



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 14 de novembro de 2009

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 139/09

Senhor Presidente

00918

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o anexo projeto de lei que atualiza os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno previstos na Lei 10.235, de 16 de dezembro de 1986; institui novos padrões de construção e dispõe sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU para o exercício de 2010.

A propositura visa atualizar os valores de metro quadrado de terreno e de construção constantes da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986 (Planta Genérica de Valores – PGV), com a finalidade de estabelecer a base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU vigente a partir de 1º de janeiro de 2010, ressaltando-se que tais valores sofreram sua última revisão geral em 2002, pela Lei nº 13.250, de 27 de dezembro de 2001.

Objetiva-se, ainda, estabelecer novos padrões de construção para o enquadramento de edificações que, à época da instituição dos tipos legais atualmente vigentes, em 1986, não eram previstos. Trata-se de prédios de altíssimo padrão de construção que, mais recentemente, tornaram-se comuns no mercado imobiliário paulistano.

Em decorrência de tais alterações referentes à base de cálculo do imposto, este Executivo entende ser necessário reajustar, também, em benefício dos contribuintes, as faixas relativas aos valores venais dos imóveis, para estabelecer, de forma coerente, novos limites de aplicação de alíquotas, isenções e descontos outorgados aos contribuintes. A atualização de tais faixas de valores beneficiará, aproximadamente, um milhão de contribuintes, que serão isentos do IPTU no exercício de 2010. Além desses contribuintes isentos, quase 500.000 (quinhentos mil) munícipes serão beneficiados por alguma forma de desconto no cálculo do tributo. No total, de um universo de aproximadamente três milhões de imóveis, cerca de 50% não se submeterão à cobrança integral do imposto. Tais providências, contudo, quando aplicadas em conjunto com os demais dispositivos legais ora propostos, não implicarão em nenhuma perda de arrecadação para a Municipalidade. Tal opção de política tributária, que desonera da exação parte considerável dos munícipes possuidores de



imóveis residenciais de pequeno valor, de até R\$ 92.500,00 (noventa e dois mil e quinhentos reais), e confere desconto na base de cálculo do imposto para imóveis residenciais cujo valor venal seja superior a tal limite, mas não supere o valor de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), vai ao encontro da justiça distributiva, de caráter social, defendida por esta Administração.

Este Executivo entende que a proposta de atualização ora encaminhada é imprescindível para que a Administração Tributária deste Município possa graduar, de forma isonômica e justa, o IPTU segundo a capacidade econômica dos contribuintes, conforme determinado na Constituição Federal.

Com efeito, as mudanças ocorridas na dinâmica do mercado imobiliário da Capital nos últimos anos exigem a atualização dos critérios de apuração do tributo. Desta forma, os novos valores de metro quadrado de terreno propostos levarão à correção de graves injustiças hoje existentes. Há, de fato, regiões nas quais os valores dos terrenos terão, com a aprovação do presente projeto de lei, reconhecidas as significativas desvalorizações nelas ocorridas. Outras, em contrapartida, nas quais se constatou a ocorrência de valorização imobiliária nos últimos anos, estarão sujeitas à adequada atualização. De qualquer forma, o Projeto de Lei prevê limites para a variação positiva do valor do imposto a ser lançado, que não poderá ser superior a 40% (quarenta por cento), para imóveis residenciais, e a 60% (sessenta por cento), para imóveis não residenciais.

Ressalte-se, por fim, que os valores de metro quadrado das construções ora apresentados originam-se de valores que foram aprovados no Conselho Municipal de Valores Imobiliários, órgão composto por representantes da sociedade civil, e atualizados monetariamente até a presente data.

Nessas condições, evidenciadas as razões que embasam a iniciativa e demonstrado o seu relevante interesse público, submeto-a à apreciação dessa Colenda Casa de Leis, que certamente lhe dará o indispensável aval.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.


GILBERTO KASSAB
Prefeito

Ao

Excelentíssimo Senhor

ANTONIO CARLOS RODRIGUES

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo