

SUBSTITUTIVO Nº 03 AO PROJETO DE LEI 01-0720/2009 do Executivo

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 Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A:

Art. 1º. A Tabela V - Tipos e Padrões de Construção, que integra a Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, fica acrescida das descrições contidas no Anexo I integrante desta lei, referentes aos padrões de construção ora instituídos:

I - padrão de construção "F" do tipo "1" - residencial horizontal;

II - padrão de construção "F" do tipo "2" - residencial vertical;

III - padrão de construção "E" do tipo "3" - comercial horizontal;

IV - padrão de construção "E" do tipo "4" - comercial vertical.

Art. 2º. Ficam aprovados os valores unitários de metro quadrado de construção constantes da Tabela do Anexo II integrante desta lei, em substituição à Tabela VI - Tipos e Padrões de Construção - Valor Unitário de Metro Quadrado de Construção, integrante da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986.

Art. 3º. Ficam aprovados os valores unitários de metro quadrado de terreno contidos na Listagem de Valores, constante do Anexo III integrante desta lei, em substituição à Listagem de Valores integrante da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986.

Art. 4º. As faixas de valores venais constantes do artigo 7º-A da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, com a redação dada pela Lei nº 13.475, de 30 de dezembro de 2002, referentes aos descontos ou acréscimos a serem adicionados ao valor do imposto, na forma estabelecida no "caput" do citado artigo, ficam substituídas pelas seguintes faixas de valores venais, ora instituídas:

Faixas de valor venal	Desconto/Acréscimo
até R\$ 130.000,00	-0,5%
acima de R\$ 130.000,00 até R\$ 155.000,00	-0,2%
acima de R\$ 155.000,00 até R\$ 180.000,00	0,0%
acima de R\$ 180.000,00 até R\$ 310.000,00	0,2%
acima de R\$ 310.000,00 até R\$ 620.000,00	0,4%
acima de R\$ 620.000,00	0,6%

Art. 5º. As faixas de valores venais constantes do artigo 8º-A da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, com a redação dada pela Lei nº 13.475, de 30 de dezembro de 2002, referentes aos descontos ou acréscimos a serem adicionados ao valor do imposto, na forma estabelecida no "caput" do citado artigo, ficam substituídas pelas seguintes faixas de valores venais, ora instituídas:

Faixas de valor venal	Desconto/Acréscimo
até R\$ 95.000,00	-0,3%
acima de R\$ 95.000,00 até R\$ 190.000,00	-0,1%
acima de R\$ 190.000,00 até R\$ 380.000,00	0,1%
acima de R\$ 380.000,00	0,3%

Art. 6º. As faixas de valores venais constantes do artigo 28 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, com a redação dada pela Lei nº 13.475, de 30 de dezembro de 2002, referentes aos descontos ou acréscimos a serem adicionados ao valor do imposto, na forma estabelecida no "caput" do citado artigo, ficam substituídas pelas seguintes faixas de valores venais, ora instituídas:

Faixas de valor venal	Desconto/Acréscimo
até R\$ 95.000,00	- 0,3%
acima de R\$ 95.000,00 até R\$ 190.000,00	- 0,1%
acima de R\$ 190.000,00 até R\$ 380.000,00	0,1%
acima de R\$ 380.000,00	0,3%

Art. 7º. Sem prejuízo do disposto no artigo 3º da Lei nº 14.089, de 22 de novembro de 2005, os artigos 1º, 2º e 3º da Lei nº 13.698, de 24 de dezembro de 2003, passam a vigorar com a seguinte redação:

‘Art. 1º. A partir do exercício de 2010, ficam isentos do Imposto Predial os imóveis construídos cujo valor venal correspondente, na data do fato gerador do imposto, seja igual ou inferior a R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais), exceto:

I - as unidades autônomas de condomínio tributadas como garagem em edifícios de uso residencial, não residencial, misto ou em prédio de garagens;
II - os estacionamentos comerciais.” (NR)

Art. 2º. A partir do exercício de 2010, ficam isentos do Imposto Predial os imóveis construídos, 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 16 de dezembro de 1986, e cujo valor venal correspondente, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais) e igual ou inferior a R\$ 92.500,00 (noventa e dois mil e quinhentos reais). (NR)

