primeiro ano de Governo, de gestão, que seja realizado o encaminhamento desse material. É um trabalho que é feito constantemente pela Secretaria da Fazenda. E ele preza verificar todas as alterações de valores de metro quadrado de construção e de terreno que ocorrem na cidade de São Paulo. Sabemos que São Paulo é um município que tem uma dinâmica imobiliária muito aquecida, então é extremamente relevante que esse trabalho de revisão geral ocorra a cada quatro anos, para que nós possamos fazer as intervenções e trazer para próximo de uma realidade de mercado os valores dos imóveis na cidade de São Paulo, os quais servem de base para o cálculo do IPTU.

Como é um primeiro ano de gestão, por lei, o Executivo tem a obrigação de fazer o envio de uma proposta para análise da Câmara e da sociedade para atualização desses valores.

Essa proposta foi elaborada pelos técnicos da Secretaria da Fazenda e apresentada aos senhores através do PL 685.

Outro tema de extrema relevância para a Secretaria da Fazenda foi a alteração do nosso dispositivo sobre o Cadastro de Prestadores de Outros Municípios, que chamamos, aqui na Secretaria, na Prefeitura, de CPOM.

Essa é uma alteração à qual a Prefeitura está se adaptando a um julgado recente do STF, que considerou essa obrigação para os prestadores de serviços de outros municípios inconstitucional. É uma decisão que entende que a cidade de São Paulo não pode estabelecer obrigações acessórias para prestadores de serviços de outros municípios – que era o mecanismo

que tínhamos aqui com esse cadastro, o CPOM, para mitigar os efeitos da guerra fiscal. Todos aqui sabem que São Paulo sofre muito com os municípios vizinhos que celebram alíquotas de impostos sobre serviços inferiores até aos limites constitucionais permitidos. E, através desse instituto, infelizmente, empresas e grupos sonegadores se estabeleciam formalmente nesses municípios de alíquotas menores, mas, na prática, continuavam tendo os seus estabelecimentos prestadores de serviço aqui dentro da capita, gerando uma distorção no sistema, uma vez que o serviço era prestado por um estabelecimento aqui, mas de desconhecimento do Município, e formalmente as notas fiscais eram emitidas em municípios vizinhos com alíquotas inferiores às praticadas por São Paulo. Então esse foi um instituto que foi desenhado em colaboração com a Câmara Municipal, instituído por uma lei, e que foi de grande serventia para a moralização da guerra fiscal. Foi um instrumento de fiscalização e controle utilizado pela Prefeitura de São Paulo, mas que, infelizmente, veio a ser derrubado pelo Judiciário. E agora surge a necessidade de uma adaptação na legislação municipal para deixar de tornar obrigatória essa obrigação acessória pelos contribuintes estabelecidos fora do Município e passar a tornar isso facultativo. Então esse é o espírito da nossa proposta relacionada ao Cadastro de Prestadores de Outros Municípios.

Um outro tema que também está na pauta desse projeto de lei é estabelecer um regime de progressividade para as sociedades uniprofissionais. Existe, em função de um decreto-lei da década de 60, um regime especial de tributação para as sociedades uniprofissionais.

Só para fazer um esclarecimento: as sociedades uniprofissionais são aquelas principalmente voltadas a atividades intelectuais, desenvolvidas pessoalmente pelos seus sócios. E são sociedades que têm a característica de que todos os sócios respondem pessoalmente pelos serviços prestados e todos eles são de uma mesma categoria. Então é um consultório médico, é uma sociedade de advogados, de engenheiros, de contadores.

Enfim, é um regime particular especial estabelecido por um decreto-lei de 60 que diz o seguinte: em vez de essas empresas estarem sujeitas a pagar o seu ISS em função do seu

faturamento, assim como ocorre com praticamente todos os outros contribuintes, eles têm um benefício de poder apurar e pagar o seu tributo em função do número de sócios. Então é praticamente um preço fixo por sócio. Se é uma sociedade com dois sócios, ela paga duas vezes o preço; se é de dez sócios, dez vezes esse preço. E isso tem sido observado pela Secretaria da Fazenda, com o passar dos anos, como uma... vem sendo causada certa distorção do que acreditamos que foi o espírito da criação desse instituto, quando essa normatização surgiu, para os dias atuais.

Hoje, observamos que grandes sociedades, às vezes, com até mais de 100 sócios, se aproveitam desse instituto e ficam sujeitas a uma carga tributária muito pequena em função da capacidade contributiva que aquele contribuinte tem junto à Prefeitura. E causando um desalinhamento até com outras empresas, outras sociedades, que não conseguem se aproveitar disso.

A iniciativa foi de desenhar uma proposta pela qual esse valor cobrado por sócio passe a ser progressivo em função do número de sócios. Então, quanto mais sócios uma sociedade uniprofissional tem, ela vai migrando entre faixas.

Lembrando que para aquelas sociedades uniprofissionais que respondem por 90% das sociedades uniprofissionais do município, que são as sociedades de até cinco sócios, o valor continua sendo exatamente o mesmo. A nossa preocupação, a preocupação do Prefeito Ricardo Nunes, foi de estabelecer valores progressivos e adicionais que atinjam principalmente as grandes sociedades. Então, a partir de sociedades com seis sócios ou mais, esse valor começa a ser maior do que o pago até hoje.

É uma proposta de justiça fiscal, é uma proposta extremamente técnica, com a qual esperamos conseguir, com o apoio da Câmara, trazer uma tributação mais justa e progressiva na cidade de São Paulo.

Prosseguindo, entre os temas apresentados no projeto de lei.

Fazemos também uma correção nas alíquotas de ISS, um ajuste para baixo nas alíquotas de ISS de alguns setores, que são setores que a Prefeitura tem acompanhado de muito

perto. E percebe que são setores de vocação da cidade de São Paulo, mas que, se a cidade não tomar algumas iniciativas no sentido de fomentar esses setores no Município, eles podem deixar de se desenvolver aqui e passarem a se desenvolver em outros municípios. São setores que têm uma característica muito dinâmica. São características de tendência de mercado, setores em expansão, em crescimento. E que são apoiados, em sua grande maioria, em tecnologia. E acreditamos que São Paulo tem que ser o principal polo de desenvolvimento tecnológico e de startups e de aplicativos da América Latina. Temos que concorrer com o mundo em relação a esse tipo de evolução econômica. Então são alterações pontuais em alíquotas de ISS para fomentar esses setores.

Continuando nos contornos gerais da nossa proposta.

Também trazemos uma revisão da nossa Contribuição para o Custeio do Serviço de Iluminação Pública – COSIP. Essa é uma iniciativa que não visa incremento de arrecadação, mais visa, sim, tornar o sistema tributário de São Paulo mais justo e mais progressivo.

A proposta parte da premissa de que hoje só temos dois valores de contribuição: um para as instalações residenciais e outro para as instalações não residenciais, ou comerciais. São preços que hoje estão na casa de R\$ 9,60, por mês, para as residências; e R\$ 30,47 para as instalações não residenciais. E a Secretaria da Fazenda está apresentando, através desse projeto de lei, uma proposta de quebrar esses dois valores em n faixas, sejam residenciais ou não residenciais, progressivas, começando desde um real e chegando até a valores muito superiores aos 30 reais que temos atualmente; e distribuindo os contribuintes da cidade de São Paulo em função do seu consumo de energia. Com essa proposta, 85% das instalações residenciais passariam a pagar menos do que elas pagam hoje, e 53% dos contribuintes não residenciais, ou comerciais, também passariam a pagar menos do que pagam hoje. E, em contraponto, quem consome mais energia vai pagar uma taxa maior do que paga hoje. E nós, através dos estudos e também das discussões internas na Prefeitura, entendemos que o momento de crise hídrica, de revisão das bandeiras de energia elétrica, do aumento do custo de energia elétrica nos orçamentos familiares traz, de uma maneira ainda mais evidente, a

necessidade de revisão dessa precificação da contribuição de iluminação pública.

Prosseguindo com os assuntos do PL 685, o próximo assunto em pauta é a revogação, uma alteração estamos fazendo na isenção de ISS, que beneficia os leiloeiros. Essa é uma preocupação da Secretaria da Fazenda muito ligada a trazer justiça fiscal. E trazer para contribuir aqueles que devidamente têm mais capacidade contributiva. E nós percebemos que existe certa distorção em relação aos leiloeiros que operam na cidade de São Paulo, muitos dos quais operam como pessoas físicas, e, portanto, se beneficiam de uma isenção muito nobre que existe no Município para os autônomos. Então os profissionais autônomos na cidade de São Paulo, por lei, são isentos de ISS. E, infelizmente, essa isenção acabou trazendo essa distorção de possibilitar que os leiloeiros, que são grandes prestadores de serviço, com faturamento bastante vultosos. E nós entendemos que o espírito na legislação, quando concedeu a isenção pra os autônomos, não necessariamente seria para atender esse tipo de situação. Por isso, nós estamos propondo a exclusão dos leiloeiros do benefício dessa isenção.

Por fim, também está sendo tratado em relação aos temas tributários dentro do PL 685 uma revisão do instituto que prevê as isenções para aposentados, as isenções de IPTU para aposentados no Município. Essa é uma lei que estabelece como requisito para que o aposentado tenha o seu imóvel isento na capital que ele só tenha um imóvel no Brasil. Perdão: atualmente a lei estabelece que ele somente está sujeito à isenção se ele tiver somente um imóvel em São Paulo; e nós estamos alterando isso para que ele somente possa ter isenção se ele tiver um imóvel no Brasil.

E qual é o espírito disso? Justiça fiscal, estabelecer uma tributação maior para aqueles que têm capacidade financeira de suportar, em detrimento de preservar os benefícios fiscais para aqueles contribuintes com menor capacidade contributiva.

Nós observamos, ao longo dos anos, que uma série de contribuintes – em torno de 15% dos contribuintes – que fazem jus a essa isenção, apesar de somente possuírem um imóvel em São Paulo, possuem imóveis em outros municípios, e, às vezes, até no exterior. Então tem um apartamento em São Paulo, mas tem uma casa de praia, tem uma fazenda, tem uma casa

de campo. E entendemos que o espírito dessa isenção, quando concebido pela Câmara Municipal, era atender aqueles aposentados com baixa capacidade contributiva e que realmente precisam desse tratamento especial face ao restante da população que paga o IPTU. Então é uma correção, uma proposta de melhoria para trazer justiça e um caráter mais de progressividade fiscal dentro do Município de São Paulo.

