

CÂMARA MUNICIPAL DE

SÃO PAULO

23 ° GV - Vereadora Janaína Lima

Folha nº 01 do proc.

nº 01-515 de 2019

TAIRO BATISTA ESPERANÇA
Técnico Administrativo
RE 11.232

27

PROJETO DE LEI nº ____/2018

PL

515/2018

Altera a Lei nº 15.889, de 5 de novembro de 2013, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Art. 1º. O art. 9º da Lei nº 15.889, de 5 de novembro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º. A diferença nominal entre o crédito tributário total do IPTU do exercício do lançamento e o do exercício anterior fica limitada ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do exercício imediatamente anterior. (NR)

§ 6º Aplica-se à diferença nominal de que trata o **caput** a impugnação prevista no art. 18 da Lei nº 10.235, de 1986, com a redação dada por esta Lei. (NR)

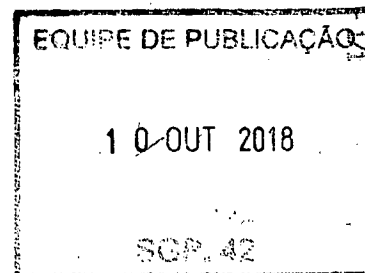
§ 7º A impugnação de que trata o parágrafo anterior poderá tomar por base os elementos indicados no art. 2º da Lei nº 10.235, de 1986, comprovados por meio de, ao menos, três transações imobiliárias ocorridas no mesmo exercício entre partes independentes, observada a mesma localização conforme as Tabelas da referida Lei. (NR)

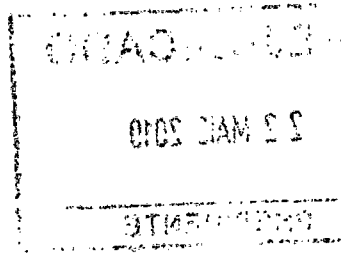
Art. 2º. Esta lei entra em vigor em primeiro de janeiro de 2019.

Sala das Sessões,

JANAÍNA LIMA,

Vereadora





Segue(m) Juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha de
informação rubricados sob
nº 02 e 04
Em 10/10/18
Ass:


Talro Batista Esperança
Técnico Administrativo
RF. 11.232

Folha nº 02 do proc.
nº 01-515 de 2018TAIRO BATISTA ESPERANÇA
Técnico Administrativo
RP. 11.232CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**23 ° GV - Vereadora Janaína Lima****Justificativa**

O presente projeto de lei tem como objetivo alterar os limites do aumento anual do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), estabelecidos na Lei n.º 15.889, de 5 de novembro de 2013, nos patamares de 15% e 10% para imóveis comerciais e residenciais, respectivamente.

Nos últimos anos, por força de sucessivas alterações na PLANTA GERAL DE VALORES (PGV) do Município de São Paulo, foram geradas graves distorções no cálculo do IPTU para significativo número de imóveis, em diversos bairros da Capital, tanto residenciais quanto comerciais.

O VALOR VENAL destes imóveis, sobre o qual se baseia o IPTU e outros impostos, vem aumentando significativamente, com alguns casos chegando a 50% no acumulado dos últimos anos, em proporção inversa à sua real valorização comercial, que acumula queda real de 18% nos últimos quatro anos, segundo matéria do jornal O Estado de S. Paulo de 5 de setembro.

Assim, as funções cumpridas por estes imóveis vêm sendo prejudicadas de forma crescente. O risco de inviabilização de atividades comerciais que geram emprego e renda é real e iminente.

Dessa forma, diante desse cenário, é razoável que os limites para o aumento tenham uma relação mais direta com os valores de mercado e por esse motivo, estabelecemos o índice inflacionário como teto para aumento. Além disso, é importante indicarmos a

Folha nº 03 do proc.
nº 01-515 de 2019

TAIRO BATISTA ESPERANÇA
Técnico Administrativo
RF. 11.232

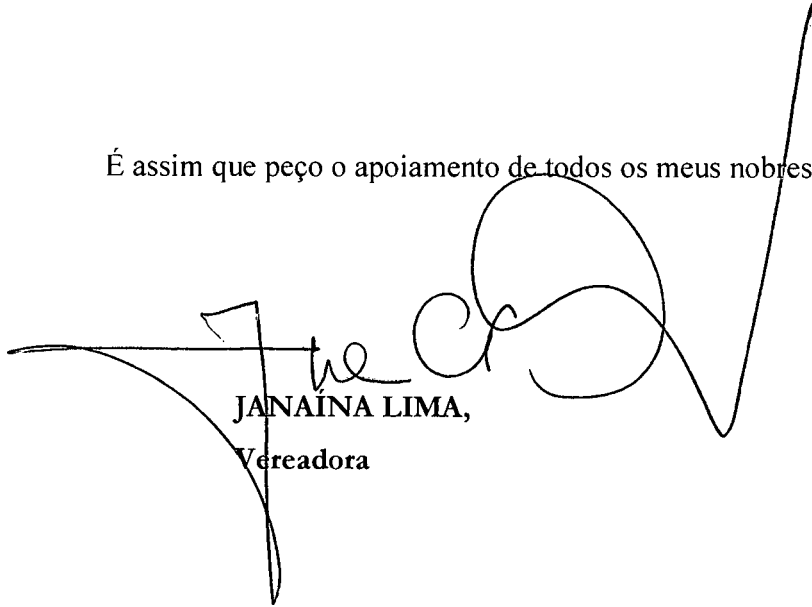


CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

23 ° GV - Vereadora Janaína Lima

possibilidade de usar transações imobiliárias independentes como comprovação para impugnação.

É assim que peço o apoio de todos os meus nobres pares.


JANAÍNA LIMA,
Vereadora



Papel para informação, rubricado como folha nº 04.....

