



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 24 de Abril

de 2019.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n° 103/19-C

Ref.: Ofício SGP-12 nº 018/2019

DOCREC

184/2019

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao Requerimento nº 01/19, de autoria do Vereador Antonio Donato, aprovado pela Comissão de Administração Pública, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretária Municipal da Fazenda a respeito o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.


JOÃO JORGE DE SOUZA
Secretário da Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

EDUARDO TUMA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

MTBSS/A/jgc
Req CAP 018-19

DISP - SGP-12 - 24/04/2019 - 16:09 - 112025 - 2/2

Questionamentos		Considerações
I.	Quanto imóveis ainda estão sofrendo correção por conta da atualização da Planta Genérica de Valores referente à Lei nº 15.889/13 - encaminhar tabela contendo a quantidade de imóveis atingidos pela trava dos 10% e 15% e o	Em 2015 a trava foi aplicada sobre os valores lançados em 2014 conforme o Decreto 54.731/13 - apenas a partir de 2016 a trava de 10% ou 15% passou a seguir integralmente a Lei 15.889/13.
II.	Quanto imóveis perderam parte do desconto proporcional do IPTU que é aplicado a imóveis com valor venal entre R\$ 160 mil e R\$ 320 mil - encaminhar tabela com quantidade de imóveis que mudaram de faixa de desconto e o motivo da supressão do desconto (se foi por conta da atualização da PGV de 2017 ou por conta de não aplicação da revisão anterior);	Anualmente, a Prefeitura atualiza monetariamente os valores venais dos imóveis da cidade, para refletir a perda do valor da moeda em razão do processo inflacionário. Tal atualização atinge de forma linear todos os imóveis, inclusive aqueles na faixa de desconto, pelo que estes acabam por ter redução do desconto em relação ao exercício anterior.
III.	Quanto imóveis perderam todo o desconto, ou seja, saíram da faixa de R\$ 320 mil de valor venal e o impacto deles na arrecadação de IPTU;	São apresentados os imóveis que saíram da faixa de desconto em cada exercício e que, portanto, deixaram de ter o benefício no próprio exercício.
IV.	Quanto imóveis sofreram alteração de dados cadastrais como reforma com ampliação da área construída e o impacto deles na arrecadação anual;	São apresentados os imóveis que receberam lançamentos complementares em função de atualizações cadastrais. Como a maior parte desses lançamentos é feita de forma retroativa (para até os 5 últimos exercícios) os exercícios mais recentes ainda deverão ser objeto de lançamentos complementares ao longo dos próximos anos.
V.	Justificativa para o aumento nominal de 20% da arrecadação do IPTU de 2017 para 2018, ou seja, bem superior a inflação do período.	De acordo com os dados disponíveis o aumento nominal da arrecadação do IPTU de 2017 para 2018 foi de 10,6%, correspondente a um aumento real de 6,9%. Esse aumento nominal foi resultado da revisão da PGV de 2017 para 2018 conforme a Lei 16.768/17, além da existência de um número bastante elevado de imóveis ainda afetados pela trava da Lei 15.889/13, do crescimento vegetativo e da atuação da fiscalização.

Imóveis afetados pela trava de 10% e 15% de 2015 até 2019

IMÓVEIS RESIDENCIAIS						
Com ou sem trava			Com Trava de 10%			
EX	Imóveis	IPTU (R\$)	Imóveis	Percent.	IPTU (R\$)	Percent.
2015	2.713.063	3.169.932.572	1.161.192	42,80%	2.672.792.296	84,32%
2016	2.769.850	3.527.620.517	1.483.590	53,56%	3.376.611.209	95,72%
2017	2.822.122	3.994.851.952	1.492.088	52,87%	3.450.096.668	86,36%
2018	2.869.310	4.388.158.330	1.414.604	49,30%	3.607.742.734	82,22%
2019	2.899.949	4.853.123.141	1.350.810	46,58%	3.784.039.857	77,97%