Bom, essas são as minhas considerações iniciais. É um overview sobre o PL 685.

Eu fico à disposição para os questionamentos dos senhores.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Obrigada, Thiago.

Eu quero também registrar a presença dos Vereadores João Jorge, aqui ao meu lado, e Fabio Riva, no *chat*.

Neste momento, pergunto ao Vereador Sansão se quer fazer uso da palavra, tendo à sua disposição. S.Exa. terá alguns minutos para tirar as suas dúvidas ou fazer alguns questionamentos.

Vossa Excelência quer falar alguma coisa?

O SR. SANSÃO PEREIRA – Muito bom dia, Sra. Presidente Sandra Tadeu e todos os Srs. Vereadores presentes – Fabio Riva, o nosso nobre Colega do Governo, como também o João Jorge.

Quero cumprimentar o Sr. Thiago Rubio Salvioni pela exposição muito esclarecedora, e aqui representando o Sr. Guilherme Bueno de Camargo, Secretário Municipal da Fazenda; bem como cumprimentar todos aqueles que se inscreveram para esse debate sobre o PL 685/21, que é muito importante que venhamos agora a tirar dúvidas, esclarecer. E, evidentemente, contribuir com esse projeto tão importante.

A princípio, vou deixar que todos façam as suas reivindicações, solicitações, perguntas, tirem dúvidas, e, depois, então, nós retornamos.

Obrigado, Sra. Presidente.

Bom dia a todos.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Obrigada, Vereador.

Passo a palavra ao Vereador João Jorge.

O SR. JOÃO JORGE – Obrigado, Presidente da CCJ, Vereadora Sandra Tadeu, Vereadores Sansão, Fabio Riva, nosso Líder; Dr. Thiago.

Rapidamente, eu, hoje, inclusive, Sra. Presidente, V.Exa. me perdoe, eu estou me dividindo entre duas comissões [cujas reuniões] foram agendadas para a mesma hora. Eu sou membro da CCJ, V.Exa. sabe disso, fui para lá recentemente, e tenho bastante interesse nesse PL. Não sei se V.Exa. se lembra: por ocasião da primeira votação, eu fiz a defesa, por 30 minutos, debatendo e defendendo esse projeto. E também a missão de defender o PL da Presidência, o PLO. E nós estamos tendo audiência pública também lá no oitavo andar. Então V.Exa. me perdoe, que eu estou me dividindo entre as duas hoje. São dois temas espinhosos, mas eu tenho dito aqui: nós também não podemos somente votar aquilo que agrada a todo mundo. Infelizmente, há questões que precisamos votar, precisamos discutir. Se temos gastos em saúde, se temos gastos... Se fomos muito bem na pandemia, a Secretaria de Saúde, e outras coisas estão indo tão bem na cidade de São Paulo, seja com realizações do Prefeito Bruno Covas, e, agora, do Prefeito Ricardo Nunes, é porque também nós, infelizmente, precisamos arrecadar os recursos necessários.

Conforme eu justifiquei, Sra. Presidente, e como eu tenho subido e descido para essas duas reuniões, pode ser que eu tenha perdido parte da explanação do Dr. Thiago. Então eu queria levantar uma questão que eu acho importante, Dr. Thiago, e o senhor pode responder em seguida, ou depois.

Na atualização da Planta Genérica de Valores, alguns Vereadores, inclusive, de oposição, que são contrários ao projeto, dizem: “Não, mas vai haver majoração de até 150%”. Eu tenho conversado com o Vereador Fabio Riva.

E nós temos um compromisso.... eu não me lembro se foi o Dr. Guilherme, que, aliás, está agora no oitavo andar – estive com ele agora fazendo lá a explanação em defesa do PLO da Previdência –, que tem dito o seguinte: “Ainda que haja essa atualização da Planta Genérica de Valores – porque, às vezes, ela é, sim, atualizada, e aquele imóvel pode ficar com

um valor venal 100-150% maior do que está hoje, porque estaria fora da realidade; e outros vão reduzir, vão sofrer redução, que é natural. Mas pela informação que eu tenho, e parece que o termo no projeto é *poderá*, eu só queria ter essa garantia. É importante para nós votarmos, até para fazermos a defesa no plenário, que eu farei em segunda votação, é que esse aumento real, lá na hora mesmo de emitir o carnezinho, o boleto do IPTU, ele não vá ultrapassar o limite percentual inflacionário. Eu só queria saber se o senhor confirma isso, para que nós possamos levar essa tranquilidade aos Vereadores e à cidade de São Paulo que, mesmo com a atualização sendo 50-100, cento e tantos por cento, o que é justo, não haverá majoração real do IPTU, agora, imediato, pelo menos nesses primeiros dois anos, acima da inflação. Só se o senhor confirma isso, Dr. Thiago. Obrigado.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Bom, eu não sei se o Fabio Riva ainda está, quer fazer alguma pergunta, algum esclarecimento? (Pausa) Eu acho que S.Exa. não está no *chat* agora.

Thiago, eu gostaria que você já respondesse ao Vereador João Jorge, pelo fato de que ele está subindo e descendo, para depois não ficarmos meio perdidos. E aí eu vou começar com os inscritos. A cada cinco pessoas que fizerem os questionamentos, nós já vamos para as respostas. Tá bom?

Thiago, se você puder já responder para o Vereador João Jorge, eu agradeço.

O SR. THIAGO RUBIO SALVIONI – Perfeito.

Primeiro, gostaria de cumprimentar o vereador João Jorge. Fico muito feliz com esse questionamento. Foi uma falha minha na apresentação não já destacar esse ponto, que é um ponto de extrema importância e que demonstra uma sensibilidade muito grande da Prefeitura, da gestão do Prefeito Ricardo Nunes, com o assunto atualização da Planta Genérica de Valores.

A proposta aqui encaminhada através do PL 685 traz uma inovação quando comparada às propostas de atualização de Planta Genérica de Valores encaminhadas anteriormente, que é justamente o ponto de estabelecer que, para os dois próximos anos, 2022 e 2023, o aumento do imposto pago pelos contribuintes, o aumento prático no carnê do IPTU,

estará limitado ao valor da inflação. Até então, as propostas traziam também limitadores, mas eram limitadores da ordem de 10% para os imóveis residenciais e de 15% para os imóveis não residenciais. Mas, principalmente pela questão econômica de crise, de recuperação econômica por que a cidade de São Paulo, houve essa sensibilidade, Pela Prefeitura, de estabelecer que o valor máximo que será refletido nos carnês de IPTU dos contribuintes da cidade de São Paulo ficará limitado, nos dois próximos anos, ao valor da inflação, que com certeza será inferior a esse teto de 15% que nós teríamos, se isso não fosse trabalhado dentro dessa proposta.

Então eu confirmo a afirmação do Vereador João Jorge de que, em 2022 e em 2023, nenhum contribuinte terá um aumento decorrente da Planta Genérica de Valores em patamares superiores ao da inflação.

O SR. JOÃO JORGE – Obrigado, Dr. Thiago.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Thiago, deixe eu te fazer uma pergunta: qual é esse índice de inflação sobre o qual teremos a base do aumento nesse projeto?

O SR. THIAGO RUBIO SALVIONI – O índice utilizado para cálculo da inflação aqui pela Secretaria da Fazenda, e está estabelecida em legislação municipal, é o IPCA. Lembrando que esse é o mesmo índice que, nos anos em que não tem uma revisão da Planta Genérica de Valores, o Executivo tem a obrigação de atualizar o valor dos imóveis de maneira linear na cidade de São Paulo. Então o índice utilizado é o IPCA. A Secretaria da Fazenda acompanha constantemente as oscilações do índice. E o mais próximo possível do fato gerador do IPTU, que é sempre 1º de janeiro de cada ano, nós vamos observar qual o índice estabelecido pelo *Boletim Focus*, do Banco Central, qual foi o índice de IPCA para o ano de 2020. E esse vai ser o teto do aumento do IPTU para 2022.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Apenas para termos uma base: você sabe qual foi o índice de 1º de janeiro, agora?

O SR. THIAGO RUBIO SALVIONI – Eu não vou te falar o passado, eu vou te falar o prático que deveremos enfrentar já para o ano que vem. As estimativas estão convergindo para em torno de 8,9%.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Ah, ok. Tá bom, então. Obrigada.

Passaremos agora aos inscritos.

Começarei pela Sra. Isla Neves de Jesus Nascimento, da entidade Complexo Júlio Prestes. (ausência de manifestação)

Também quero registrar a presença do Vereador Alessandro Guedes.

Não sei se o Vereador Alessandro Guedes gostaria de fazer algum questionamento.

O SR. ALESSANDRO GUEDES – Oi, Presidenta. Eu estou aqui assistindo. Depois eu me inscrevo. Obrigado.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Então eu passo a palavra à Sra. Simone Souza da Silva, do Complexo Júlio Prestes. (ausência de manifestação)

Passo a palavra à Sra. Josi Elen Dias Souza de Lemos, que terá a palavra por três minutos.

A SRA. JOSI ELEN DIAS SOUZA DE LEMOS – Bom dia, Vereadores, demais presentes.

Meu nome é Josi Elen Lemos, sou moradores do Complexo Júlio Prestes, também escrevo no blog *Nova Luz, Nossa Lar*, que traz uma perspectiva dos moradores que residem no entorno da Cracolândia.

Eu gostaria somente de deixar registrado que recentemente nós estamos passando por uma situação absurda, e vem a calhar com esse projeto que está tramitando na Câmara.

Nós, do Complexo Júlio Prestes, recebemos um valor triplicado de IPTU recentemente, porque a Prefeitura alterou o nosso endereço da Alameda Barão de Piracicaba para a Av. Duque de Caxias. E, ainda, além de fazer essa alteração de maneira arbitrária, sem notificar os moradores, nós ainda recebemos três anos retroativos.

O nosso IPTU na região central, que todo mundo conhece essa problemática da Cracolândia, passou de 350 reais para 1200 reais. É um absurdo o que está acontecendo conosco. E esse projeto, além de fazer essa alteração, e cobrar também o retroativo, nós, moradores, estamos tendo que pagar aproximadamente quatro mil reais de IPTU, porque estão

cobrando também os três anos anteriores, de 2018 até agora. Somos mais de 900 famílias no Complexo Júlio Prestes e estamos tendo que pagar aproximadamente quatro mil reais de IPTU.