10, 10, 18

• (a

~~Talro Batista Esperança~~
~~Técnico Administrativo~~
~~RF. 11.232~~

~~PRESIDENTE~~

11/10/18

~~Antonio Isoldi Calleari~~

Supervisor da Equipe de Controle do Processo Legislativo - SGP.22

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
RETOR DA PELAÇÃO E INTERVENÇÃO DE PELAÇÃO E PELAÇÃO DAS PROPOSITURAS
EM 15/10/18 às 10 hs
POR [assinatura]
CADA: 29/10/2018 às 13 h 30 min: Bur

8105 TUD G 1

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
Segue em, juntados nesta data 05 - 50 Documentos
Folhas de nºs 29, 50, 58

BRUNO LUCCHETTA
Técnico Administrativo
R.F. 11.455



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO
PROCURADORIA**

Folha nº 05

Proc. nº 01-315/2018

Bruno Lucchetta
R.F. 11.455

fls. 6

SETOR DE PESQUISA, ASSESSORIA E ANÁLISE PRÉVIA

PL 0515/18

Realizada a pesquisa legislativa, a respeito do assunto foi localizado o seguinte:

- Constituição Federal;
- Código Tributário Nacional, especialmente art. 172 e ss;
- Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, que estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal;
- Lei Orgânica do Município de São Paulo;
- Lei Municipal nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, que dispõe sobre o Sistema Tributário do Município, e dá outras providências;
- Lei Municipal nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, que dispõe sobre a forma de apuração do valor venal de imóveis, para efeito de lançamento dos Impostos Predial e Territorial Urbano; concede descontos sobre os valores venais dos imóveis sujeitos a incidência desses impostos, no exercício de 1987, e da outras providências;
- Lei Municipal nº 12.491, de 09 de outubro de 1997, que dispõe sobre a concessão de prazos para pagamento de créditos tributários e não tributários, e da outras providências;
- Lei Municipal nº 13.698, de 24 de dezembro de 2003, que dispõe sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e altera a Lei nº 6.989/66, alterada pelas Leis nº 14.089/05, 15.044/09 e 15.889/2013;
- Lei Municipal nº 14.089, de 22 de novembro de 2005 que estabelece normas aplicáveis ao vencimento, à atualização cadastral e aos benefícios relacionados ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU;
- Lei Municipal nº 14.107, de 12 de dezembro de 2005, que dispõe sobre o processo administrativo fiscal e cria o Conselho Municipal de Tributos
- Lei Municipal nº 14.865, de 29 de dezembro de 2008, que concede isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU nas condições que especifica; altera dispositivos das Leis nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, nº 11.154, de 30 de dezembro de 1991, nº 13.476, de 30 de dezembro de 2002, nº 13.701, de 24 de



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
PROCURADORIA

Folha nº 06
Proc. nº 03-515/2018

fls. 7

Bruno Lucchetta
R.F. 11.455

dezembro de 2003, nº 14.097, de 08 de dezembro de 2005, nº 14.107, de 12 de dezembro de 2005, e nº 8.645, de 21 de novembro de 1977, com as respectivas alterações posteriores; autoriza a reabertura de prazo para ingresso no Programa de Parcelamento Incentivado – PPI; revoga os dispositivos e Leis que especifica;

- Lei Municipal nº 15.889, de 05 de novembro de 2013, 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; 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;

- Decreto Municipal nº 52.884, de 28 de dezembro de 2011, que aprova o Regulamento do Imposto Predial e do Imposto Territorial Urbano – IPTU, alterada pelo Decreto nº 56.589/2015.

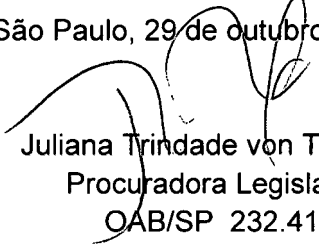
- Decreto Municipal nº 58.420, de 14 de setembro de 2018, que aprova a Consolidação das Leis Tributárias do Município de São Paulo

- PL 90/2004, que cria opção de data para o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e dá outras providências.

- PL 81/18, que dispõe sobre a alteração do calendário de entrega da notificação do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, relativo ao ano de 2019, com as mudanças na data do pagamento da primeira parcela ou à vista, e dá outras providências.

À Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, conforme despacho do Sr. Presidente de fls. 04.

São Paulo, 29 de outubro de 2018.


Juliana Trindade von T Eberlin
Procuradora Legislativa
OAB/SP 232.414

Base de dados : legis

Pesquisa : 15889

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 15.889 05/11/2013 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: 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.

Projeto: Projeto de Lei Nº 711/2013 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Fernando Haddad

Regulamentação: Decreto nº 56.954/2016 - Regulamenta o inciso I do § 5º do art. 9º desta Lei, acrescido pela Lei nº 16.272/2015. ([ver documento](#))

PARA VERIFICAR SE HÁ ALTERAÇÕES PARA OS ATOS E DECRETOS DE REGULAMENTAÇÃO DESTA NORMA, FAÇA NOVA PESQUISA PELO NÚMERO DE CADA ATO OU DECRETO DE REGULAMENTAÇÃO.

Revogação: Revoga a Lei nº 7.954/1973.; ([ver documento](#))Revoga a Lei nº 12.275/1996.; ([ver documento](#))Revoga os arts. 1º, 2º e 3º da Lei nº 13.698/2003.; ([ver documento](#))Revoga o art. 24 da Lei nº 14.256/2006. ([ver documento](#))

Notas complement.: - Decreto nº 54.731/2013 - Menciona decisão do Tribunal de Justiça de São Paulo que suspendeu, em sede de liminar, os efeitos desta Lei.
- Lei nº 16.098/2014 - Menciona reconhecimento de constitucionalidade desta Lei.
- Ações Diretas de Inconstitucionalidade nº 0201865-26.2013.8.26.0000 e nº 0202182-24.2016.8.26.0000 - Em 03/03/2018 transitou em julgado a decisão do Órgão Especial do E. Tribunal de Justiça do Estado prolatada em 26/11/2014, nas ADIns movidas, respectivamente, pelo Partido da Social Democracia Brasileira - PSDB e pela Federação das Indústrias do Estado de São Paulo - FIESP e outros, que, por maioria de votos, analisou o mérito e julgou improcedentes as demandas, declarando a constitucionalidade desta Lei, cassando integralmente a liminar concedida em 12/12/2013. DOC 04/10/2018 p. 87 c. 3.

