

SUBSTITUTIVO Nº 03 AO PROJETO DE LEI Nº 711/2013

Atualiza os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno previstos na Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986; fixa, para efeitos fiscais, novos perímetros para a primeira e a segunda subdivisões da zona urbana do Município e dispõe sobre o Imposto Predial e Imposto Territorial Urbano - IPTU.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º A Tabela VI - Tipos e Padrões de Construção - Valores Unitários de Metro Quadrado de Construção e a Listagem de Valores Unitários de Metro Quadrado de Terreno, integrantes da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, com as alterações posteriores, utilizadas na apuração do valor venal, para fins de lançamento do Imposto Predial e do Imposto Territorial Urbano- IPTU, passam a vigorar na conformidade dos Anexos I e III, respectivamente, desta lei.

Art. 2º A partir do exercício de 2014, a primeira e a segunda subdivisões da zona urbana do Município, para efeitos fiscais, passam a ter as delimitações perimétricas constantes do Anexo II desta lei.

Art. 3º A tabela constante do artigo 7º-A da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, com as alterações posteriores, utilizada no cálculo do Imposto Predial para imóveis de uso exclusiva ou predominantemente residencial, passa a vigorar na seguinte conformidade:

Faixas de valor venal	Desconto/Acréscimo
até R\$ 150.000,00	- 0,3%
acima de R\$ 150.000,00 até R\$ 300.000,00	- 0,1%
acima de R\$ 300.000,00 até R\$ 600.000,00	+ 0,1%
acima de R\$ 600.000,00 até R\$ 1.200.000,00	+ 0,3%
acima de R\$ 1.200.000,00	+ 0,5%

Art. 4º A tabela constante do artigo 8º-A da Lei nº 6.989, de 1966, com as alterações posteriores, utilizada no cálculo do Imposto Predial para imóveis com utilização diversa da referida no artigo 3º desta lei, passa a vigorar na seguinte conformidade:

Faixas de valor venal	Desconto/Acréscimo
até R\$ 150.000,00	- 0,4%
acima de R\$ 150.000,00 até R\$ 300.000,00	- 0,2%
acima de R\$ 300.000,00 até R\$ 600.000,00	0,0%
acima de R\$ 600.000,00 até R\$ 1.200.000,00	+ 0,2%
acima de R\$ 1.200.000,00	+ 0,4%

Art. 5º A tabela constante do artigo 28 da Lei nº 6.989, de 1966, com as alterações posteriores, utilizada no cálculo do Imposto Territorial Urbano, passa a vigorar na seguinte conformidade:

Faixas de valor venal	Desconto/Acréscimo
até R\$ 150.000,00	- 0,4%
acima de R\$ 150.000,00 até R\$ 300.000,00	- 0,2%
acima de R\$ 300.000,00 até R\$ 600.000,00	0,0%
acima de R\$ 600.000,00 até R\$ 1.200.000,00	+ 0,2%
acima de R\$ 1.200.000,00	+ 0,4%

Art. 6º A partir do exercício de 2014, ressalvado o disposto no artigo 8º desta lei, ficam isentos do Imposto Predial os imóveis construídos:

I - cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja igual ou inferior a R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);

II - utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, de Padrões A, B ou C, dos Tipos 1 ou 2 da Tabela V, anexa à Lei nº 10.235, de 1986, e cujo valor

venal, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) e igual ou inferior a R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Art. 7º A partir do exercício de 2014, ressalvado o disposto no artigo 8º desta lei, para fins de lançamento do Imposto Predial, sobre o valor venal do imóvel obtido pela aplicação dos procedimentos previstos na Lei nº 10.235, de 1986, fica concedido o desconto correspondente à diferença entre:

I - R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) e o valor venal do imóvel, para os imóveis construídos não referenciados no inciso II do artigo 6º desta lei, cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) e igual ou inferior a R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais);

II - R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) e o valor venal do imóvel, para os imóveis construídos referenciados no inciso II do artigo 6º desta lei, e cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) e igual ou inferior a R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

Art. 8º As isenções e os descontos previstos nos artigos 6º e 7º desta lei somente serão concedidos a um único imóvel por contribuinte e não se aplicam para as unidades autônomas de condomínio tributadas como garagem e para os estacionamentos comerciais.

Art. 9º Para lançamento do IPTU relativo a fatos geradores ocorridos nos exercícios de 2014, a diferença nominal entre os créditos tributários do exercício do lançamento e os do exercício anterior fica limitada:

I - Para o exercício de 2014, a 8% (oito por cento) do crédito tributário total do IPTU calculado para o exercício anterior, para os imóveis localizados, para efeitos fiscais, na primeira subdivisão da zona urbana, constante do anexo II a que se refere o artigo 2º desta lei, exceto para os Distritos da Sé, República e Santa Cecília;

II - Para o exercício de 2014, a 6% (seis por cento) do crédito tributário total do IPTU calculado para o exercício anterior, para os imóveis localizados, para efeitos fiscais, na segunda subdivisão da zona urbana, constante do anexo II a que se refere o artigo 2º desta lei, e nos Distritos da Sé, República e Santa Cecília;