Base: SFIMOB em 14/03/19

IMÓVEIS NÃO RESIDENCIAIS						
Com ou sem trava			Com Trava de 15%			
EX	Imóveis	IPTU (R\$)	Imóveis	Percent.	IPTU (R\$)	Percent.
2015	522.385	3.913.879.268	452.368	86,60%	3.659.846.917	93,51%
2016	530.800	4.666.585.250	445.811	83,99%	3.968.341.847	85,04%
2017	540.655	5.236.054.695	425.992	78,79%	4.025.168.450	76,87%
2018	544.293	5.852.697.810	356.297	65,46%	3.635.926.687	62,12%
2019	550.908	6.546.291.392	245.266	44,52%	3.109.152.004	47,49%

Base: SFIMOB em 14/03/19

TODOS OS IMÓVEIS						
Com ou sem trava			Com Trava de 10 ou 15%			
EX	Imóveis	IPTU (R\$)	Imóveis	Percent.	IPTU (R\$)	Percent.
2015	3.235.448	7.083.811.840	1.613.560	49,87%	6.332.639.212	89,40%
2016	3.300.650	8.194.205.767	1.929.401	58,46%	7.344.953.056	89,64%
2017	3.362.777	9.230.906.647	1.918.080	57,04%	7.475.265.117	80,98%
2018	3.413.603	10.240.856.140	1.770.901	51,88%	7.243.669.421	70,73%
2019	3.450.857	11.399.414.532	1.596.076	46,25%	6.893.191.861	60,47%

Base: SFIMOB em 14/03/19

Imóveis residenciais que perderam parte do desconto no valor venal em relação ao exercício anterior

De > Para	Atualização	Total		Com perda parcial		Motivo do Aumento do Valor Venal
		IPTU (R\$)	Imóveis	IPTU (R\$)	Percent	
2015>2016	9,5%	8.194.205.767	542.807	302.524.350	3,69%	Atualização linear conforme Decr. 56.749/15
2016>2017	6,0%	9.230.906.647	570.864	326.366.983	3,54%	Atualização linear conforme Decr. 57.560/16
2017>2018	PGV	10.240.856.140	598.803	353.036.955	3,45%	Revisão da PGV conforme Lei 16.768/17
2018>2019	3,5%	11.399.414.532	626.081	371.065.863	3,26%	Atualização linear conforme Decr. 58.592/18

Base: SFIMOB em 14/03/19

Imóveis que deixaram de ter a aplicação do desconto no exercício em decorrência do aumento do valor venal e consequente saída da faixa de desconto

De > Para	Atualização	Total		Com perda total			Motivo do Aumento do Valor Venal
		IPTU (R\$)	Imóveis	IPTU (R\$)	Percent		
2015>2016	9,5%	8.194.205.767	46.514	70.147.357	0,86%	Atualização linear conforme Decr. 56.749/15	
2016>2017	6,0%	9.230.906.647	74.686	117.536.786	1,27%	Atualização linear conforme Decr. 57.560/16	
2017>2018	PGV	10.240.856.140	24.612	38.557.927	0,38%	Revisão da PGV conforme Lei 16.768/17	
2018>2019	3,5%	11.399.414.532	23.084	47.225.567	0,41%	Atualização linear conforme Decr. 58.592/18	

Base: SFIMOB em 14/03/19

Lançamentos complementares em função de alteração de dados cadastrais

Ex.	Total	Com Atualização Cadastral		
	IPTU (R\$)	Imóveis	IPTU (R\$)	Percent
2015	8.194.205.767	38.275	176.235.820	2,15%
2016	9.230.906.647	33.248	154.815.101	1,68%
2017	10.240.856.140	27.786	112.949.158	1,10%
2018	11.399.414.532	15.883	70.389.141	0,62%

Base: SFIMOB em 14/03/19

Arrecadação de IPTU em 2017 e 2018

Em 2018, a arrecadação do IPTU atingiu R\$ 9,3 bilhões, o que representa uma expansão nominal de 10,6% e real de 6,9% em relação ao mesmo período do ano anterior, quando descontada a inflação medida pelo IPCA-IBGE, devido, principalmente, ao expressivo aumento de emissões de exercícios anteriores combinado com o aumento no valor da Emissão Geral 2018, alavancada pelo aumento na base de cálculo dos imóveis ainda sujeitos à trava da PGV de 2014.