Alterações: Lei 16.272/2015 - Acrescenta §§ 4º e 5º ao art. 9º desta Lei.; ([ver documento](#))Lei 16.332/2015 - Altera o art. 8º desta Lei. ([ver documento](#))[[Back](#)]

Folha nº 08
 Proc nº 05-555/2018
 Bruno Lucchetta
 R.F. 11.455

PUBLICADO DOC 06/11/2013, p. 1, 3-191 c. todas

LEI Nº 15.889, DE 5 DE NOVEMBRO DE 2013

(Projeto de Lei nº 711/13, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

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.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 29 de outubro de 2013, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

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 art. 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 art. 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 art. 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 art. 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 art. 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 art. 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 art. 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 art. 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 arts. 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 A diferença nominal entre o crédito tributário total do IPTU do exercício do lançamento e o do exercício anterior fica limitada:

I - no caso de imóveis com utilização exclusiva ou predominantemente residencial, a 20% (vinte por cento) para fatos geradores ocorridos no exercício de 2014 e a 10% (dez por cento) para fatos geradores ocorridos nos demais exercícios;

II - nos demais casos, a 35% (trinta e cinco por cento) para fatos geradores ocorridos no exercício de 2014 e a 15% (quinze por cento) para fatos geradores ocorridos nos demais exercícios.

§ 1º 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.

§ 2º 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.

§ 3º 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. 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 arts. 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)

Base de dados : legis

Pesquisa : 16272

Total de referências : 1

1/1

Título: LEI Nº 16.272 30/09/2015 ([ver documento](#))

Sem revogação expressa

Ementa: Introduz alterações na Lei nº 13.701, de 24 de dezembro de 2003, relativa ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, na Lei nº 15.889, de 5 de novembro de 2013, referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, e na Lei nº 14.107, de 12 de dezembro de 2005, que dispõe sobre o processo administrativo fiscal e cria o Conselho Municipal de Tributos, bem como estende os prazos a que se referem o "caput" e o § 1º do art. 1º da Lei nº 16.097, de 29 de dezembro de 2014, que instituiu o Programa de Parcelamento Incentivado de 2014 - PPI 2014.

Projeto: Projeto de Lei Nº 146/2015 ([ver documento](#))

Autor(es): EXECUTIVO; Fernando Haddad

Legislação Lei nº 13.701/2003 - Altera a legislação do Imposto sobre Serviços de explicativa: Qualquer Natureza - ISS.; ([ver documento](#))

Lei nº 15.889/2013 - 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.; ([ver documento](#))

Lei nº 14.107/2005 - Dispõe sobre o processo administrativo fiscal e cria o Conselho Municipal de Tributos.; ([ver documento](#))

Lei nº 16.097/2014 - Institui o Programa de Parcelamento Incentivado de 2014 - PPI 2014; introduz alterações nas Leis nº 14.800, de 25 de junho de 2008, nº 13.701, de 24 de dezembro de 2003, nº 8.424, de 18 de agosto de 1976, e nº 13.207, de 9 de novembro de 2001. ([ver documento](#))

Notas complem.: - Decreto nº 56.954/2016 - Regulamenta o inciso I do § 5º do art. 9º da Lei nº 15.889/2013, acrescido por esta Lei.

[\[Back \]](#)

Folha nº 10
Proc. nº 01-555/2011
Bruno Lucchetta
R.F. 11.455



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

LEI Nº 16.272, DE 30 DE SETEMBRO DE 2015

(Projeto de Lei nº 146/15, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Introduz alterações na Lei nº 13.701, de 24 de dezembro de 2003, relativa ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, na Lei nº 15.889, de 5 de novembro de 2013, referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, e na Lei nº 14.107, de 12 de dezembro de 2005, que dispõe sobre o processo administrativo fiscal e cria o Conselho Municipal de Tributos, bem como estende os prazos a que se referem o "caput" e o § 1º do art. 1º da Lei nº 16.097, de 29 de dezembro de 2014, que instituiu o Programa de Parcelamento Incentivado de 2014 - PPI 2014.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 30 de setembro de 2015, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º Os arts. 9º e 16 da Lei nº 13.701, de 24 de dezembro de 2003, com alterações posteriores, passam a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 9º

II -

a) descritos nos subitens 3.04, 7.09, 7.10, 7.12, 7.14, 11.02 e 17.05 da lista do "caput" do art. 1º, a eles prestados dentro do território do Município de São Paulo;

b) descritos nos subitens 7.02, 7.04, 7.05, 7.11, 7.15, 7.17, 16.01 e 17.09 da lista do "caput" do art. 1º, a eles prestados dentro do território do Município de São Paulo por prestadores de serviços estabelecidos fora do Município de São Paulo;

....." (NR)

"Art. 16.