O Secretário falou que ele vai limitar à inflação. E nós, aqui, da região central, como ficaremos?

Essa Planta Genérica de Valores vai olhar para essa região da Cracolândia? Porque nós fomos colocados num projeto de reocupação da área central no Centro, da área da Cracolândia – quadra da Helvétia, da Alameda Barão de Piracicaba.

Nós precisamos do olhar da Secretaria da Fazenda Municipal para esse caso. Os nossos boletos vão vencer em 14 de novembro. E as famílias não têm condições de pagar, porque nós estamos passando por um momento difícil no país, como todos nós sabemos. E as famílias têm uma renda aproximada de no máximo dois mil reais. E ainda sem falar no desemprego que nós estamos passando.

Então eu quero saber do Secretário se esse aumento do IPTU que vai ter na Planta Genérica de Valores vai também atender os empreendimentos de HIS, porque as habitações de interesse social precisam de um olhar específico da Prefeitura Municipal em relação à cobrança de IPTU. Isso porque somos parte de um projeto de requalificação do Centro, e não podemos sofrer todo esse caos que nós já estamos passando agora, e, ainda, ser cobrando ainda mais, com esse projeto que vai ter essa meta de inflação.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Concluindo, por favor.

A SRA. JOSI ELEN DIAS SOUZA DE LEMOS – As famílias não têm a renda baseada pela inflação, nós não temos correção. Então é injusto que esse IPTU, essa cobrança, também seja feita pela inflação. E tem que avaliar alguns critérios para que haja esse aumento de acordo com a realidade de São Paulo.

Muito obrigada.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Agora é a Sra. Lavínia Ferreira da Silva.

O SR. EDUARDO MATARAZZO SUPPLY – Sra. Presidenta, em seguida, Eduardo Supply gostaria de falar uma palavra. Mas posso aguardar o próximo orador.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Ok. Obrigada, Vereadora.

A Sra. Lavínia está? (ausência de manifestação)

Vereador Suplicy, tem a palavra.

O SR. EDUARDO MATARAZZO SUPLICY – Presidenta Sandra, obrigado pela oportunidade. Cumprimento o Vereador Alessandro, demais Vereadores, e os presentes a esta audiência, bem como o Secretário.

Chegou ao meu gabinete uma demanda trazida pelos moradores do Complexo Júlio Prestes – um grande conjunto habitacional localizado na região da Cracolândia.

Nesta audiência já representantes desses moradores.

Eu fui visitar o condomínio, conversei com os moradores, que me relataram a dificuldade de viver naquela região. É importante ressaltar que a Cracolândia é uma questão para a qual a Administração Pública não conseguiu encontrar solução devida. É um problema complexo que ali existe. E creio que ainda levará alguns anos para ser resolvido. São cerca de quatro mil pessoas vivendo nessas unidades e que sofrem, ora com a violência do tráfico, com assaltos violentos, ora com operações policiais que fecham ruas, lançam bombas e gás de pimenta, que chegam até os apartamentos. Além disso, o barulho todas as madrugadas, o lixo e a sujeira. Apesar de estar localizado na região central da cidade, é uma região muito difícil de se viver.

Eles estão sofrendo com o aumento retroativo do IPTU por uma revisão equivocada da Prefeitura. Para além disso, no projeto de lei em questão, há a previsão de aumentar ainda mais o IPTU desses moradores.

Quero lembrar aos Colegas Vereadores que na Lei do Retrofit, que aprovamos nesta Casa, concedemos isenção de IPTU por dez anos para os imóveis localizados no perímetro da Cracolândia. Além disso, também devemos levar em consideração que são unidades de habitação de interesse social que foram subsidiadas pelo Governo do Estado. Ou seja, as pessoas que ali moram não têm condição de arcar com o valor de mercado desses imóveis.

Então faço o convite para juntos pensarmos em uma proposta de emenda que leve

em consideração a realidade desses moradores, que é uma excepcionalidade quando tratamos da territorialidade urbana.

São essas as considerações que eu gostaria de acrescentar, Presidenta Sandra.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Muito obrigada.

Passo a palavra ao Sr. Anderson Luís da Silva e Silva. (ausência de manifestação)

Thiago, você poderia nos dar uma resposta quanto a essa questão do Complexo Júlio Prestes? É algo bem importante. E nós sabemos o quanto as pessoas que moram próximo à região da Cracolândia sofrem com a situação – a questão do lixo...

Você tem a palavra, Thiago. Por favor.

O SR. THIAGO RUBIO SALVIONI – Ok.

Primeiramente, gostaria de cumprimentar a Sra. Josi, representante dos moradores do Complexo Júlio Prestes, e também o nobre Vereador Eduardo Suplicy, também representando essa situação.

Josi, eu vou te dar uma resposta não como conhecedor prático da situação específica do imóvel de vocês, mas o que, numa visão inicial do problema que você relatou, eu consigo imaginar que deva ter ocorrido.

Quando falamos, na proposta de Planta Genérica de Valores, que o preço do IPTU vai ficar limitado à inflamação, nós estamos falando daqueles imóveis que não passaram por nenhum tipo de atualização cadastral no sentido de aumentar a sua área construída, ou de ter uma reforma significativa que mexa nas características anteriores que o imóvel tinha junto ao cadastro da Prefeitura, uma vez que, quando temos uma mudança nos parâmetros de cálculo do IPTU, perde o sentido continuarmos falando em limitar esse novo valor a uma trava. Senão, faça uma reflexão comigo, pegando um exemplo bem básico.

A hipótese de um terreno que depois se torna um prédio – de um ano para o outro se constrói um prédio ali dentro. É óbvio que não faz sentido mantermos o aumento do valor do IPTU daquele imóvel travado ou na inflação ou em 10 ou em 15%; ele passa a ter de um IPTU de um terreno para um IPTU muito maior, que seria o de um prédio, de uma casa, de um

empreendimento qualquer. Então, quando o imóvel passa por alterações, a Secretaria da Fazenda, o ideal, por lei, é que o próprio contribuinte, o próprio proprietário responsável por aquele imóvel deve comunicar essa alteração para a Secretária da Fazenda, para que façamos as nossas atualizações de cadastro e passemos a enxergar aquele imóvel como realmente ele é. Mas, quando isso não é feito pelo contribuinte, a Secretaria da Fazenda, através de suas frentes de fiscalização, faz um trabalho de identificar essas alterações que não foram comunicadas e fazer isso de ofício. E o que é fazer isso de ofício? É fazer sem a anuência do proprietário, fazer porque é dever da fiscalização da municipalidade manter o cadastro atualizado, de modo a refletir a situação real dos imóveis.

Pelo exemplo que você trouxe, Josi, a minha sensação em relação ao que deva ter acontecido no caso de vocês é que muito provavelmente esse imóvel deveria fazer frente para mais de uma rua, e, provavelmente, talvez até pela própria problemática da Cracolândia, a frente efetiva desse imóvel tenha passado a ser a Av. Duque de Caxias. Pelo que você explicou, é o que eu entendi da situação. E para fins de cálculo do IPTU, nós levamos em consideração, na hora de atribuir o valor do metro quadrado da construção e do terreno, o valor do metro quadrado da face de quadra para a qual exista a frente principal daquele imóvel – quando o imóvel tem frente para mais de uma via. Então muito provavelmente, e falando aqui sem conhecer o caso em sua particularidade, deve ter ocorrido uma alteração da frente desse imóvel para uma face de quadra mais valorizada do que a face de quadra atribuída anteriormente, o que gerou esse lançamento de IPTU, retroagindo a 2018, porque provavelmente a fiscalização deve ter identificado que essa situação se deu em 2018. Então havia necessidade de se corrigir esse valor de 2018 para cá, quando isso de fato ocorreu. E nesse tipo de situação esse novo lançamento não está sujeito a nenhum tipo de trava.

É claro que o tema Cracolândia é muito sensível para a Prefeitura. Tanto é que, como o Vereador Eduardo Suplicy muito bem colocou, foi votado recentemente uma lei incentivando o retrofit na área central da cidade – a Lei 17.577, de 2021 – que prevê, para aqueles imóveis que passem por retrofit isenção de até 10 anos de IPTU. É justamente um olhar que a Prefeitura dá

para essa região que está tão necessitada de melhorias, desenvolvimento e de solução desse grande problema que a Cracolândia traz para a cidade.

Então essas são as minhas considerações em relação ao questionamento da Sra. Josi e do nobre Vereador Eduardo Suplicy.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Thiago, eu não sei se o caso da Josi é sobre aqueles apartamentos que foram uma PPP no início, acho, da gestão do Doria como prefeito, [destinado] a pessoas de baixa renda. E você ter um IPTU de quatro mil reais na atual conjuntura de hoje? E uma região desgastada com a questão da Cracolândia, com a questão da degradação da região central. Não vai ter um desconto nessa região? Porque no início dessa planta haveria regiões da cidade de São Paulo em que nós não teríamos esse aumento da inflação; de cada região não haveria essa alteração. E, na verdade, essa é uma região que deveria receber olhares diferenciados nessa questão. Ou ainda vamos ter discussões para que possamos mudar essa realidade para essa região? Porque, senão, nós nunca teremos essa lei que nós votamos, a do retrofit, como diz o Colega Eduardo Suplicy. De que vai valer, então? Votamos para dez anos a isenção do IPTU. É somente em relação aos prédios que vão ser reformados? E esses que foram construídos? Não digo terrenos vazios nos quais depois, de repente, são construídos esses prédios com apartamentos de 20-30 metros quadrados que fazem, mas principalmente esses feitos pelos governos federal, estadual e municipal. Eu acho que deveria haver um olhar diferenciado para essas questões. Não há essa possibilidade, Thiago, de conversarmos com o Prefeito Ricardo?

Eu não sei quanto ao da Josi.

A Josi poderia falar alguma coisa?

A SRA. JOSI ELEN DIAS SOUZA DE LEMOS – Posso falar?

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Pode.

A SRA. JOSI ELEN DIAS SOUZA DE LEMOS – Vereadora, nós somos uma PPP habitacional.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Olhem lá.

A SRA. JOSI ELEN DIAS SOUZA DE LEMOS – Estamos desde 2018. Somos uma HIS. E o nosso projeto de fato foi trazido para trazer a requalificação para a área central de São Paulo; inclusive, uma das políticas para combater a questão da Cracolândia. Então nós queremos um olhar específico da Secretaria Municipal da Fazenda, primeiro, sobre essa cobrança retroativa, que nós, de novo, falamos, é absurda. Como que de uma quadra, a Alameda de Piracicaba, para a Duque de Caxias é o dobro? A Alameda Piracicaba é dois mil reais. A Av. Duque de Caxias são quatro mil e quinhentos reais. E, de fato, Secretário, foi cobrado por conta da entrada principal, mas nós estamos aqui sem uma entrada pela Duque de Caxias, ou pela Dino, por causa da Cracolândia. Se tirarem os nossos muros, os viciados entram, o tráfico entra. Então nós temos que ter essa revogação dessa cobrança. Precisamos desse olhar da parte da Secretaria Municipal da Fazenda.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Tá bom. Obrigado. Era sobre isso que queria me informar.

Eu espero, Thiago, que você leve essa reivindicação nossa. Eu mesma conversarei com o Secretário, até com o próprio Prefeito e com os nossos nobres Pares, para que possamos realmente achar uma solução não tão agressiva assim para, principalmente, essas PPPs que foram feitas, para que realmente seja algo mais justo.

Passo a palavra à Sra. Tatiane Domingues Gonzales. (ausência de manifestação)

Passo a palavra ao Sr. Jeferson Bezerra de Sá. (ausência de manifestação)

Passo a palavra à Sra. Ordália Lens Barros. (ausência de manifestação)

Passo a palavra à Sra. Célia Moreira. (ausência de manifestação)

Passo a palavra à Sra. Neide Silva de Andrade Lima. (ausência de manifestação)

Passo a palavra ao Sr. Odaír Garcia Senra.

O SR. ODAIR GARCIA SENRA – Pois não, estou presente.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – O senhor tem a palavra, Sr. Odaír.

Obrigada pela sua presença.

O SR. ODAIR GARCIA SENRA – Muito obrigado, Vereadora Sandra.

Bom dia a todos.

Nós somos do Conselho Municipal do CMVI, Valores Imobiliários, e já há alguns anos nós vimos solicitando uma revisão no critério de cálculo do valor do terreno para a Planta Genérica de Valores, e, conseqüentemente, o IPTU.

O critério utilizado para o cálculo do terreno é realizado de uma forma que não é a mais justa, principalmente quando acontecem a incorporações imobiliárias que sai de algumas casas para muitos apartamentos.

Nós enviamos ao Auditor-Fiscal Thiago Demétrio de Souza um ofício em 6 de outubro no qual esclarecemos exatamente esse ponto. E queremos registrar que o Auditor Thiago respondeu o ofício, porém ainda não nos convencendo. E gostaríamos de insistir em que esse critério fosse revisto.

Resumidamente, para não ocupar muito o tempo – e tenho o ofício aí escrito com vocês –, não basta retirar o valor da construção do valor do imóvel e o resto ser terreno. Existem muitos outros componentes, além da construção do terreno, principalmente, incorporação imobiliária, que mudam essa relação substancialmente.

Então eu queria deixar registrada essa solicitação.

Muito obrigado.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Odair, obrigada.

Thiago, você poderia falar alguma coisa a respeito?

Eu também vou falar: tem horas que eu não concordo com esse negócio do terreno em relação ao imóvel.

Você poderia explicar alguma coisa a respeito do ofício que o Sr. Odair encaminhou a você?

O SR. THIAGO RUBIO SALVIONI – Posso, sim.

Cumprimento o Odair. E o agradeço pela participação sempre muito colaborativa também como representante do CMVI, pois colabora muito com as discussões técnicas, junto com o SindusCon e uma série de outras instituições que fazem parte do CMVI, que é o órgão

que participa como ouvinte e também apresentando sugestões às nossas propostas técnicas de alteração da Planta Genérica de Valores.

Sr. Odair, eu entendo o pleito. Nós somos sensíveis ao pleito e à preocupação apresentada, em função de como é estabelecida essa metodologia de cálculo do IPTU na cidade de São Paulo, principalmente em relação ao valor dos terrenos e nas situações de incorporação, mas essa é uma discussão que vai além da discussão técnica da Secretaria da Fazenda, uma vez que essa metodologia de cálculo do IPTU é uma metodologia que já está há muito tempo sedimentada em legislação. E a Secretaria da Fazenda não pode inovar em relação aos parâmetros desenhados pela legislação municipal.

Então, especificamente em relação a esse ponto, eu entendo que São Paulo é uma cidade que passa por uma dinâmica imobiliária e de incorporação muito intensa constantemente, eu entendo o pleito apresentado pelo senhor, mas essa é uma discussão que precisamos levar para um nível ainda mais estratégico, para um nível de se redefinir toda a metodologia de cálculo do IPTU – como deve ser feita a metodologia de cálculo do IPTU na cidade de São Paulo. É uma mudança de paradigma em relação à metodologia atual. E, por esse motivo, somos sensíveis ao ofício que nos foi apresentado, mas nós não temos tempo hábil para fazer essa discussão nesse fórum de atualização da Planta Genérica de Valores que deve ocorrer até o final desse primeiro ano de gestão, até o final de 2021. Mas, em nome da Secretaria da Fazenda, e acredito que também posso falar isso em nome de toda a gestão da Prefeitura, nós estamos de portas abertas para receber sugestões e promovermos discussões sobre essa eventual mudança de metodologia no cálculo do valor de construção, e, eventualmente, de terreno dentro da Prefeitura.

Então essas são as minhas considerações em relação ao pleito, ao questionamento do Sr. Odair.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Bom, agora passaremos a palavra ao Sr. Antônio Charles Nader.

O SR. ANTÔNIO CHARLES NADER – Bom dia, Vereadora Presidente Sandra. Bom dia a todos.

Nós, do Secovi, também participamos, como membros da sociedade civil, do Conselho. Nós também enviamos um ofício discordando da metodologia, em função do próprio art. 17 da Lei 10.235, que define que é necessário que se faça a avaliação da construção e avaliação do terreno. E o IPTU deve ser cobrado com base nessas duas avaliações. E como Odair explicou, o que está sendo feito é o cálculo, muito bem feito, muito aprofundado, do valor do imóvel, e se subtrai a construção. O fato de se fazer isso há muitos anos não torna correto o cálculo.

Nós nos pusemos à disposição para colaborar. E nós colocamos à disposição, agora, do Relator. Vamos encaminhar esse ofício também – se a Presidente entender que deve ser feito assim.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Sim.

O SR. ANTÔNIO CHARLES NADER – Para que esse debate possa ser feito.

E nós não temos absolutamente nada contra a presença da Secretaria nessa reunião com o auditor.

Então nós gostaríamos de encaminhar isso. Não sei se encaminhamos diretamente ao Relator ou à Presidente Sandra.

Gostaria de ter essa orientação.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Sim, você pode encaminhar para o Relator deste PL.

É que cortou. O Secovi faz avaliação como? Avaliação da construção... e o que mais?

O SR. ANTÔNIO CHARLES NADER – Desculpe, eu vou explicar melhor.

O Secovi faz parte também do Conselho Municipal de Valores Imobiliário, que é presidido pelo Thiago. E esse debate se iniciou lá; mas, pela pressa, decide a Câmara, por conta da lei. Não houve um debate específico sobre aquilo que nós entendemos que não está de acordo com a lei, com o art. 17 da Lei 10.235, que define que esse cálculo precisa ser feito com avaliação da construção, se ela houver no terreno, e avaliação do terreno. Ela é feita por dedução, por subtração. E isso traz um problema mais sério para as incorporações imobiliárias.

E quando eu falo incorporações imobiliárias, o Conjunto Júlio Prestes é uma incorporação imobiliária. Quer dizer, eu não estou falando das incorporações imobiliárias da Vila Nova Conceição, eu estou falando de todos os prédios de São Paulo. E 90% dos prédios de São Paulo é para atender a classe média ou classe baixa. Então nós não estamos particularizando, nós estamos colocando como um problema de critério.

Nós entendemos que esse critério, com todo o respeito, confronta a lei.

É isso, Vereadora. Eu não sei se eu esclareci.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Tá ok. Obrigada.

Eu agora passo a palavra à Sra. Sandra Leal. (ausência de manifestação)

Passo a palavra à Sra. Stefani Joice Souza Santana.

A SRA. STEFANI JOICE SOUZA SANTANA – Bom dia a todos.

Sou moradora do Complexo Júlio Prestes. Eu faço das palavras da Joci as minhas.

Só que eu acredito que uma coisa que não ficou muito claro para todos é o seguinte: em todas as torres existe uma portaria. Então cada uma tem a sua entrada e saída própria. O que acontece: está todo mundo sendo... ficou como sendo principal na Av. Duque de Caxias devido ao muro que fizeram no nosso complexo devido à Cracolândia. Então, enquanto não se resolver a situação da Cracolândia, que é o que coloca em risco a nossa moradia... Devido a isso é que cada um não tem a sua portaria. Então o que poderíamos fazer? Já que houve essa mudança no endereço, cada um já abrir a sua portaria, colocando um portão mantendo lacrado, para que os endereços sejam corrigidos. E após a correção da Cracolândia, aí, sim, poderemos abrir as nossas portarias individuais para cada torre. Caso contrário, manter na Av. Duque de Caxias, só que alterar os endereços dos nossos IPTUs. Até porque não faz sentido cobrar o valor estando na Av. Duque de Caxias, sendo que cada um tem o seu endereço. Então eu acredito que é mais isso que tem que ficar claro: cada torre tem a sua portaria. Não está sendo utilizada devido ao muro que colocaram ao redor do nosso complexo.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Tudo bem, Stefani. Nós vamos levar essa reivindicação. E eu acho mais do que justo discutirmos essa questão da Av. Duque de Caxias,

até por conta da própria situação da Cracolândia.

Muito obrigada pela sua participação.

Tem a palavra a Sra. Camila Fernanda Oliveira do Nascimento. (ausência de manifestação)

Passo a palavra à Sra. Simone Boacnin.

A SRA. SIMONE BOACNIN – Bom dia, Vereadora. Obrigada pela oportunidade de estar aqui falando com vocês.