Art. 3º. A partir do exercício de 2010, para fins de lançamento do Imposto Predial, fica concedido desconto de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais) sobre o valor venal dos imóveis construídos, 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 16 de dezembro de 1986, e cujo valor venal correspondente, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 92.500,00 (noventa e dois mil e quinhentos reais) e igual ou inferior a R\$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).’ (NR)

Art. 8º. Para lançamentos do IPTU sobre fatos geradores ocorridos no exercício de 2010, o acréscimo nominal, com relação ao valor que seria lançado, se fossem observadas as regras de apuração do imposto a pagar e os valores unitários de terreno e de construção válidos para o exercício de 2009, mas adotando-se os dados cadastrais do imóvel referentes ao exercício de 2010, fica limitado a:

I - 10% (dez por cento) para imóveis utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, com valor venal de até R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), desconsiderando-se o valor de imposto territorial, relativo ao eventual excesso de área, que se submeterá à hipótese do inciso IV;

II - 15% (quinze por cento) para imóveis utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, com valor venal acima de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais) e até R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais);

III - 40% (quarenta por cento) para imóveis utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, com valor venal acima de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais) e até R\$ 620.000,00 (seiscentos e vinte mil reais);

IV - 15% (quinze por cento), do que seria lançado, se fossem observadas as regras de apuração do imposto a pagar e os valores unitários de terreno e de construção válidos para o exercício de 2009, mas adotando-se os dados cadastrais do imóvel referentes ao exercício de 2010, para os demais casos.

§ 1º. O saldo do reajuste para os exercícios posteriores a 2010 deverá ser discutido e votado através de projeto de lei específico a ser encaminhado pelo Poder Executivo à Câmara Municipal.

§ 2º. No caso de edificação que seja enquadrada, no exercício de 2010, em um dos padrões de construção instituídos nos termos do artigo 1º desta lei, considerar-se-á, para fins de cálculo do imposto lançado sob as regras vigentes em 2009, a que se refere o “caput” deste artigo e seus incisos, o valor unitário de construção relativo ao padrão imediatamente inferior ao tipo de construção no qual a edificação foi enquadrada no exercício de 2010.

§ 3º. As regras previstas nos artigos 1º e 2º da Lei nº 13.698, de 24 de dezembro de 2003, com a redação dada por esta lei, não serão consideradas para fins de cálculo do valor que seria lançado, se fossem observadas as demais regras de apuração do imposto a pagar válidas para o exercício de 2009, a que se refere o “caput” deste artigo e seus incisos.

Art. 9º. O "caput" do artigo 24 da Lei nº 14.256, de 29 de dezembro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

'Art. 24. A partir do exercício de 2010, 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 16 de dezembro de 1986, fica limitado a R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), para os imóveis construídos, utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, de qualquer dos padrões do tipo 2 da Tabela V da mesma lei.'

.....(NR)

Art. 10. Os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno de que trata esta lei, deverão ser atualizados ao final de cada legislatura.

Art. 11. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2010.

Sala das Sessões, em

Ver. João Antônio - Líder da Bancada

Ver. Alfredinho

Ver. Arselino Tatto

Ver. Chico Macena

Ver. Donato

Ver. Francisco Chagas

Ver. Ítalo Cardoso

Ver. José Américo

Ver. Zelão

Ver. Juliana Cardoso

Ver. Senival Moura

Ver. Jamil Murad

Ver. Netinho de Paula

Ver. Gabriel Chalita"

"ANEXO I, INTEGRANTE DA LEI Nº DE 2009.

DESCRIÇÃO DE NOVOS PADRÕES DE CONSTRUÇÃO A SEREM INCORPORADOS À TABELA V, QUE INTEGRA A LEI Nº 10.235, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1986

PADRÃO DE CONSTRUÇÃO "F", A SER INCORPORADO ÀS DESCRIÇÕES DE PADRÕES DO TIPO "1" - RESIDENCIAL HORIZONTAL - INTEGRANTE DA TABELA V, ANEXA À LEI 10.235, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1986

PADRÃO F

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ACIMA DE 700 m² - UM OU MAIS PAVIMENTOS

Arquitetura: prédio isolado com projeto arquitetônico arrojado e/ou suntuoso; vãos grandes; esquadrias de madeira, ferro, alumínio anodizado ou alumínio pintado, eventualmente com sistema de abertura e fechamento automatizado e/ou vidros duplos/anti-ruído, de forma, acabamento ou dimensões especiais.