III - Para o exercício de 2014, os imóveis localizados, para efeitos fiscais, além da segunda subdivisão da zona urbana, constante do anexo II a que se refere o artigo 2º desta lei, o crédito tributário do exercício de lançamento não poderá exceder ao do exercício anterior;

Art. 10. A partir do exercício de 2014, o valor unitário de metro quadrado de terreno aplicado para o cálculo do valor venal do terreno, nos termos da Lei nº 10.235, de 1986, fica limitado a R\$ 9.300,00 (nove mil e trezentos reais), para os imóveis construídos, utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, de qualquer dos padrões do tipo 2 da Tabela V da mesma lei, alterada pela Lei nº 15.044, de 3 de dezembro de 2009.

Art. 11. Os artigos 11 e 18 da Lei nº 10.235, de 1986, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 11. A construção será enquadrada em um dos tipos e padrões previstos na Tabela V, e seu valor venal resultará da multiplicação da área construída bruta pelo valor unitário de metro quadrado de construção associado à subdivisão da zona urbana a que pertença, constante da Tabela VI, e pelo fator de obsolescência, constante da Tabela IV." (NR)

"Art. 18. O contribuinte poderá impugnar a base de cálculo obtida pela aplicação dos procedimentos previstos nesta lei, mediante apresentação de avaliação contraditória, na forma e condições estabelecidas pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico." (NR)

Art. 12. O item 4 da Tabela II, integrante da Lei nº 10.235, de 1986, acrescido pela Lei nº 11.151, de 30 de dezembro de 1991, passa a vigorar com a seguinte redação:

"TABELA II

FATORES DE ESQUINA

.....

4. Terrenos ocupados por construções enquadradas no Tipo 1, da Tabela V, quando localizados em Zonas Exclusivamente Residenciais

(ZER) 1,00000." (NR)

Art. 13. O artigo 10 da Lei nº 15.044, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10. Fica o Poder Executivo obrigado a encaminhar, até 15 de outubro do exercício referente ao primeiro ano do respectivo mandato, ao Poder Legislativo, projeto de lei com proposta de atualização dos valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno previstos na Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986." (NR)

Art. 14. A partir do exercício de 2014, ficam remetidos os créditos decorrentes do lançamento do IPTU com valor total inferior a R\$ 20,00 (vinte reais), sendo emitida notificação sem valor a pagar.

Art. 15. O executivo não poderá atualizar os valores estabelecidos nesta lei, sem que a justificativa e os índices sejam aprovados pelo Legislativo Municipal, 90 dias antes de cada início de novo exercício fiscal.

Art. 16. A Secretaria Municipal de Finanças, seguindo o princípio da transparência, deverá publicar no primeiro mês subsequente ao exercício fiscal correspondente, os valores previstos a serem arrecadados nos setores e quadras fiscais correspondentes.

§1º. A publicação deverá ser feita no Diário Oficial da Cidade e em, pelo menos, dois jornais de grande circulação, além do Portal da Transparência da Prefeitura Municipal da Cidade de São Paulo.

§2º. Sobre o assunto que trata o caput deste artigo, o Conselho da Cidade, de Bairro, CPMU (Comissão de Política Urbana), Comissão de Finanças da Câmara Municipal de Cidade de São Paulo, deverão, também, tomar ciência.

§3º. A Secretaria Municipal de Finanças deverá relacionar todos os valores destinados a investimentos em obras de infraestrutura e serviços essenciais à população contida naquele setor e quadra fiscal correspondente, com vistas à fomentar a Gestão Participativa.

Art. 17. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2014, revogadas a Lei no 7.954, de 20 de novembro de 1973, a Lei nº 12.275, de 19 de dezembro de 1996, os artigos 1º, 2º e 3º da Lei nº 13.698, de 24 de dezembro de 2003, e o artigo 24 da Lei nº 14.256, de 29 de dezembro de 2006.

JUSTIFICATIVA

O presente substitutivo visa corrigir as distorções decorrentes das alterações propostas no Projeto de Lei encaminhado pelo Executivo. Pelas propostas apresentadas, o IPTU, mesmo depois de aplicadas "travas", ou limitadores, provocariam majorações de até 20%, para os imóveis residenciais, e de até 35%, para os não residenciais.

Mais ainda, pela redação original do artigo 9º, esses limitadores se repetiriam nos exercícios de 2015 e 2016, se o valor do crédito tributário total do IPTU excedesse os 30% e 45%, citados. Essa repetição provocaria tributação em cascata, fazendo com que, em 3 exercícios os valores poderiam ser majorados em 119,7%, se imóvel residencial, e em 204,8%, se não residencial.

Diante dessa perspectiva dantesca, o substitutivo ora apresentado, não só elimina a possibilidade de tributação em cascata para os exercícios futuros, como estabelece variações, entre 2013 e 2014, mais próximas da inflação do período.