Eu sou a Simone Boacnin, da Associação Viva Moema e do Movimento IPTU Justo.

Bom, eu acho que é um pouco desnecessário falar da crise econômica que vimos passando há seis anos e que foi agravada agora pela pandemia que matou mais de 600 mil brasileiros, que destruiu a nossa economia; são 16 milhões de desempregados; inflação prevista acima de 8%; pessoas que perderam os seus provedores, os seus empregos, os seus negócios. E lembrar que todos nós estamos nos recuperando.

Bom, olhando a lista da atualização da PGV, nós temos a questão de um edifício cujo metro quadrado do terreno de um apartamento que em 2020 era quatro mil, 371 reais, com a nova PGV, vai para oito mil e 81 reais. Então eu queria entender no que estão baseados esses aumentos, para percebemos que por toda a sociedade está sendo tratado como se aquele imóvel que está ali é um potencial para ser vendido e não para as pessoas morarem.

Quer dizer, os números são certos, quando são feitos os cálculos, mas nós não podemos esquecer que existem pessoas ali, que não vivemos de números, não vivemos fazendo negócio com a nossa moradia, nós moramos no local. E eu acho que a Secretaria da Fazenda e a Prefeitura de São Paulo precisariam lembrar da situação, porque está todo mundo tirando o nariz para fora da água, porque estávamos nos afogando até agora.

Então consideramos bastante absurdo o que está sendo feito de aumento. E entendemos também que falta um olhar para essa situação toda da população. Sabemos que é lei, que tem que cumprir, mas está faltando um pouco de carinho com a população de São Paulo. E isso é um exemplo do que vem acontecendo. Toda a cidade está sofrendo com isso. Estamos

vendo a situação da Stefani, da Josi.

Eu acho que essa discussão não pode chegar de repente para nós. A Planta Genérica de Valores, para entender aquilo, precisa de um monitor para nos ajudar a entender. Então a transparência também está comprometida nesse sentido.

É o que eu quero deixar registrado pelo Movimento IPTU Justo, pois a gente já luta há bastante tempo por isso na nossa cidade.

Outra questão que eu queria saber é a respeito das travas. Eu vi que elas foram certamente atualizadas, mas eu gostaria de saber como que foi feita essa atualização.

Agradeço a oportunidade de falar.

Por favor, Thiago, não esqueça que nós não somos números, mas pessoas que moram e que estão sobrevivendo a essa pandemia.

Muito obrigada.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Você tem razão, Simone, nós não somos números, somos pessoas.

E aí Thiago, o que você vai me responder? De quatro mil e pouco para oito mil? Não somos números, essa é uma boa frase, somos pessoas.

O SR. THIAGO RUBIO SALVIONI - Perfeito, Vereadora, Simone. Agradeço a oportunidade e o questionamento, para iniciar a discussão.

Quando a gente monta uma proposta de atualização da Planta Genérica de Valores, até pegando um gancho nos comentários do Odair e do Charles, trabalho feito pela Secretaria da Fazenda com o olhar 100% técnico, 100% olhando para os números, para a situação de mercado.

Nós fazemos esse trabalho, só para que vocês tenham uma compreensão, levando em consideração mais de um milhão de amostras de vendas, de anúncios, dos imóveis da Cidade.

Com base em todo modelo estatístico, observando como o mercado tem se comportado, como as regiões têm se valorizado ou se desvalorizado, o quanto o valor venal dos

imóveis reflete ou não essas mudanças. Isso tudo é levado em consideração quanto à concepção técnica de proposta de Planta Genérica de Valores.

Provavelmente essa mudança de quatro mil para oito mil, como foi citado pela Sra. Simone, reflete que para essa localidade muito provavelmente houve, nos últimos anos – lembrando que desde 2014 nós não temos revisão da Planta Genérica de Valores – desse período para cá as amostras de transações, de compra e venda em mercado, têm refletido um aumento bastante significativo, que mostra que há uma defasagem em relação ao valor venal que a Prefeitura tem e que vem trabalhando atualmente.

A correção disso é feita com base nesse modelo, nessa análise estatística que é feita pela Secretaria da Fazenda. Lembrando que são três milhões e meio de imóveis na Capital, dos quais um milhão são isentos, por critérios de isenção pelo valor venal do imóvel, para beneficiar a população, de fato, mais carente e necessitada.

Posteriormente à apresentação da proposta técnica de atualização da Planta Genérica de Valores é que vão sendo agregadas as questões de ordem mais política e de mais estratégia econômica.

Aproveito para trazer um esclarecimento sobre a questão da trava que foi mencionada pela Sra. Simone, essas políticas vêm justamente para atender esse tipo de situação.

Esse imóvel citado em Moema que vai passar de um valor de metro quadrado de terreno de quatro para oito mil, isso não vai se refletir num aumento da ordem de 100% no valor do imposto para esse contribuinte.

Por que não? Porque o próprio projeto de lei que está sendo discutido estabelece que, para os exercícios de 2022 e 2023, o aumento efetivo, que vai chegar na conta para ser pago, ficará limitado à inflação. A expectativa neste ano vai ser de fechar em torno de 8,9%, a gente ainda não conhece qual será a inflação do ano que vem, mas a expectativa é que ela não seja em patamares tão altos, acima, por exemplo, dos 10% ou 15% que eram as travas tradicionalmente observadas até aqui.

Sra. Simone, a preocupação envolve tanto os números quanto os critérios econômicos sociais dentro dessa proposta. A Fazenda apresenta uma proposta técnica com o que ela entende que o mercado reflète, por isso faz sentido passar de quatro para oito mil o metro quadrado de construção de alguns imóveis. Mas também são contemplados dentro da proposta critérios econômicos, políticos, sociais de atenuar os efeitos dessa valorização imobiliária para que isso não se reflita no bolso dos contribuintes.

Quando a gente fala poxa, mas aumentar na inflação ainda é um valor extremamente injusto, a gente tem que lembrar que a Prefeitura trabalha com um orçamento em que é necessário arrecadar para custear com as suas despesas. Despesas essas que, para o ente municipal, também cresceram muito durante o período da pandemia. Houve necessidade de muito investimento na Cidade em saúde, assistência social, investimentos de ordem de preservação básica do bem-estar e do atendimento da sociedade paulistana.

Podemos falar com orgulho: hoje a Cidade é a capital mundial da vacinação. Nenhuma capital no mundo vacinou tanto quanto São Paulo. Isso só foi possível fazendo uma boa gestão fiscal em que, necessariamente, é preciso arrecadação para que se tenha um bom compromisso na hora de honrar com as despesas e com os custos que a Cidade demanda.

A medida de limitar o valor do aumento do IPTU à inflação é bastante arrojada, porque, na prática, quer dizer que a Prefeitura não vai ter um aumento real de arrecadação de IPTU de um ano para o outro. Mas todos os nossos contratos, custos e as despesas aqui com a Prefeitura, a gente sabe que vão passar por correções muito superiores a esses índices.

É um jogo de equilíbrio, de sensibilidade política e social, fazer a revisão da Planta Genérica de Valores limitando o valor efetivamente cobrado dos contribuintes ao índice da inflação e não permitir que ocorra nenhum incremento real de arrecadação para a Prefeitura em relação ao IPTU.

Essas são as minhas considerações, deixando sempre claro que a Prefeitura e a Secretaria da Fazenda estão 100% abertas à discussão e melhorias no projeto. A Câmara Municipal, esse fórum nosso aqui, serve justamente para que este debate público seja feito e

que as nossas propostas sejam ainda mais aperfeiçoadas, em relação às necessidades da sociedade.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Obrigada, Thiago. Eu chamo agora o Sr. Laércio Félix de Oliveira. A Sra. Rose Correa.

Vamos agora para o pessoal que está presencial.

(Pausa) PPP do Residencial Gusmões.

A SRA. ROSE CORREA - Bom dia a todos. Bom dia, Eduardo Suplicy, meu querido. Estou aqui representando o Residencial Gusmões que é da PPP, também o projeto.

Nós ainda não recebemos nenhum IPTU, mas pelas discussões que estão havendo no Complexo Julio Prestes os moradores já estão muito preocupados.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Onde fica o seu residencial?

A SRA. ROSE CORREA - Na Gusmões, uma travessa da Andradas e a Santa Ifigênia. É próximo.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Também na mesma região.

A SRA. ROSE CORREA - Na mesma região.

Nós recebemos as chaves em 2019, até hoje não recebemos nada. Estou aqui representando o meu condomínio, justamente, com essas companheiras para reivindicamos já, não passarmos tantos sustos que, com certeza, passaremos.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Esperamos que não.

A SRA. ROSE CORREA - Eu também. Nós somos um projeto de urbanização do Centro, não contamos com nenhum tipo de segurança. Nós estamos no olho da Cracolândia, nós estamos num lugar onde nos venderam um sonho, nos entregaram um pesadelo. A gente não tem nada, não temos liberdade de ir e vir, não temos condições de nada.

Nós queremos a responsabilidade disso do setor público por um pouco mais de segurança nas ruas. Depois que fecha o comércio na região da Santa Ifigênia é pior, porque nós moramos bem em frente de um pico de venda *crack*, de droga, de invasão da polícia. A gente às vezes fica impedido de entrar no condomínio, temos de ficar na rua. Já me aconteceu com as

minhas netinhas pequenas, nós ficamos ali, estava tendo confronto com a polícia. Nós ficamos na rua, impedidas de entrar em casa.

Nós queremos isso, não temos nenhum tipo de benfeitoria. Pela zoeira que tem durante a noite, a madrugada inteira. Aquela Cracolândia que tem na porta da minha casa à noite eles fecham a rua com cones, nos finais de semana e à noite. Ligo todas as noites para o Copom. Toda noite.

Além de tudo, tem uma quadra, que fica numa sobreloja, na Rua do Triunfo, que funciona das 17hs, da tarde, às 02hs, da madrugada. Eu já mandei no 156, na Ouvidoria, ligo para a Polícia, no 156, até hoje não foi feito nada. Nada, nada.

Aos sábados e domingos eles vão das 08h às 02hs da manhã. Durante o dia não funciona, mas à noite eles querem se distrair e nós queremos descansar.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – É uma quadra particular?