I -

a) nos itens 4 e 5 e nos subitens 1.04, 1.05, 2.01, 6.04, 8.01, 11.02, 11.03, 12.01, 12.03, 12.05, 13.04, 15.09, 15.14 e 17.05 da lista do "caput" do art. 1º;

II - 2,5% (dois e meio por cento) para os serviços previstos:

a) no subitem 3.02 da lista do "caput" do art. 1º, relacionados à exploração de stands e centros de convenções para a promoção de feiras, exposições, congressos e congêneres;

b) no subitem 17.09 da lista do "caput" do art. 1º;

III - 3,0% (três por cento) para o serviço descrito no subitem 1.07 da lista do "caput" do art. 1º, relacionado a suporte técnico em informática, inclusive instalação, configuração e manutenção de programas de computação e bancos de dados;

IV - 5,0% (cinco por cento) para os demais serviços descritos na lista do "caput" do art. 1º." (NR)

Art. 2º O art. 9º da Lei nº 15.889, de 5 de novembro de 2013, passa a vigorar acrescido de §§ 4º e 5º, com a seguinte redação:

"Art. 9º

§ 4º Para fatos geradores ocorridos a partir do exercício de 2016, o disposto no "caput" deste artigo:

I - não será aplicado no caso de imóveis considerados não construídos;

II - será aplicado exclusivamente para cálculo do Imposto Predial no caso de imóveis construídos para os quais conste excesso de área.

§ 5º O disposto no § 4º deste artigo não será aplicado para os imóveis:

I - em que existam obras paralisadas ou em andamento, devidamente licenciadas, na forma que dispuser o regulamento;

II - cuja área total de terreno seja inferior a 500m² (quinhentos metros quadrados)."

(NR)

Art. 3º Os arts. 27, 40, 50, 53 e 67 da Lei nº 14.107, de 12 de dezembro de 2005, com alterações posteriores, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 27.

III - as decisões proferidas pelo Conselho em grau de recurso e de reexame necessário, passadas em julgado, observado o disposto no § 3º do art. 48 desta lei;

....." (NR)

"Art. 40.

§ 1º O reexame necessário será apreciado pelo Conselho Municipal de Tributos, na forma em que dispuser o seu Regimento Interno.

§ 2º O Chefe da Representação Fiscal será intimado pessoalmente da decisão objeto do reexame necessário.

§ 3º A Representação Fiscal se manifestará sobre a decisão objeto do reexame necessário no prazo de 30 (trinta) dias, contados da intimação prevista no § 2º deste artigo, após o que, com ou sem manifestação, será o contribuinte intimado a apresentar contrarrazões no prazo de 30 (trinta) dias, contados de sua intimação.

§ 4º Da decisão do reexame necessário caberá recurso de revisão, nos termos do art. 49, e pedido de reforma, nos termos do art. 50, ambos desta lei.

§ 5º Ressalvado o disposto no § 4º deste artigo, a decisão do reexame necessário encerra definitivamente a instância administrativa.

§ 6º O reexame necessário e o recurso ordinário da mesma decisão serão julgados em conjunto." (NR)

"Art. 50. Cabe pedido de reforma da decisão contrária à Fazenda Municipal, proferida em recurso ordinário e em reexame necessário, que:

....." (NR)

"Art. 53.

I - julgar, em segunda instância administrativa:

a) no âmbito dos tributos administrados pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico e dos tributos abrangidos pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Simples Nacional, lançados na conformidade do que dispõe o Capítulo IV da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, por Auditor-Fiscal Tributário Municipal de São Paulo os recursos previstos no art. 41, bem como o reexame necessário previsto no art. 40, ambos desta lei, decorrentes de notificação de lançamento ou de auto de infração;

Folha nº 11 fls. 14
Proc. nº 03-515/2017
Bruno Lucchetta
R.F. 11.455

b) os recursos previstos no art. 41 desta lei, decorrentes de pedidos de reconhecimento de imunidade tributária, de concessão de isenção, de enquadramento e desenquadramento como sociedade de profissionais a que se refere o art. 15 da Lei nº 13.701, de 24 de dezembro de 2003, bem como decorrentes do indeferimento da opção pelo Simples Nacional, da exclusão de ofício do Simples Nacional e do desenquadramento de ofício do regime de que trata o art. 18-A da Lei Complementar nº 123, de 2006;

....." (NR)

"Art. 67.

VI - manifestar-se no reexame necessário encaminhado ao Conselho Municipal de Tributos." (NR)

Art. 4º Fica estendido até 31 de dezembro de 2014 o prazo a que se refere o "caput" e o § 1º do art. 1º da Lei nº 16.097, de 29 de dezembro de 2014, que instituiu o Programa de Parcelamento Incentivado de 2014 - PPI 2014.

Art. 5º Fica concedida, a partir do primeiro dia do exercício seguinte ao da publicação desta lei, anistia para as multas aplicadas com lastro no art. 7º da Lei Municipal nº 10.923/1990 e que se destinam ao Fundo Especial de Atividades Culturais (FEPAC) relativas aos Projetos Culturais firmados, através de convênios, no período do ano de 2000 a 2012, com a Secretaria Municipal de Cultura e cujos editais tenham sido lançados até o ano de 2012.

Parágrafo único. A inscrição do Contribuinte anistiado será baixada do Cadastro Informativo Municipal (CADIN), no prazo assinalado no art. 10 da Lei Municipal nº 14.094/2005, após a apresentação de regular requerimento pelo interessado, junto ao aludido Cadastro, e no qual mencione o disposto nesta lei.

Art. 6º Os débitos devidos à Municipalidade, a título de restituição de valores percebidos como incentivo cultural, relacionados aos projetos culturais a que se refere o art. 5º, "caput", desta lei, poderão ser divididos em até 120 (cento e vinte) parcelas mensais iguais e sucessivas, sendo que o valor de cada parcela, por ocasião do pagamento, será acrescido de juros equivalentes à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e Custódia (SELIC), acumulada mensalmente, calculados a partir do mês subsequente ao da formalização até o mês anterior ao do pagamento, e de 1% (um por cento) relativamente ao mês em que o pagamento estiver sendo efetuado.

Art. 7º Ficam anistiadas e remidas do pagamento de IPTU as agremiações participantes do carnaval paulistano até o ano de 2014.

Art. 8º Ficam anistiadas e remidas as agremiações participantes do carnaval paulistano da cobrança pelo uso de áreas públicas utilizadas até o ano de 2014.

