

PL 606-2001

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente projeto de lei objetiva alterar a legislação relativa aos Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Com tal iniciativa, cumpre o Executivo o seu dever de buscar formas de otimizar suas receitas, dentro da nova realidade introduzida pela Emenda Constitucional nº 29/2000 e pela Lei de Responsabilidade Fiscal.

Por intermédio da referida Emenda incluiu-se, na regra constitucional de incidência do IPTU, a possibilidade de, nos termos da lei municipal, esse tributo ser progressivo em razão do valor do imóvel e ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel, complementando-se, assim, o comando constitucional anterior, mantido na atual redação, que permite a progressividade com a finalidade de assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

Por outro lado, com a edição da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000), passou-se a exigir que o Administrador Público, dentro dos limites definidos pela Constituição da República, considere todas as manifestações de capacidade contributiva para a exigência dos tributos de competência do Município, com o que, respeitando-se a justa medida da capacidade econômica dos contribuintes, serão gerados os recursos necessários ao atendimento das demandas sociais reclamadas pelos cidadãos paulistanos.

Nesse contexto, o presente projeto de lei prevê a progressividade em razão do valor venal do imóvel e institui alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel, cabendo, a respeito, os seguintes esclarecimentos:

a) a aplicação das alíquotas progressivas não tem o intuito de majorar, mas apenas de redistribuir a carga tributária de maneira mais justa;

b) a diferenciação em função do uso considerou apenas dois tipos: os imóveis edificadas com uso exclusiva ou predominantemente residencial e os demais, isto é, os imóveis edificadas com uso não residencial (comércio, indústria, serviços, etc.) e imóveis não edificadas, nos termos da legislação específica vigente.

De outra parte, o projeto, em seu artigo 2º, objetiva alterar a Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, que editou a Planta Genérica de Valores e contém regras, métodos e valores que servem de base para a apuração do valor venal dos imóveis, base de cálculo dos Impostos Predial e Territorial Urbano. Tais alterações tem por fundamento as seguintes razões:

a) a última Planta Genérica de Valores foi editada em 1995 para o lançamento de 1996, tendo ocorrido atualização de seus valores, por índices econômicos, para os exercícios de 1997, 1998, 1999 e 2001. Em 2000, foram mantidos os valores de 1999;

b) nesse período, a dinâmica da cidade de São Paulo introduziu mudanças localizadas, valorizantes e desvalorizantes. Regiões foram descobertas pelo mercado imobiliário, valorizando-se, enquanto que outras sofreram processos de degradação, desvalorizando-se;

c) os valores unitários de construção e de terreno, constantes dos Anexos I e 11 deste projeto, representam o valor de mercado atual dos imóveis, mantida a convencional margem de segurança, necessária para que não sejam calculados, pelos critérios da legislação específica em vigor, valores individuais acima da realidade de mercado.

A teor dos artigos 3º e 4º da propositura, ampliaram-se os limites de isenção para os menores lançamentos, no sentido de observar o princípio da economicidade (artigo 70 da Constituição Federal), minimizando os custos decorrentes de lançamentos de valores muito baixos, os quais, contudo, têm curso normal, gerando controles de emissão, pastagem, arrecadação, inscrição na Dívida Ativa e execução judicial. Introduziu-se a concessão de isenção para imóveis, edificados ou não, com valor venal de até R\$ 20.000,00, beneficiando o pequeno comércio e serviços e os pequenos terrenos. Foram alterados os critérios de concessão de isenção para imóveis residenciais, retirando-se a restrição de área construída máxima e ampliando-se o valor venal, para que, sem onerar em demasia os pagantes, o benefício se estendesse à maior parcela possível da população.

Estão previstos, ainda, percentuais máximos de variação dos valores dos tributos, em relação ao exercício de 2001, buscando observar: a capacidade econômica dos contribuintes e o princípio da isonomia, ao contemplar critério específico para a hipótese de ter ocorrido aumento de área construída entre os lançamentos de 2001 e 2002.

Esses, em resumo, os motivos que justificam o Projeto de Lei ora proposto e submetido à elevada apreciação dessa Nobre Edilidade.