A SRA. ROSE CORREA - É uma quadra particular, chama-se Quadra Triunfo. Ela não tem nenhuma indicação ali, mas eu vi pelo Google. Funciona um bar junto. É em cima de um comércio. Há dois anos estou lá, há dois anos que, todas as noites, eu ligo para a polícia, a noite inteira.

Os moradores acham que como subsíndica tenho de resolver essas coisas também, mas, infelizmente, a gente não consegue.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – É na mesma rua do condomínio?

A SRA. ROSE CORREA - Do Triunfo, é atrás. Ele fica atrás do meu prédio. Como já falei, eles podem se distrair, mas coloquem uma acústica lá. Como tem telha de zinco, parece que está dentro da sala. A gente não pode assistir televisão. A gente está dormindo, acorda com gritos de gol, juiz apitando, bola batendo na parede. É terrível essa quadra ali. Há gritaria, som, bar, do outro lado da rua tem carro estacionado com som a todo volume. Além de tudo, tem mais isso. Temos de aguentar essas coisas.

Era isso. Eu gostaria muito que dessem atenção para a gente, para nós não pensarmos que estamos num pesadelo, mas sim no nosso sonho real de termos uma moradia

digna.

Muito obrigada.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Muito obrigada, Dona Rose.

Agora a Sra. Sônia Domingues, também do Complexo Júlio Prestes.

A SRA. SÔNIA DOMINGUES – Bom dia a todos, Sra. Presidente, Srs. Vereadores.

Me chamo Sônia, moro no Complexo Júlio Prestes, na torre 5, sou representante, subsíndica de lá. Para complementar o que a Rose e a Jose disseram, nossas moradoras, digo que nós moramos literalmente dentro da Cracolândia. A Alameda Dino Bueno e a Alameda Helvetia são os locais onde estão as barracas de drogas que são vendidas livremente.

Ali nós vemos todas as atrocidades possíveis, desde assalto, violência, estupros, tudo o que de mal pode haver. As outras avenidas também não são menos perigosas, a Barão de Piracicaba e a Duque de Caxias.

Quanto ao IPTU, que é o tema, hoje nós moradores em habitação de interesse social, localizada ali para fazer a revitalização do Centro, estamos devendo quase quatro mil de IPTU retroativo. A Prefeitura mudou, simplesmente, o nosso endereço sem o nosso conhecimento, sem aviso prévio. Simplesmente mandaram os boletos, recebemos, estamos com a dívida, estamos correndo para todos os lados sem uma resposta efetiva.

Nós pedimos ajuda referente a essa Lei do Retrofit maior celeridade, porque aquela região, realmente, deveria ter isenção de IPTU. Não falo nem abaixar o IPTU, teria de ser uma isenção mesmo, devido ao que a gente passa ali, 24 horas, por dia, vendo cenas horríveis, som, gritos, assaltos. Quanta gente ali já foi assaltada.

Nós somos 914 famílias, circulando dentro do condomínio cerca de cinco mil pessoas, todas em risco. Todas as famílias com essa dívida de quatro mil reais.

Sou muito objetiva. O que eu peço é isenção dos nossos IPTUs, para que possamos respirar aliviados.

Nós temos sim a nossa entrada que foi cercada com muro para não haver invasão, tamanha a periculosidade que é o nosso entorno. Há outros projetos da PPP ao lado, também,

que compreende as torres 6, 7 e 8. Nós somos das torres 1, 2, 3, 4 e 5, ao lado torres 6, 7 e 8, também com a mesma problemática da Cracolândia.

Nós estamos literalmente dentro da Cracolândia. Enquanto não for resolvida essa problemática, eu gostaria de ter a isenção de pagamento do IPTU.

Muito obrigada a todos. (Palmas)

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Obrigada, Sônia. Agora, o Sr. Rogério Limonti. A Sra. Maria Antonia da Silva.

A SRA. MARIA ANTONIA DA SILVA – Bom dia a todos. Obrigada pela oportunidade de participar. Sou moradora do Complexo Júlio Prestes há dois anos.

Desde que moro lá nós não temos sossego. Estou ao lado da Helvetia, sempre tem fluxo, 24 horas, já houve moradores que tiveram problemas psicológico devido à situação da Cracolândia.

Concordo com a D. Sônia Domingues que, nada mais justo, devido à irresponsabilidade do Poder Público, nós não podemos pagar uma conta que não teve nenhum projeto para resolver esse problema.

Nós vimos sofrendo muito devido a esses problemas. Não basta agora chegar os IPTU de quatro mil reais, numa região degradada, que não teve nenhum projeto para resolver o problema, sendo que nós fomos morar no Complexo Julio Prestes por um projeto social, de pessoas de baixa renda, que ganham um salário-mínimo. Não sei dizer valores, mas a maioria ganha um salário-mínimo.

Nada mais justo de todos nós sermos isentos do IPTU.

Obrigada pela oportunidade.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Obrigada. Eu agora chamo a Sra. Ângela Quintanilha, da Associação Viva Moema.

A SRA. ANGELA QUINTANILHA – Bom dia a todos. Em primeiro lugar, eu quero parabenizar esse grupo de mulheres aqui da galeria, que saíram de suas casas para fazer valer seus direitos. Meus parabéns!

A primeira coisa que quero falar, em contraponto ao que o Secretário falou, com relação ao IPTU ser um equilíbrio para que as áreas mais desequilibradas possam ser atendidas.

O exemplo é esse que elas falaram sobre a área da Cracolândia. Não é um problema de agora, mas ele persiste. É horrível para quem está passando pelo problema, para os moradores da região. Então não é um problema recente.

Outro ponto, sobre o que a Simone falou eu não vou repetir, porque ela me representa no que disse, o orçamento da Prefeitura surpreendeu nessa época de pandemia. Os munícipes estão acompanhando, muito embora a transparência do *site* das contas e dos projetos são difíceis de encontrar. Falta muita transparência nisso, a gente não consegue entender como que vocês fizeram esse cálculo. Isso é primordial para que a gente entenda.

Voltando ao que eu comentava sobre o que o representante da Secretaria de Finanças falou de que a cobrança é para atender as áreas carentes, a gente vê uma política pública que foi votada, tratada nesta Prefeitura, mas que não foi atendida. Como que pode uma área degradada, sofrendo o que sofre, não ser respeitado o que foi tratado aqui? É surpreendente isso.

Outro ponto. A falta de critério que foi mencionada. Ele falou a respeito da base que é considerada nos anúncios. Eu me perguntei: anúncio é base?

Outra coisa, a região de Moema tem 17 pontos de alagamentos, por que não considerar as demandas?

Esta Associação é ativa, está presente na Subprefeitura de Vila Mariana, a gente está o tempo todo colocando os problemas, mas não há soluções. Toda região de São Paulo está com um número enorme de edificações até absurdas, que tomam todo o espaço. Aí vem mais cobrança de IPTU. Se a gente for olhar os benefícios, o que deveria ser feito pela Prefeitura, é praticamente zero.

Não estou falando de uma região que é considerada boa de viver. Eu convivo e participo em comunidades, sempre estou lá e vejo a carência que essas populações têm.

Qual é o critério considerado para atender as necessidades dessas áreas carentes?

Ele comentou que existe protocolo e tudo, mas me parece que esses critérios está mais do que na hora de mudar. A gente não pode mais conviver com essas deficiências. Esse equilíbrio falado por ele, visivelmente não existem. Justificar o aumento de IPTU para atender áreas carentes ou mesmo as áreas que pagam alto IPTU não é visível.

Como disse a Simone, nós não somos números.

É absurdo como o Governo, nesses últimos quase dois anos, destruiu a economia, com o registro de vários desempregados, não justifica fazer um aumento desses.

Me desculpe, Secretário, mas as suas justificativas não são plausíveis. Os munícipes, embora sejam inúmeras as dificuldades de encontrar informações, a gente está acompanhando, está vendo o que está acontecendo.

A minha solicitação aqui é mais coerência, critério e transparência.

Obrigada. (Palmas)

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Obrigada, Sra. Ângela.

Agora eu passo a palavra ao Sr. João Santo.

O SR. JOÃO SANTO – Bom dia, Sra. Presidente, Thiago, Vereadores presentes.

Eu fui funcionário da Secretaria de Finanças, agora Fazenda, durante muito tempo. Mas muito tempo mesmo. Eu ousou discordar de alguma fala feita aqui, quando se disse que a Plana Genérica abaixa porque ela tem relação com o mercado.

Eu atendia na Brigadeiro e no Anhangabaú. Atendi durante muito tempo. Em nenhum momento vi Planta Genérica abaixar.

Não estou dizendo que não tem de corrigir, porque, de fato, atendendo durante muito tempo, a gente percebia que os imóveis não estavam próximos do valor de mercado, pelo contrário. Muito lá embaixo. Eu entendo que a revisão deve ser feita.

Mas ela deve ser feita também quando, em algumas regiões da Cidade, ela está acima do valor de mercado. Isso é fato. Tanto é fato que nós temos, dentro do *site* da Secretaria da Fazenda, a probabilidade, a possibilidade, o direito de entrar com avaliação especial.

A avaliação especial traz um problema muito sério para o cidadão que tem de ter o

contraditório, ou seja, o laudo avaliativo, que é caro, ou o laudo da imobiliária, que também é caro. Isso leva o contribuinte a ter também mais uma despesa.

Queria falar também sobre os IPTUs retroativos que estão sendo lançados desde o edital 28, de 2019, que está levando – e vai levar – um monte de gente que não está conseguindo entrar nem no PPI, onde estão se cobrando os últimos cinco anos, mais o exercício correspondente.

No caso do edital lançado em 19, Dr. Thiago, e o edital lançado em dezembro de 2020, esse eu não lembro o número, o Decreto 52.884, no seu artigo 94, diz o seguinte: o cidadão pode dar entrada e ele deve questionar se assim achar o direito de 90 dias do primeiro vencimento.

Só que os vencimentos do edital 28/19 e o vencimento do edital de 2020, os pagamentos deveriam ser feitos a partir de fevereiro de 2020 e de 2021, respectivamente. E aí o cidadão entrou, muita gente entrou com impugnação, que foi deferida. Mas o último exercício lá atrás não foi porque vocês falaram que era decadente.

Não é decadente para vocês cobrarem, mas é decadente para vocês resolverem.

Isso tudo porque na época que nós tínhamos a SAC que era o documento que fazia a correção do IPTU que ia para a Prodam, manual, ela tinha o TPCL2, no eletrônico vocês não previram essa questão.

Então vocês estão indeferindo o último ano, no caso 2014, para o edital de 19, e no caso 2015, edital de 2020.

Vocês estão sendo injustos porque fazem o deferimento de tal a tal sem permitir o último ano, levando o contribuinte a ficar muito bravo e a recorrer na Justiça.

Neste caso e eu conheço um caso, porque fui eu que dei entrada, não sou mais servidor da Secretaria, estou aposentado. Eu orientei o contribuinte e vocês indeferiram. Deferiram de 2015 para frente, indeferiram 2014. A justiça é uma coisa complicada.

Quando se fala na questão da capacidade contributiva, muita gente da periferia que está pegando esse IPTU retroativo, está indo para a Fisc. Está indo para a Dívida Ativa. Vai ter

seu imóvel penhorado. Porque desgraçadamente não tinha dinheiro para fazer o projeto, não tem dinheiro para contratar um engenheiro para fazer anistia para ter remissão do IPTU, vai ter o seu imóvel penhorado na Dívida Ativa.

O senhor sabe que vai ter mesmo. Esse pessoal vai ficar com a corda no pescoço.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Sr. João, para concluir.

O SR. JOÃO SANTO – Concluindo.

Só para contribuir com o Complexo Júlio Prestes, a especificação de condomínio que eu ofertei à D. Sônia, estive numa reunião lá, ela diz o seguinte: o imóvel Duque de Caxias, Dino Bueno, Barão de Piracicaba, ele não diz em frente principal. Então me parece que houve um excesso de zelo, um excesso de soberba da auditoria fiscal transferindo tudo para a Duque de Caxias. Isso me pareceu um pouco de maldade, com todo respeito do mundo.

Obrigado. (Palmas)

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Obrigada, Sr. João.

Thiago, pode nos fazer seus comentários a respeito desses últimos questionamentos.

Desculpa, registro a presença do Vereador Gilberto Nascimento.

O SR. THIAGO RUBIO SALVIONI - Bom, vou fazer um apanhado, tentar passar por todas as perguntas que foram apresentadas nesse último intervalo.

Começo pela D. Rose, representante do Residencial dos Gusmões, que trouxe a preocupação de que eles venham a ser tributados pelo IPTU nos próximos anos em função dessa atualização da Planta Genérica de Valores.

De novo, sem conhecimento de causa específico do imóvel ao qual a D. Rose se refere, o que eu posso dizer é que, muito provavelmente, esses imóveis que hoje já são isentos do IPTU continuarão isentos nos próximos exercícios.

Digo isso porque ao encaminhar a nossa proposta de atualização da Planta Genérica de Valores, também encaminhamos uma proposta de atualização do valor de isenção de imóveis por valor venal. Ou seja, até hoje, se o imóvel tinha como valor venal até 160 mil reais, esse

imóvel residencial era isento de IPTU. Essa é uma massa de aproximadamente um milhão de imóveis na cidade de São Paulo.

Nós estamos propondo, através desse projeto de lei, atualizar esse valor de 160 para 230 mil, com o objetivo de mantermos esses contribuintes ainda isentos, para atender essa população que precisa desse benefício.

Falando em números, posso falar com convicção, que 92% dos imóveis que estão isentos em 21, continuarão com a isenção em 22, e anos posteriores. Os outros 8% perdem a isenção, mas outros 8% entram no seu lugar.

Provavelmente o que acontece com esses 8% que saem e que são equilibrados pelos 8% novos que entram, é um ajuste de regiões que se valorizaram muito mais do que outras, levando esses contribuintes para fora do benefício da isenção e trazendo outros que não estavam beneficiados para isenção para dentro desse benefício.

Posso falar com 92% de convicção que o residencial ao qual a D. Rose se referiu, provavelmente, continuará isento nos próximos anos em função dessa atualização da isenção por valor venal de imóvel.

Fazendo, de novo, um rápido apanhado para os comentários da D. Sônia, da Estefani, que anteriormente falou, D. Maria Antonia, dos próprios comentários do João Santo também, ex-servidor da Secretaria da Fazenda.

Em relação ao caso do Complexo Júlio Prestes é obvio que há uma sensibilidade em relação a essa pauta.

Não é segredo para ninguém, nem para a população nem para o Poder Público dos problemas que a região da Cracolândia enfrenta, são problemas de muito difícil solução. A gente tem visto uma série de governos tentando enfrentar a problemática, mas, infelizmente, sem o sucesso que nós gostaríamos de observar.

A situação do Complexo Júlio Prestes, de fato, é uma situação que tem de ser estudada e avaliada, particularmente há uma distorção no que está acontecendo. A Secretaria da Fazenda, a Prefeitura, com certeza, vai levar essa discussão adiante, junto com os

Vereadores, junto com a Câmara.

Lembrando que, de fato, como já foi comentado, não foi negado em nenhum momento, houve alteração das características do imóvel, mudando a frente do imóvel de uma rua para outra, e foi isso que, na prática, gerou revisão dos valores e o lançamento dos anos retroativos.

Reforçando, temos a Lei do Retrofit que estabelece uma isenção de 10 anos para os imóveis que participarem das características exigidas pela Lei. Temos a atualização do valor venal do imóvel para 230 mil, não sei se esse condomínio ficará dentro da isenção, mas se ficar também é um caminho de solução para esse problema.

Temos a Lei do PPI, aprovada pela Câmara, que permite o parcelamento em até 120 prestações dos IPTUs cobrados até o exercício de 2020. Essa é uma alternativa se eventualmente essas cobranças continuarem e se diluir isso, no tempo.

Outro comentário, aproveitando que toquei na fala do Sr. João Santo, em relação às impugnações dos lançamentos, de fato, depois de receber uma cobrança o cidadão contribuinte tem 90 dias para apresentar uma reclamação, uma impugnação daquele valor. Ao apresentar seus argumentos isso é analisado em duas instâncias na Secretaria da Fazenda. Esse também é um caminho, ou seja, apresentar impugnação para esses lançamentos. Se é que isso já não foi feito pelos moradores do empreendimento do Complexo Júlio Prestes.

Em cima do que o Sr. João Santo comentou, me parece estranha essa afirmação de que em lançamentos feitos nos últimos cinco anos, nós tenhamos acolhido a impugnação, temos dado concordância à reclamação do contribuinte para os anos mais recentes e não tenhamos feito isso para o momento mais antigo, como ele colocou.

Se tudo isso foi feito dentro de um mesmo lançamento, dentro de um mesmo procedimento, e as datas desses lançamentos são as mesmas, de fato, me parece que isso pode ser um erro. Então coloco à disposição a Secretaria da Fazenda para entender melhor esse caso e podermos visualizar se, de fato, houve um erro na análise dessas impugnações.

Passando para os comentários da Sra. Ângela, da Associação Vila Moema, primeiro

eu queria colocar que, pontualmente, em relação à questão dos pontos de alagamento, que existem em Moema e que são de conhecimento amplo, existe lei municipal dando guarida e um benefício para esse tipo de situação - não vou chamar nem de benefício -, dando uma compensação. É óbvio que ter o seu imóvel sofrendo um alagamento real praticamente são danos irreparáveis, mas existem iniciativas públicas para que se corrija isso, obras públicas para que se melhore isso, para que isso deixe de acontecer. Existem investimentos nesse sentido.

E, da parte da Secretaria da Fazenda, existe um instituto, que é uma lei que prevê a isenção de IPTU, limitado a 20 mil reais. Então, se esse imóvel tem um IPTU superior a 20 mil reais, esse valor excedente não pode ser aproveitado na isenção. Mas, um imóvel que tenha sofrido uma isenção consegue ter acesso a uma isenção limitada a 20 mil reais para o exercício posterior, como uma forma de mitigação dos danos sofridos por aqueles cidadãos.

Em relação a uma afirmação também da Sra. Ângela em relação aos anúncios, me pareceu uma afirmação com um pouco de espanto, de que os anúncios são considerados. Sim, os anúncios são considerados para que a Secretaria da Fazenda tenha subsídios para entender se, de fato, a região está mais valorizada ou não, em relação aos dados que nós temos internamente de valor venal daqueles imóveis. Lembrando que quando fazemos o uso desse critério de analisar as amostras, fazemos isso com todo o rigor estatístico, eliminando as distorções para mais, para menos, desconsiderando o valor dos anúncios, em torno de 10%. A gente tira em média 10% do valor que está colocado no anúncio, porque normalmente a gente observa que quando de fato uma transação ocorre, uma compra e venda ocorre, existe uma negociação em que esse valor tende a diminuir, do anúncio para baixo, em torno de 10%.

E tudo isso é feito, lembrando que a Planta Genérica de Valores ainda, após toda a sua metodologia, não busca atingir 100% do valor estabelecido no comércio, do valor estabelecido no mercado. A Secretaria da Fazenda faz com que os seus ajustes oscilem em torno de 70% do valor de mercado. E por que isso? Porque como é um modelo estatístico, para que a gente não tenha o risco de que imóveis tenham uma atribuição de valor fora do que o mercado estabelece, para não prejudicar. Então, de fato, um anúncio não vai refletir

expressamente o que a gente tem por valor venal de imóvel. A gente vai sempre estar a uma média de 70% desse valor de anúncio, numa regra linear para toda a cidade de São Paulo.

E, também, como colocou o Sr. João Santo, existe a possibilidade, para aqueles contribuintes que não concordam com o seu lançamento, não concordam com o valor que foi atribuído ao seu imóvel, de apresentar um pedido de avaliação especial para a Secretaria da Fazenda, para que possa ser feita uma análise específica para aquele imóvel, para aquela situação. E, se os elementos trazidos forem acolhidos, merecerem fé, a Secretaria da Fazenda faz a correção do valor venal atribuído a esse imóvel.

Então, existe toda uma oportunidade de contraditório de ampla defesa para os lançamentos e para os trabalhos feitos com essas características técnicas pela Secretaria da Fazenda. E a própria discussão do projeto de lei na Câmara Municipal também é o fórum para que toda a indignação ou proposta de melhoria também possa ser estressada, incluída, acolhida dentro de um projeto de lei. É para isso que estamos todos aqui contando com a organização da Presidente Sandra Tadeu, Presidente da Comissão, discutindo esse projeto de lei.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Eu quero agradecer a presença de todos, mas eu queria pedir ao Thiago que levasse essa reivindicação, principalmente as questões da região da Cracolândia, com essa mudança do endereço dos prédios até como uma forma de segurança. Mudaram para a Duque de Caxias e isso é uma questão que nós, Vereadores, iremos rediscutir e acho mais do que justa. Você, na verdade, não vive. Você fica preso dentro de um apartamento, não tem horário para sair para a rua, tem de ter outra cautela. Temos a lei do *retrofit*, que votamos e também deve ser reconsiderado.