Art. 9º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 30 de setembro de 2015, 462º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

FRANCISCO MACENA DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 30 de setembro de 2015.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 01/10/2015, p. 1 c. 1-2

Para informações sobre revogações ou alterações a esta norma, visite o site www.camara.sp.gov.br.

RECEBIDO

Comissão de Constituição, Justiça
e Legislação Participativa
Em 29/10/18 às 13:30

RF
Márcia Yoshimi Taniguchi Hosi
Auxiliar Operacional
RF 11.328

Ao Vereador / À Vereadora

JOÃO FURGE

Para Relatar.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa

Em 29/10 / 2018

Presidente

Obs: O prazo para manifestação é de 8 dias nos
termos do § 3º do artigo 63 do R.I.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO

EM 29/10/2018 AO 17 HS

POR Bio

SAÍDA 29/11/18 AS 13 H 30 ASS: Bio

REDISTRIBUIDO

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora

Para Relatar.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa

Em 29/11 / 2018

Presidente

Obs. O prazo para manifestação é de 8 dias,
nos termos do § 3º do artigo 63 do R.I.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO

EM 04/12/2018 AO 15 HS

POR Bio

SAÍDA 21/12/18 AS 16 H 00 ASS: Bio

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s)

e papel de informação rubricado(s) sob folha(s)

nº 12 . Em 06/02/19

Vinícius Moreira do Nascimento
RF 11.261



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Papel para informação, rubricado como folha nº 12

do processo nº 01-515 de 2019, 06/02/19

Vinicius Moreira do Nascimento
RF. 11.261

**REDISTRIBUÍDO
Ao Vereador / À Vereadora**

RUTE COSTA, Diego Ricardo Nunes

Para relatar.

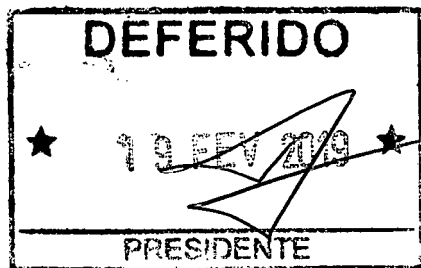
Sala da Comissão de Constituição, Justiça e
Legislação Participativa.

Em 26 / 02 / 2019

Presidente

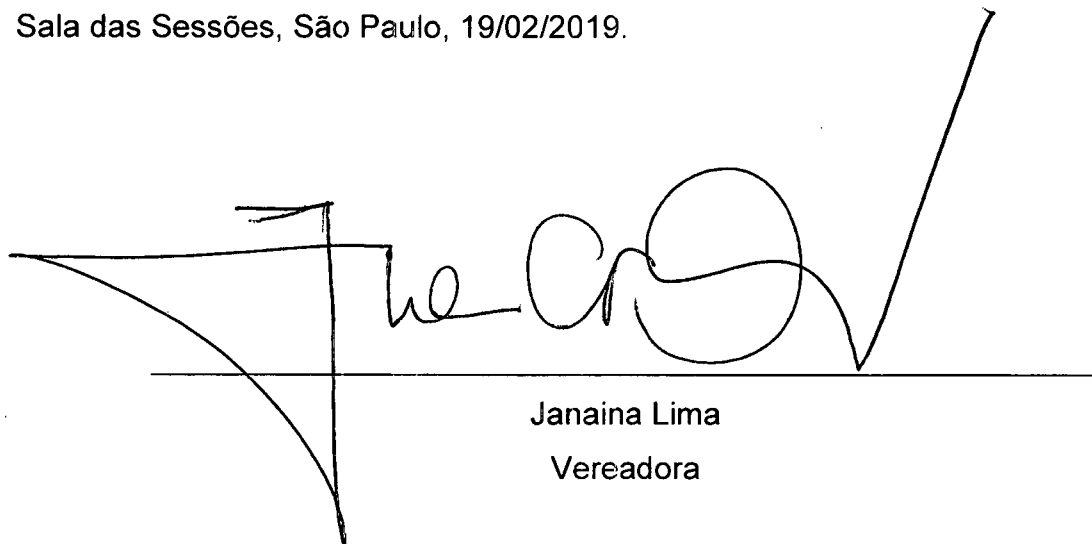
Obs.: O prazo para manifestação é de 8 dias, nos
termos do § 3º do artigo 63 do R.I.

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s)
e papel de informação rubricado(s) sob folha(s)
nº 13 a 18, Em 26/02/19.
Fernando de Lima Gasparotto
RE 11.272-SGP. 1240



Senhor presidente da Câmara Municipal de São Paulo, exmo. vereador Eduardo Tuma, requieiro a inclusão do eminente vereador Fernando Holiday (DEM) como coautor ao Projeto de Lei 515/2018, de minha autoria.

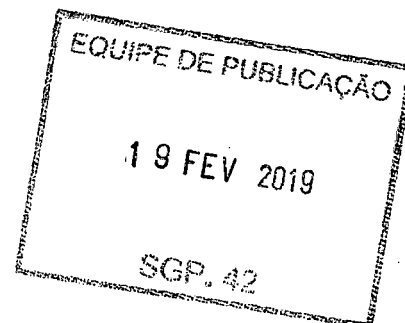
Sala das Sessões, São Paulo, 19/02/2019.



Janaina Lima
Vereadora

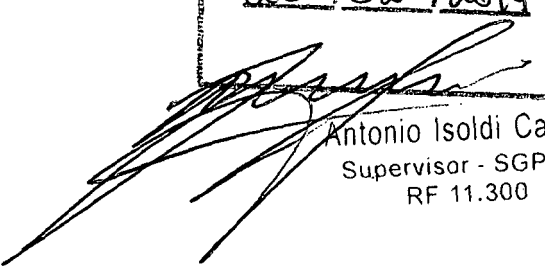


Fernando Holiday
Vereador



202 - 01.515 - 19/02/2019 - 10550 - 11716 - 2/2

A Comissão de:
CCJ
20/02/2019


Antonio Isoldi Caleari
Supervisor - SGP. 22
RF 11.300



Folha nº 14 do Proc.
Nº 04-515 de 20 18
Fernando de Lima Gasparotto
RF. 11.272-SGP-12

RDS

122/2019

Senhor Presidente da Câmara Municipal de São Paulo, exmo. Vereador Eduardo Tuma, requeiro a inclusão dos eminentes vereadores listados abaixo como coautores do Projeto de Lei 515/2018, de minha autoria.