Estrutura de concreto armado revestido ou aparente, de concreto protendido ou de aço.

Acabamento externo: revestimento condicionado geralmente pela arquitetura, com emprego comum de: massa fina, pedras, cerâmicas, revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similar.

Acabamento interno: requintado, com massa corrida, papéis de parede especiais, azulejos especiais, mármore de dimensões especiais, pastilhas de vidro, laminados, resinas especiais, lambris de madeira; pisos cerâmicos especiais, pedras rústicas ou polidas, tábuas corridas de madeira de lei de 1ª, carpetes especiais; forro de laje de gesso acartonado trabalhado ou madeira nobre; armários embutidos da melhor qualidade; portas trabalhadas e/ou blindadas; pintura a látex, resinas ou similar.

Dependências: quatro ou mais suítes com banheiros completos com louças e metais da melhor qualidade, incluindo uma suíte principal com um ou mais "closets" e um ou mais banheiros, normalmente contendo banheira de hidromassagem, bancada com duas cubas, box independente e sauna; seis ou mais das seguintes dependências: escritório, biblioteca, sala íntima, sala de TV ou som, home theater, sala de jantar, sala de almoço, dependências para dois ou mais empregados, sala para motoristas, abrigo ou garagem para quatro ou mais carros, salão de festas, salão de jogos, jardim de inverno, lareira, adega climatizada, despensa, box para lavagem de carros, depósito para louças, cristais e baixelas, cômodo de segurança blindado com sistema de comunicação inviolável, elevador para pessoas, depósito para malas, baús e valises, quarto de hóspedes.

Dependências acessórias: quatro ou mais das seguintes: jardins amplos com tratamento paisagístico, piscina eventualmente com formas especiais, vestiário, sauna, quadra esportiva, espaço gourmet, gazebo, guarita, churrasqueira.

Instalações elétricas e hidráulicas: completas, eventualmente com instalações independentes para telefonia e informática, compatíveis com as características da edificação.

Instalações especiais: eventualmente, instalações para equipamentos de ar condicionado central, gerador de energia, aquecimento de piscina, câmara frigorífica, segurança contra roubo, segurança contra incêndio, aquecimento dos pisos frios, iluminação de piscina com fibra ótica ou "leds".

PADRÃO DE CONSTRUÇÃO "F", A SER INCORPORADO ÀS DESCRIÇÕES DE PADRÕES DO TIPO "2" - RESIDENCIAL VERTICAL - INTEGRANTE DA TABELA V, ANEXA À LEI 10.235, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1986

PADRÃO F

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ACIMA DE 600 m² - EM GERAL, CINCO OU MAIS PAVIMENTOS COM UM APARTAMENTO POR ANDAR

Arquitetura arrojada e/ou suntuosa, normalmente, com grandes vãos; pé direito elevado no hall de entrada; presença de sacadas ou varandas eventualmente dotadas de churrasqueiras e/ou piscinas; eventualmente apartamentos dúplex ou triplex (cobertura); geralmente com tratamento paisagístico; esquadrias de materiais nobres, eventualmente com sistema de abertura e fechamento automatizado e/ou vidros duplos anti-ruídos, com formas e dimensões especiais.

Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente; de concreto protendido ou de aço.

Acabamento externo: emprego de materiais nobres condicionados pela arquitetura, formando um conjunto harmônico; revestimentos com pedras rústicas, apicoadas ou polidas; pastilhas de vidro; painéis decorativos lisos ou em relevo; paredes rebocadas, relevos ou revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similar.

Acabamento interno: requintado, com massa corrida, papel de parede especial, lambris de madeira, azulejos especiais decorados; pastilhas de vidro, mármore com dimensões especiais, laminados, resinas especiais, pisos cerâmicos especiais ou de pedras rústicas ou polidas, tábuas corridas de madeira de lei de 1^a, carpetes especiais; forro de laje de gesso acartonado trabalhado ou madeira nobre; armários embutidos da melhor qualidade; portas trabalhadas e/ou blindadas; pintura a látex, resinas ou similar.