Assim, para os imóveis localizados, para efeitos fiscais, na primeira subdivisão da zona urbana, aplicar-se-á a correção de 8% (oito por cento), exceto para os Distritos da Sé, República e Santa Cecília, que pela deterioração ocorrida nos últimos anos, receberão tratamento idêntico aos dos imóveis localizados na 2º subdivisão.

Já para os imóveis localizados, para efeitos fiscais, na segunda subdivisão da zona urbana, aplicar-se-á a correção de 6% (seis por cento), que é a inflação esperada

para o período. Aqui, como já se disse, estariam abrangidos, também os Distritos da Sé, República e Santa Cecília.

Para os imóveis localizados, para efeitos fiscais, além da segunda subdivisão da zona urbana, o novo tributo não poderá exceder ao do exercício anterior.

Os imóveis localizados, para efeitos fiscais, na primeira subdivisão da zona urbana, por terem ofertas de infraestrutura e de serviços superiores ao restante da cidade, bem como para compensar a não correção do tributo nas zonas periféricas, sofrerão uma majoração acima da inflação esperada para o período.

De se destacar que o substitutivo reconhece que a variação da capacidade econômica dos contribuintes do IPTU são semelhantes, sejam ocupantes de imóveis residenciais, sejam de não residenciais.

Por último, o substitutivo, ora apresentado para o IPTU, afetará a proposta orçamentária para 2014 em somente 2,3%, já que a mesma passará de R\$ 50.730,3, para R\$ 49.557,7 milhões. Ainda assim, superior em 17,9% à deste exercício, muito acima das variações ocorridas nos últimos dois anos, que foi de 8,6%.

Evidenciadas as razões que embasam a iniciativa, submetemos o presente substitutivo à apreciação desta Câmara Municipal."

PUBLICADO DOC 31/10/2013, PÁG 94

PARECER CONJUNTO Nº 2356/2013 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO Nº 03 AO PROJETO DE LEI Nº 0711/13.

Trata-se de substitutivo nº 3 apresentado em Plenário pelo Vereador Mario Covas Neto ao projeto de lei nº 0711/13, de autoria do Sr. Prefeito, que visa atualizar os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno previstos na Lei 10.235, de 16 de dezembro de 1986; fixa, para efeitos fiscais, novos perímetros para a primeira e a segunda subdivisões da zona urbana do Município e dispõe sobre o Imposto Predial e Imposto Territorial Urbano - IPTU.

O Substitutivo altera a proposta original aprimorando-a.

Sob o aspecto jurídico, o Substitutivo reúne condições para prosseguir em tramitação.

Com efeito, o Substitutivo em análise cuida de matéria tributária, sobre a qual compete ao Município legislar, nos termos dos artigos 30, I e III; e 156, I, da Constituição Federal, os quais dispõem caber ao Município instituir e arrecadar os tributos de sua competência, dentre os quais o IPTU.

Como assevera M. Seabra Fagundes "a competência constitucional para tributar supõe a opção entre criar tributos ou não, e implica, por igual, a faculdade de isentar da incidência tributária determinadas pessoas, coisas ou situações" (RDA 58/1).

Ressalte-se, ainda, que para a atualização dos valores de metro quadrado de terreno e de construção (Planta Genérica de Valores) é imprescindível a edição de lei, posto que tal atualização implica na alteração da base de cálculo do IPTU e alteração da base de cálculo de qualquer tributo somente pode ocorrer por meio de lei, consoante previsto no art. 150, I da Constituição Federal.

Constatada a competência municipal, observa-se que não existe óbice relativo à iniciativa legislativa, pois tanto o Executivo quanto o Legislativo podem dar o impulso inicial a projetos relativos à matéria tributária, eis que a Lei Orgânica não impôs nenhuma restrição.

Por versar sobre matéria tributária, durante sua tramitação deverão ser convocadas pelo menos 2 (duas) audiências públicas, conforme determina o art. 41, V, da Carta Municipal.

O projeto dependerá do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara para a sua aprovação, nos termos do art. 40, § 3º, I, da Lei Orgânica do Município.

Pelo exposto, somos pela LEGALIDADE.

Quanto ao mérito, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e de Meio Ambiente entende inegável o interesse público do Substitutivo proposto, razão pela qual manifesta-se

FAVORAVELMENTE ao Substitutivo.

Quanto aos aspectos financeiros a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, vez que as despesas com a execução do Substitutivo correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas, 29/10/2013

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Alessandro Guedes – PT

Arselino Tatto – PT

Conte Lopes – PTB

George Hato – PMDB

Goulart – PSD

Laercio Benko – PHS

Ricardo Teixeira – PV

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Andrea Matarazzo – PSDB

Dalton Silvano – PV

José Pollice Neto – PSD

Nabil Bonduki – PT

Paulo Frange – PTB

Toninho Paiva – PR

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Jair Tatto – PT

Marta Costa – PSD

Milton Leite – DEM

Paulo Fiorilo – PT

Ricardo Nunes – PMDB

Roberto Tripoli – PV - contrário

Wadih Mutran – PP