Janaína Lima (NOVO)

Adilson Amadeu (PTB)

Adriana Ramalho (PSDB)

Alessandro Guedes (PT)

Alfredinho (PT)

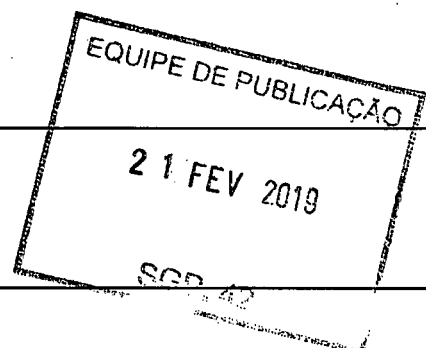
André Santos (PRB)

Antonio Donato (PT)

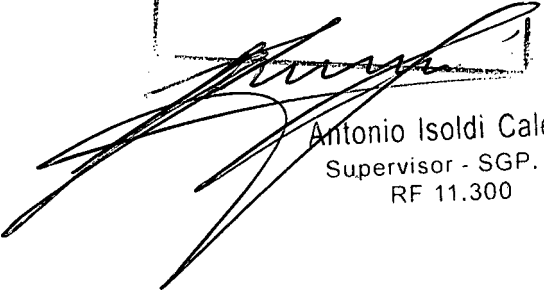
Arselino Tatto (PT)

Atilio Francisco (PRB)

CHP - SGP-22 - 20/02/2019 - 17:12 - 000008 - 1/1



A Comissão de:
CCJ
22/02/2019


Antonio Isoldi Caleari
Supervisor - SGP. 22
RF 11.300



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

fls. 22

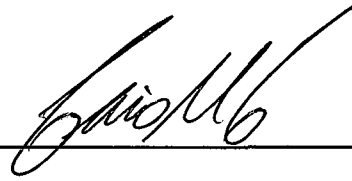
Folha nº 15 do Proc.

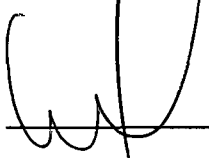
Nº 01.515 de 20 18

Fernando de Lima Gasparotto
RF. 11.272-SGP-12

~~Aurélio Nomura (PSDB)~~ 

Beto do Social (PSDB):

Caio Miranda (PSB) 

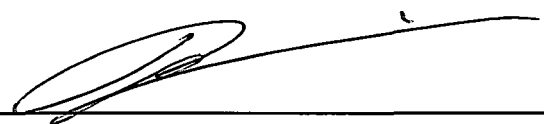
Camilo Cristófar (PSB) 

Celso Jatene (PR) 

Celso Giannazi (PSOL)

~~Claudinho de Souza (PSDB)~~ 

Claudio Fonseca (PT)

Conte Lopes (PP) 

Dalton Silvano (DEM)



Folha nº 16 do Proc.
Nº 04.515 de 20 18
Fernando de Lima Gasparotto
RF. 11.272-SGP-12 

Edir Sales (PSD) _____

Eduardo Suplicy (PT) _____

Eduardo Tuma (PSDB) _____

Eliseu Gabriel (PSB) _____

Fabio Riva (PSDB) _____

George Hato (MDB) _____

Gilberto Nascimento (PSC) _____

Gilson Barreto (PSDB) _____

Gilberto Natalini (PV) _____

Isac Felix (PR) _____



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 17 do Proc.

Nº 01.515 de 20 18

Fernando de Lima Gasparotto
RE. 11.272-SGP-12 

Jair Tatto (PT) _____

Juliana Cardoso (PT) _____

Mario Covas Neto (PODEMOS) _____

Milton Ferreira (PODEMOS) _____

Milton Leite (DEM) _____

Noemi Nonato (PR) _____

Masa Taka Ota (PSB) _____

Patricia Bezerra (PSDB) _____

Paulo Frange (PTB) _____

Police Neto (PSD) _____



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 18 do Proc.
No 01-515 de 20 18
Fernando de Lima Gasparotto
RF. 11.272-SGP-12

fls. 25

Soninha Francine (PPS) _____

Souza Santos (PRB) _____

Toninho Vespoli (PSOL) _____

Toninho Paiva (PR) _____

Zé Turin (PHS) _____

Sala das Sessões, São Paulo, 20/02/2019.

RECEBIDO NA PROCURADORIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SETOR DO PROCESSO LEGISLATIVO

EM 26/02/2019 AO 14:30 HS

POR

Maria Beatriz

SAÍDA 26/02/19 ÀS 15 H 00 ASS:

Maria Beatriz

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s)
e papel de informação rubricado(s) sob folha(s)
nº 19, Em 01/03/19.

Fernando de Lima Gasparotto

11.272-SGP. 12

Folha nº 19 do Proc.

Nº 01.515 de 20 18

Fernando de Lima Gasparotto
RF. 11.272-SGP-12

DEFERIDO

28 FEB 2019

PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Gabinete do Vereador Rodrigo Goulart

REQUERIMENTO

RDS

155/2019

REQUEIRO, nos termos e forma regimentais, seja consignada minha co-autoria ao PL 515/2018, que altera a Lei 15.889, de 5 de novembro de 2013, e dá outras providências (IPTU/INPC).

Sala das Sessões, em fevereiro de 2019.