Dependências: quatro ou mais suítes com banheiros completos com louças e metais da melhor qualidade, incluindo uma suíte principal com um ou mais "closets" e um ou mais banheiros, normalmente contendo banheira de hidromassagem, bancada com duas cubas, box independente e sauna; seis ou mais das seguintes dependências: escritório, biblioteca, sala íntima, sala de TV ou som, home theater, sala de jantar, sala de almoço, dependências para dois ou mais empregados, quatro ou mais vagas de garagem por apartamento, , box para lavagem de carros, jardim de inverno, lareira, despensa, depósito para louças,

crystal e baixelas, cômodo de segurança blindado com sistema de comunicação inviolável, depósito para malas, baús e valises, adega climatizada no subsolo, depósito no subsolo.

Dependências acessórias de uso comum: cinco ou mais das seguintes: estacionamento para visitantes, salão de festas, salão de jogos, sala de ginástica, sauna, sala para motoristas, jardins amplos, "play-ground", piscina e/ou raia, quadra esportiva, churrasqueira, espaço gourmet, gazebo.

Elevadores: um ou mais sociais com "hall" privativo, e um ou mais elevadores de serviço, eventualmente com sistema de bloqueio.

Instalações elétricas e hidráulicas: completas, eventualmente com instalação independente para telefonia e informática, compatíveis com as características da edificação.

Instalações especiais: eventualmente, instalação para equipamento de ar condicionado central, geradores de energia para a carga total do edifício, aquecimento de piscina, segurança contra roubo, cômodo de segurança blindado com sistema de comunicação inviolável no subsolo, guarita blindada com sistema de comunicação inviolável, aquecimento dos pisos frios.

PADRÃO DE CONSTRUÇÃO "E", A SER INCORPORADO ÀS DESCRIÇÕES DE PADRÕES DO TIPO "3" - COMERCIAL HORIZONTAL - INTEGRANTE DA TABELA V, ANEXA À LEI 10.235, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1986

PADRÃO E

Arquitetura: projeto arquitetônico arrojado e/ou suntuoso; caixilhos de materiais nobres, eventualmente com sistema de abertura e fechamento automatizado e/ou vidros duplos anti-ruídos, com formas e dimensões especiais.

Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente; eventualmente de aço; algumas vezes, de concepção arrojada.

Acabamento externo: emprego de materiais nobres condicionados pela arquitetura, de modo a formar conjunto harmônico; pele de vidro, painéis de alumínio ("alubond"), pastilhas de vidro, pedras apicoadas ou polidas, painéis decorativos lisos ou em relevo; pintura a látex, resinas ou similar.

Acabamento interno: requintado, com projeto específico de arquitetura interna; eventual ocorrência de jardins, mezaninos, espelhos d'água; emprego de materiais nobres: massa corrida, pastilhas de vidro, madeiras de lei, metais, pedras apicoadas ou polidas (no revestimento e/ou piso); piso elevado para instalações; forros especiais; pinturas especiais.

Circulação: corredores de circulação, escadas e/ou rampas largos; eventualmente com escadas rolantes e/ou elevadores.

Instalações sanitárias: banheiros e copas de uso privativo ou comum; louças e metais da melhor qualidade.

Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento; eventual existência de plataformas para carga e descarga.

Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de telecomunicações e informática, de comunicação interna, de segurança contra roubo e incêndio ("sprinklers"); gerador de energia; câmaras frigoríficas.

PADRÃO DE CONSTRUÇÃO "E", A SER INCORPORADO ÀS DESCRIÇÕES DE PADRÕES DO TIPO "4" - COMERCIAL VERTICAL - INTEGRANTE DA TABELA V, ANEXA À LEI 10.235, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1986

PADRÃO E

TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS

Arquitetura: prédio isolado com projeto arquitetônico arrojado e/ou suntuoso; caixilhos de materiais nobres, eventualmente com sistema de abertura e fechamento automatizado e/ou vidros duplos anti-ruídos, com formas e dimensões especiais; pé-direito acima de 5 m no térreo.

Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente; de concreto protendido ou de aço.