Então, gostaria que você já fosse se preparando com o Secretário Guilherme para que pudéssemos dar uma modificada nessas questões. Conversaremos com o nosso Presidente da Casa, né Sansão, com os Vereadores.

O SR. SANSÃO PEREIRA – Exatamente, inclusive, o Residencial Gusmões também que colocou a questão...

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Mas esse acho que já é isento. Segundo o

Thiago, esses que já são isentos acho que continuarão. Não é isso, Thiago?

O SR. THIAGO RUBIO SALVIONI – Sim, 92% dos isentos hoje continuarão isentos no ano que vem; 8% deixarão de ser isentos; e outros que passarão a ser. Então, a gente vai ter praticamente uma manutenção das isenções na cidade de São Paulo.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – É, provavelmente o da D. Rose eu acho que continuará, mas de qualquer maneira gostaria que você revisse esses itens, porque como disse a Ângela, elas vieram até aqui para reivindicar. São mulheres trabalhadoras que saíram de suas casas e é mais do que justa a reivindicação. Não ganham mais de um salário mínimo, e como disse a Joice, parece que estão cobrando duas vezes, uma vez do outro lado da avenida e, agora... Eu não sei, como é que pode mudar a rua? Se eu moro numa determinada rua, eu coloquei muro por causa de segurança e saio por outra rua? Praticamente vocês mudaram isso, houve essa mudança, né Thiago?

O SR. THIAGO RUBIO SALVIONI – Sim, houve. Nós consideramos como a frente efetiva do imóvel aquela para onde acontece a circulação. Então, provavelmente a frente desse imóvel...

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Não é a frente, na verdade, Thiago. Não é todo o prédio para a Duque de Caxias. Cada um tinha uma frente para as outras, mas até por segurança muraram o prédio e colocaram uma única saída.

O SR. SANSÃO PEREIRA – Inclusive para alguns deve até ficar mais distante, tem de dar uma volta para não passar por ali.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Eu acho que você também poderia ir adiantando e ver essa outra questão.

Outra dúvida, eu não entendi bem essa questão dos leiloeiros. Eles não pagam os tributos, são autônomos, *okay*? E agora eles irão ser taxados, é isso?

O SR. THIAGO RUBIO SALVIONI – Na verdade, é assim, Vereadora: os leiloeiros que não constituem uma empresa, que atuam como leiloeiros pessoa física, se aproveitam de uma isenção para os profissionais autônomos. Então, o que a gente está fazendo aqui é tirar

expressamente os leiloeiros dessa isenção dos profissionais autônomos, uma vez que a gente entende que são contribuintes com uma alta capacidade contributiva e não faz sentido se beneficiarem dessa isenção para os autônomos, uma vez que há uma isenção mais voltada para aquele contribuinte com menor capacidade contributiva. Então, hoje, um leiloeiro que atua como autônomo não paga ISS para a Prefeitura, com base nessa lei de isenção. O que a gente está propondo aqui é fazer um recorte e tirá-lo desse benefício. É isso.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Está bom.

O SR. SANSÃO PEREIRA – Thiago, e a questão do aposentado? Por exemplo, eu sou nordestino, está certo? Então, às vezes, a pessoa tem um terreninho lá na roça, de dez mil, 15 mil, um exemplo, entendeu? Então, ele acaba sendo penalizado por causa de um negocinho que tem lá de dez mil, às vezes de cinco, de 15. De repente, a gente pensar em alguma coisa a nível de um limite, né? Entendeu?

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – É que também tem nessas questões alguém que é fazendeiro, tem uma bela fazenda em algum canto.

O SR. SANSÃO PEREIRA – Aí é outra coisa.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Aí ele compra um apartamento para o filho vir estudar ou morar aqui. (Riso) Essa pessoa desse apartamento não paga, mas é uma pessoa... Eu acho que tudo isso também dependeria de cada munícipe, cada um tem de ver a sua condição. Na verdade, a realidade é essa.

O SR. SANSÃO PEREIRA – Cada caso é um caso.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Cada caso é um caso.

Outra coisa que me encafifa muito é isso: por exemplo – vou dar o exemplo do meu prédio – eu moro no Paraíso. Já falei isso para você, Thiago, não me conformo. É uma região que cresceu muito. O meu prédio tem 30 anos. Dentro desse prédio há muitos aposentados e a gente vê a dificuldade das pessoas. Como diz a Simone, não é número que mora no apartamento, são pessoas. E, ao lado, próximo ao meu prédio, tem apartamentos novos, que valem cinco a seis vezes mais do que o meu. Eu lhe pergunto: se é por terreno, o valor quase

será o mesmo. É justo quase o mesmo IPTU?

O SR. THIAGO RUBIO SALVIONI – Vereadora, vou lançar um desafio aqui para que a senhora apresente, num prazo concreto, porque é o seguinte: como a senhora colocou, o imóvel é antigo, um imóvel de 20 anos. Ele vem sendo ano a ano sujeito àquelas travas tradicionais de IPTU. Então, o imóvel residencial de um ano para o outro, desde que ele não passe por nenhum tipo de atualização, de reforma, vem preservando um limite de atualização do imposto de 10% ano a ano.

Então, se a gente tem um imóvel que vale um milhão - vou dar um exemplo -, que tem 20 anos, a Prefeitura, em que pese ter atualizado o valor desse imóvel para um milhão, vem respeitando um aumento prático de 10% no valor do imposto, ano a ano. Então, às vezes, um imóvel de um milhão, hoje, está pagando o mesmo valor de IPTU de um imóvel que valha muito menos do que isso, 500 mil, por exemplo. Por quê? Porque as travas do IPTU estão segurando o valor daquele imóvel para que de um ano para o outro ele não tenha um aumento na ordem de 100%, ele vá crescendo de 10 em 10%, ano a ano.

Agora, quando a gente tem um imóvel novo, como o exemplo que a Vereadora Sandra Tadeu colocou, esse imóvel novo nasce sem nenhum histórico de valores anteriores. Aquele contribuinte, aquele imóvel, aparece para a Prefeitura quando ocorre o desdobro daquele empreendimento e nasce uma matrícula individualizada, um número de contribuinte individualizado para aquele imóvel.

Repare que como aquele imóvel nasceu naquele ano a gente não tem nenhum valor pretérito anterior para nos balizarmos e falarmos “ah, esse imóvel só pode vir subindo de 10 em 10% de um ano para o outro”. Então, quando ele nasce, já nasce com 100% do seu valor de IPTU, ou seja, um imóvel de um milhão, que foi atribuído pela Prefeitura um valor de um milhão e que é um imóvel de 20 anos, com certeza, vai pagar um valor de IPTU menor do que um imóvel de um milhão na mesma localidade, que seja novo. Por quê? O novo não tem trava, ele já nasce com o valor cheio do imposto, refletindo o valor venal do imóvel - nesse exemplo, um milhão -, enquanto o antigo vem carregando o efeito da trava até se chegar ao seu potencial máximo, o

que normalmente se leva muitos anos para que isso aconteça.

Então, muito provavelmente esse tipo de situação que está sendo descrita seja uma exceção, de você ter numa mesma localidade um imóvel com 20 anos de idade e um imóvel recém-construído com valores de IPTU equivalentes, uma vez que eles têm o mesmo valor de mercado. Isso é algo extremamente comum que aconteça.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Mas, você está falando que você põe cheio... O meu tem a trava, e esses novos, como você não tem nada, qual valor você vai lançar de IPTU? Por exemplo, o velho é um milhão, qual será o do novo, então?

O SR. THIAGO RUBIO SALVIONI – É que funciona assim, Vereadora, o cálculo do IPTU não leva só em consideração o valor do imóvel. Leva em consideração o valor do imóvel; ele leva em consideração fatores pessoais do proprietário; e ele leva em consideração as regras das travas. Então, o mesmo imóvel de um milhão num bairro, um imóvel que tem mais de... que tem 20...

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – No mesmo bairro eu estou dizendo.

O SR. THIAGO RUBIO SALVIONI – Esse valor de um milhão foi atribuído pela Prefeitura. Então, um dia ele deve ter valido 200 mil, passou para 400, passou para 600...

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Sim, sim, tudo bem.

O SR. THIAGO RUBIO SALVIONI – E, a cada período, esse valor foi corrigindo, chegando até a um milhão. Mas, ele começou lá em 200 mil há muitos anos.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – O novo vai começar direto com um milhão? É isso o que estou querendo perguntar. Qual será o IPTU desse novo?

O SR. THIAGO RUBIO SALVIONI – O imóvel residencial tem aproximadamente, o cálculo seco, é de 1% do valor do imóvel. O IPTU é 1% do valor do imóvel. Então, um imóvel de um milhão teria um IPTU de dez mil, enquanto um imóvel de um milhão antigo, provavelmente não vai ter um IPTU de dez mil. Vai ter um IPTU que está subindo no decorrer dos anos, mas está se respeitando as travas de 10%. Então, ele vai aumentando 10% ao ano até ele chegar no patamar máximo de dez mil, nesse exemplo bem simples que a gente está tratando aqui.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Está *okay*. Mais alguma pergunta, Sansão?

O SR. SANSÃO PEREIRA – Não, não, apenas sabemos que o projeto apresenta diversas alterações na lei dos tributos municipais. Mas, ainda precisamos nos aprofundar em alguns pontos para que o contribuinte não seja prejudicado, principalmente nesse momento de recuperação de prejuízos causados pela pandemia do coronavírus. Nós, do Republicanos, já estamos providenciando algumas sugestões. A princípio, é isso.

A SRA. PRESIDENTE (Sandra Tadeu) – Quero agradecer a presença de todos; do representante da Receita Municipal, o Subsecretário Thiago Rubio Salvioni.

Nada mais a tratar, declaro realizada a audiência pública desse projeto.

Estão encerrados os nossos trabalhos. Muito obrigada a todos.
