

Substitutivo 06 ao Projeto de Lei 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 nº10.235, 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 I 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, 2015 e 2016, a diferença nominal entre os créditos tributários do exercício do lançamento e os do exercício anterior fica limitada a:

I - Até 5% (cinco por cento) do crédito tributário total do IPTU calculado para o exercício anterior, no caso de imóveis com utilização exclusiva ou predominantemente residencial;

II - Até 10% (dez por cento) do crédito tributário total do IPTU calculado para o exercício anterior, nos demais casos.

§ 1º - O Executivo poderá atualizar, anualmente, até o limite da inflação do período, os créditos tributários referidos no caput deste artigo;

§ 2º Caso haja alteração de dados cadastrais do imóvel, nos exercícios a que se refere o "caput" deste artigo, o valor utilizado para apuração do crédito tributário calculado para o exercício anterior corresponderá ao valor que seria obtido se fosse considerada a alteração dos dados cadastrais.

§ 3º Na aplicação dos percentuais previstos nos incisos I e II do "caput" deste artigo não serão consideradas as isenções concedidas com base no valor venal do imóvel.

§ 4º No caso de imóveis construídos para os quais conste excesso de área, a redução do Imposto Predial e do Imposto Territorial Urbano decorrente da limitação referida no "caput" deste artigo será distribuída proporcionalmente aos respectivos créditos tributários calculados para o exercício do lançamento.

Art. 10º 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. 11º 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.

"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. Os artigos 1º e 2º da Lei 11.614, de 13 de julho de 1994, com as alterações da Lei 13.776, de 10 de fevereiro de 2004, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º Fica isento do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU o imóvel integrante do patrimônio do aposentado ou pensionista, bem como de beneficiário de renda mensal vitalícia paga pelo Instituto Nacional de Seguridade Social e de beneficiário do Programa Amparo Social do Idoso, criado pelo Ministério da Previdência e Assistência Social, ou outro programa que venha a substituí-lo, cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja igual a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), na seguinte proporção:

I - 100% (cem por cento), quando o valor bruto recebido pelo interessado for de até 3 (três) salários mínimos;

II - 50% (cinquenta por cento), quando o valor bruto recebido pelo interessado for maior que 3 (três) e até 4 (quatro) salários mínimos;

III - 30% (trinta por cento), quando o valor bruto recebido pelo interessado for maior que 4 (quatro) e até 5 (cinco) salários mínimos.

§ 1º O valor bruto recebido pelo interessado refere-se ao do mês de janeiro do exercício da incidência do IPTU.

§ 2º A importância fixa prevista no "caput" deste artigo será atualizada na forma do disposto no Art. 2º da Lei 13.105, de 29 de dezembro de 2000." (NR)

"Art. 2º A isenção de que cuida o art. 1º desta lei dependerá de requerimento, na forma, prazo e condições que dispuser o regulamento, onde o interessado deverá comprovar que:

I - não possui outro imóvel neste Município;

II - utiliza o imóvel como sua residência;

III - recebeu, relativo ao mês de janeiro do exercício de incidência do IPTU, valor bruto de até 5 (cinco) salários mínimos." (NR)

Art. 16. 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, o § 2 do artigo 5o da lei 11.552 de 30 de dezembro de 1991, 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

A necessidade de separar o aumento real da atualização inflacionária, dando mais transparência e a adequada medida do impacto da elevação do tributo na capacidade contributiva dos cidadãos, motivo a presente proposta. A mesma também busca revogar a atualização monetária dos valores do quadro IV."

PARECER CONJUNTO Nº 2359/2013 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 06 AO PROJETO DE LEI Nº 0711/13.

Trata-se de substitutivo nº 6 apresentado em Plenário, pela Bancada do PSD, 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.

De acordo com a justificativa, o Substitutivo visa separar o aumento real da atualização inflacionária, dando mais transparência e a adequada medida do impacto da elevação do tributo na capacidade contributiva dos cidadãos, bem como revogar a atualização monetária dos valores do quadro IV.

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

Sandra Tadeu - DEM

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Andrea Matarazzo – PSDB

Dalton Silvano – PV

José Police Neto – PSD

Nabil Bonduki – PT

Nelo Rodolfo – PMDB

Paulo Frange – PTB

Toninho Paiva – PR

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Aurélio Nomura – PSDB

Jair Totto – PT

Marta Costa – PSD

Milton Leite – DEM

Paulo Fiorilo – PT

Ricardo Nunes – PMDB

Roberto Tripoli – PV - contrário

Wadih Mutran – PP