Acabamento externo: emprego de materiais nobres condicionados pela arquitetura, formando conjunto harmônico; pele de vidro, painéis de alumínio

("alubond"), pastilhas de vidro, pedras apicoadas ou polidas, painéis lisos ou em relevo; pintura a látex, resinas ou similar.

Acabamento interno: requintado, com projeto específico de arquitetura interna; eventual ocorrência de jardins, mezaninos, espelhos d'água; emprego de materiais nobres: massa corrida, pastilhas de vidro, madeiras de lei, metais, pedras apicoadas ou polidas (no revestimento e/ou piso); piso elevado para instalações; forros especiais; pinturas especiais.

Circulação: saguões amplos; corredores de circulação e escadas largos; elevadores rápidos e amplos, eventualmente panorâmicos, e/ou escadas rolantes; elevador para carga.

Instalações sanitárias: banheiros e copas de uso privativo; louças e metais da melhor qualidade.

Dependências acessórias: existência de garagens ou vagas para estacionamento, dependências para a administração do condomínio; eventual existência de sala de segurança blindada com sistema de comunicação inviolável, sala de ginástica, salão para convenções, heliponto, plataformas para carga e descarga.

Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de telecomunicações e informática, de comunicação interna, de segurança contra roubo, de segurança contra incêndio ("sprinklers"), gerador de energia, sistema de acesso por meio de catracas eletrônicas."

"ANEXO II, INTEGRANTE DA LEI Nº DE DE 2009.

TABELA DE VALORES UNITÁRIOS DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO QUE SUBSTITUI A TABELA VI QUE INTEGRA A LEI Nº 10.235, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1986

TABELA VI - TIPOS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO
VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO

TIPO PADRÃO VALOR - R\$

1	A	410,00
1	B	500,00
1	C	635,00
1	D	855,00
1	E	1.050,00
1	F	1.280,00
2	A	455,00
2	B	590,00
2	C	770,00
2	D	1.010,00
2	E	1.275,00
2	F	1.555,00
3	A	440,00
3	B	620,00
3	C	785,00
3	D	960,00
3	E	1.170,00
4	A	590,00
4	B	770,00
4	C	945,00
4	D	1.210,00
4	E	1.475,00
5	A	315,00
5	B	455,00
5	C	550,00
5	D	805,00
5	E	1.095,00
6	A	385,00

6	B	505,00
6	C	675,00
6	D	875,00

PUBLICADO DOC 02/03/2010, PÁG. 095

PARECER CONJUNTO Nº DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA; POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O **SUBSTITUTIVO Nº 03 AO PROJETO DE LEI Nº 0720/09.**

Trata-se de substitutivo ao projeto de lei nº 720/09, de autoria dos Nobres Vereadores João Antonio, Jamil Murad, Chalita e outros, que atualiza os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno previstos na Lei nº 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 2.010.

A proposta visa reduzir as alíquotas incidentes sobre a base de cálculo do IPTU, a fim de reduzir o valor do imposto, alterando os valores de acréscimo e desconto a serem adicionados ao valor do imposto, fixados pela Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966.

O substitutivo apresentado tem por objetivo aprimorar a proposta original, razão pela qual, no que concerne ao substitutivo ora sob análise, somos

PELA LEGALIDADE

Quanto ao mérito, a Comissão pertinente opina no sentido da aprovação do Substitutivo apresentado que melhor se coaduna com o interesse público.

A Comissão de Finanças e Orçamento se manifesta no sentido de que nada obsta a sua aprovação.

FAVORÁVEL, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas, 01/12/09

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Celso Jatene (PTB)

Abou Anni (PV)

Agnaldo Timóteo (PR)

João Antônio (PT)

José Olímpio (PP)

Natalini (PSDB)

Ushitaro Kamia (DEM)

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Carlos Apolinario (DEM)

Toninho Paiva (PR)

Chico Macena (PT)

José Ferreira dos Santos - Zelão (PT)

Juscelino Gadelha (PSDB)

José Police Neto (PSDB)

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Wadih Mutran (PP)

Donato (PT)

Arselino Tatto (PT)

Adilson Amadeu (PTB)

Gilson Barreto (PSDB)

Roberto Tripoli (PV)

Florianio Pesaro (PSDB)

Milton Leite (DEM)