RODRIGO GOULART
VEREADOR - PSD

De acordo:

Janaina Lima

Vereadora - NOVO

EQUIPE DE PUBLICAÇÃO

28 FEB 2019

SGP. 42

A Comissão de:

CCJ

01/03/2019

Antonio Isoldi Caleari
Supervisor - SGP. 22
RF 11.300

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s)

e papel de informação rubricado(s) sob folha(s)

nº 20. Em 14/03/19
Vinicius Moreira do Nascimento
RF. 11.261

DEFERIDO

13 MAR 2019

Folha nº 20 dols. 29

Processo nº 07-545/18

Vinicius Moreira do Nascimento
RF. 11.261



Câmara Municipal de
São Paulo

EQUIPE DE PUBLICAÇÃO

13 MAR 2019

SGP. 42

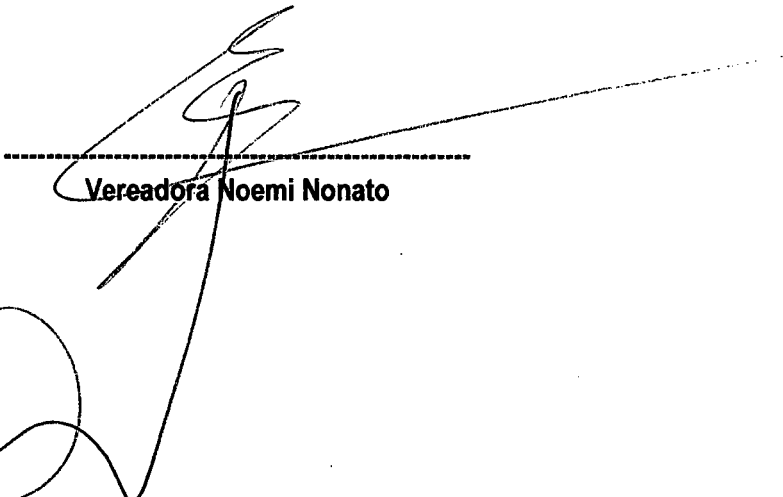
RDS

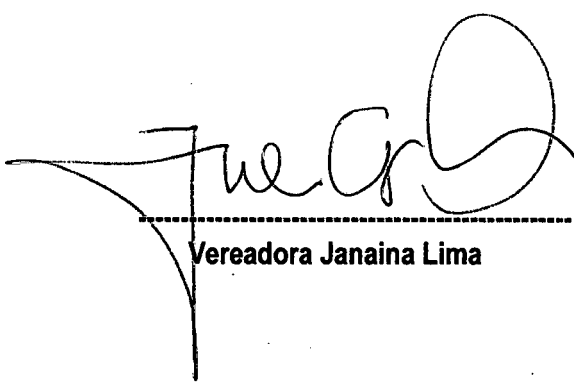
207/2019

Senhor Presidente,

Solicito coautoria ao PL 515/2018, que altera a Lei 15.889,
de 05 de Novembro de 2013, e dá outras providencias.

Sala das Sessões,


Vereadora Noemi Nonato


Vereadora Janaina Lima

2019 - 1º T. 2º - 12/05/2019 - 16:43 - 11:04 - 22

A Comissão de:
CCJ
14/03/2019

Antonio Isoldi Caleari
Supervisor - SGP. 22
RF 11.300

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s)
e papel de informação rubricado(s) sob folha(s)
nº 21 a, Em / / .
Fernando de Lima Gasparotto
RF. 11.272-SGP. 12



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO
PARTICIPATIVA**

PRESIDENTE: AURÉLIO NOMURA

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA
LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo
DATA: 05-04-19

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Transcrição *ipsis verbis*
- Manifestação fora do microfone

17474

REUNIÃO: 17474 DATA: 05/04/2019

Fernando de Lima Gasparotto
RF 11.272**O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura)** - Bom dia, senhoras e senhores.

Declaro abertos os trabalhos da 4ª audiência pública que a Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa realiza no ano de 2019.

Informo que esta reunião está sendo transmitida pelo Portal da Câmara da Câmara Municipal de São Paulo no endereço: www.saopaulo.sp.leg.br, link Auditórios Online.

A íntegra da transcrição desta audiência pública estará disponível ao público em geral no mesmo endereço eletrônico, link Audiências Públicas, Registro Escrito.

Esta audiência tem por objetivo discutir o PL 515/18, de autoria da Vereadora Janaína Lima e outros, que altera a Lei 15.889, de 5 de novembro de 2013, que fixa os efeitos fiscais, novos parâmetros para primeira e segunda subdivisões da zona urbana do Município e dispõe sobre o Imposto Predial Territorial Urbano, o IPTU.

Infelizmente, novamente o Secretário Municipal da Fazenda, o Sr. Philippe Duchateau indicou o representante, o Sr. Marcelo Tannuri de Oliveira, Auditor Fiscal.

O Marcelo está ficando um Vereador, ele vem todo dia na Comissão.

Vou pedir para o Marcelo ser porta-voz para que na próxima quarta-feira, parece-me que está confirmada uma audiência com o Secretário para discutimos aquela questão do PL 87/2019, de autoria do Executivo, que diz respeito à remissão e outras questões pertinentes ao imposto. Já está confirmado. Gostaria de convidar todos, das 13h até às 15h, no plenário, estaremos debatendo esse assunto. Já pediria, se possível, ao Marcelo que levasse a necessidade de uma manifestação da Secretaria da Fazenda pertinente a esse projeto. Nós gostaríamos de ouvir a manifestação desse projeto, o que pensa a Secretaria da Fazenda pertinente a esta questão.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Eu levarei o pedido, mas peço, encarecidamente, que também seja feito o pedido oficial. Embora eu vá levar.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Ok. Peço já à assessoria da Comissão que elabore esse pedido de ofício tendo em vista o não comparecimento do Secretário, que se manifestasse com relação a esse projeto para que possamos continuar esse debate.

E já lembrando a todos que na próxima quarta-feira, novamente, o Secretário estará aqui e poderemos continuar a debater esse assunto.