ARRECADADAÇÃO ACUMULADA NO ANO (Valores R\$ Milhões)				Expansão Real (descontada o IPCA)
ARRECADADAÇÃO	Jan a Dez - 2017	Jan a Dez - 2018	VARIAÇÃO Nominal	
IPTU	8.365,6	9.253,5	887,9	10,6%
				6,9%

ANEXO: CONEXÃO: Q.12

- Fonte: Base SOF – Sistema de Orçamento e Finanças

LEVANTAMENTO REALIZADO POR SF/SUREM/DEPAC/DICAR



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Departamento de Cadastros

Praça do Patriarca, nº 69, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-010

Telefone: (11) 2873-6913

Encaminhamento SF/SUREM/DECAD Nº 015460052

URGENTE

SUREM-G

Sr. Subsecretário,

Restituímos o presente com as informações demandadas - e organizadas por aba - na Apresentação (015460035), para análise e envio à SF/COJUR.

Acompanha o PSEI nº 6017.2019/0009944-5 que encaminha os mesmos questionamentos.

Atenciosamente,

THIAGO DEMÉTRIO SOUZA

Diretor do Departamento de Cadastros



Documento assinado eletronicamente por **Thiago Demétrio Souza**, **Diretor de Departamento**, em 14/03/2019, às 20:28, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0,
informando o código verificador **015460052** e o código CRC **77BCCCA4**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Subsecretaria da Receita Municipal

Praça do Patriarca, nº 69, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-010

Telefone: (11) 2873-7615

Encaminhamento SF/SUREM Nº 015487004

São Paulo, 15 de março de 2019.

SF/COJUR

Sr. Coordenador

Trata-se de ofício da Câmara de Vereadores encaminhando os seguintes questionamentos. Documento 015156881.

- I. Quantos imóveis ainda estão sofrendo correção por conta da atualização da Planta Genérica de Valores referente à Lei nº 15.889/13 - encaminhar tabela contendo a quantidade de imóveis atingidos pela trava dos 10% e 15% e o percentual deles na arrecadação de IPTU por ano (desde a implantação até o término da aplicação da trava);
- II. Quantos imóveis perderam parte do desconto proporcional do IPTU que é aplicado a imóveis com valor venal entre R\$ 160 mil e R\$ 320 mil - encaminhar tabela com quantidade de imóveis que mudaram de faixa de desconto e o motivo da supressão do desconto (se foi por conta da atualização da PGV de 2017 ou por conta de não aplicação da revisão anterior);
- III. Quantos imóveis perderam todo o desconto, ou seja, saíram da faixa de R\$ 320 mil de valor venal e o impacto deles na arrecadação de IPTU;
- IV. Quantos imóveis sofreram alteração de dados cadastrais como reforma com ampliação da área construída e o impacto deles na arrecadação anual;
- V. Justificativa para o aumento nominal de 20% da arrecadação do IPTU de 2017 para 2018, ou seja, bem superior a inflação do período.

Em atenção à solicitação 015200291, encaminhamos a manifestação de DECAD, Documentos 015460052 e 015460035. Salientamos que as informações dos referidos documentos não possuem sigilo fiscal.

Acompanha o processo nº 6017.2019/0009944-5 que encaminha os mesmos questionamentos.

Atenciosamente,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Núcleo de Atribuição

Praça do Patriarca, 59, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-010

Telefone: 11 28736054/ 11 28736056

Encaminhamento SF/COJUR/ATRIBUIÇÃO Nº 015516445

São Paulo, 18 de março de 2019

Referência: Processo SEI! nº 6010.2019/0000422-5

Interessado: Casa Civil-ATL

Assunto: Pedido de informações

CASA CIVIL/ATL

Sra. Assessora Técnica,

Cumprimentando-a cordialmente, restituímos o presente com as considerações apresentadas pela Subsecretaria da Receita Municipal-SUREM (docs. SEI nº 015460035, 015460052 e 015487004), área técnica desta Pasta competente para análise do quanto solicitado, de modo que nos colocamos a disposição para, a qualquer momento, esclarecer eventuais dúvidas acerca da presente resposta.

Deixa de acompanhar o PA SEI nº 6017.2019/0009944-5.

EVANDRO LUIS ALPOIM FREIRE

Chefe de Gabinete

Secretaria Municipal da Fazenda



Documento assinado eletronicamente por **Evandro Freire, Chefe de Gabinete**, em 19/03/2019, às 09:11, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0,
informando o código verificador **015516445** e o código CRC **81527DFA**.