Antes de passar a palavra ao Marcelo de Oliveira, que representa a Secretaria Municipal, gostaria de informar a todos que estão abertas as inscrições pertinentes a esse projeto.

Consulto se a Vereadora Janaína Lima está presente? (Pausa). Ela está chegando. Então, vamos aguardar, mas como nós temos o prazo de 15 minutos a partir do momento que a gente determina o horário, devemos iniciar esse processo. Então, vamos passar a palavra para iniciar o debate o representante da Secretaria Municipal da Fazenda, o Sr. Marcelo de Oliveira.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA - Bom dia a todos.

O projeto de lei, que a gente começa enaltecendo os objetivos, precisa ser discutido de uma forma técnica e de uma forma a se analisar as consequências dele. Primeiro, vou fazer uma observação técnico-jurídica. A Constituição Federal atribui à lei complementar a obrigação até de estabelecer qual é a base de cálculo de cada um dos impostos previstos na Constituição Federal.

O Código Tributário Nacional que foi recepcionado na condição de lei complementar definiu qual é a base de cálculo IPTU em sendo o valor venal. O que ocorre? Neste projeto de lei há uma ilegalidade material na medida em que contraria aquilo que o CTN já prevê na medida em que você estabelece uma trava de IPCA ao valor venal, você contraria o que o CTN já diz, e mais, você acaba tratando por lei municipal aquilo que é atribuição especial, específica, da lei complementar federal criando aquilo que a gente chama de inconstitucionalidade formal.

Mas nada disso é mais grave. O mais grave é o que está por vir. Imagina, por exemplo, o imóvel aqui do lado que um terreno bom para se construir que está na mão de uma construtora e aí a gente não consegue atualizar o valor do IPTU acima do IPCA. Qual é a

consequência disso? A consequência disso é que vamos aumentar ainda mais a desigualdade tributária no Município. Se o objetivo é criar igualdade - e eu imagino que esse seja o espírito da lei e esse é o espírito de 500 auditores fiscais que trabalham dia e noite, inclusive uma vez por ano a gente se reúne em formas de criar justiça fiscal no Município - como é que eu posso criar a justiça fiscal sem poder fazer as devidas atualizações? Uma consequência direta da aprovação desse projeto de lei seria um pico nas cotações de todos os fundos imobiliários negociados em bolsa porque esses são os detentores daqueles imóveis que mais se valorizam.

Se nós queremos proteger, por exemplo, aquela senhora já aposentada que não tem condições de pagar IPTU - até porque na reunião já discutimos isso e depois assiste a sua entrevista em que o senhor falou exatamente a mesma coisa, o fato é que o IPTU é um tributo que em muitas situações não respeita a capacidade contributiva do sujeito passivo. Isso é um problema, isso é uma pena e com este projeto de lei, na verdade, a gente não vai avançar na questão de justiça fiscal, a gente corre o risco de retroceder.

Eu preciso, por exemplo, ter condições... Olá, Vereadora. A gente precisa ter condições de tributar adequadamente cada um dos imóveis. Quando a gente fala em valor venal, a gente está falando de algo chamado PGV, Planta Genérica de Valores.

Na Secretaria de Fazenda atualizamos o tempo inteiro a PGV. Naqueles anos em que nós conseguimos mandar para Câmara, convencer o Prefeito para mandar para Câmara e que a PGV é aprovada, o que se aprova aqui é nossa última versão da PGV. Ela não é feita só quando ela é aprovada, ela é continuamente construída, continuamente atualizada com base em tudo aquilo que acontece no mercado imobiliário paulistano e aí a gente atualiza.

Veja bem, se o IPTU está alto, vou repetir o que eu já falei na reunião anterior, o caminho não é mexer na base de cálculo, não é. Por exemplo, o ISS é alto ou baixo não é por causa da base de cálculo. No ISS, a base de cálculo é o preço do serviço. Se está alto, eu vou mexer na forma de calcular o ad valorem sobre a base de cálculo e não na base de cálculo. Então, por exemplo, limitar a base de cálculo do IPTU pelo IPCA. Eu tenho, às vezes, até dificuldade de justificar porque os preços de imóveis São Paulo fazem isso aqui, olha, o que você vai fazer é trocar uma tentativa de correr atrás dos preços dos imóveis por uma variação linear. Veja eu não estou nem pensando que na média talvez os imóveis se valorizem mais do que o IPCA, não é isso. É que existe uma questão técnica a ser vista e, principalmente, uma visão técnica que tem que ter como objetivo proteger os mais pobres e não, eventualmente, colocar os fundos imobiliários em condição de vantagem, grandes construtoras, grandes incorporadoras em condições de vantagem. Porque eu garanto para vocês que aqueles imóveis que tem mais condições de valorizar, essa possibilidade de valorização foi muito bem analisada por economistas conceituados muito estudados com MBA no Insper, com mestrado, com doutorado para identificar o que é que vai valorizar mais e essas grandes construtoras estão atrás de comprar.

Então, em última análise, o que a gente faz com essa redação que foi proposta é favorecer esses *players* e não a população mais pobre. Entendo pelo que eu conheço inclusive dos Vereadores que estão presentes e da grande maioria dos Vereadores desta Casa é o objetivo de proteger o mais pobre. Não estou errado nisso, eu tenho certeza.

É isso que eu queria expor a respeito desse projeto de lei. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Obrigado, Marcelo.

Eu gostaria de convidar para compor a Mesa o Dr. Charles McNaughton e Dr. Edson Fernandes, por gentileza.

Gostaria de passar a palavra a Vereadora Janaína.

A SRA. JANAÍNA LIMA – Obrigada, Vereador Nomura, Presidente da principal Comissão desta Casa, foi Líder do Governo e é uma liderança muito respeitada. Obrigada, por estar aqui com a gente neste debate. Nem vou usar os meus 10 minutos porque é muito mais importante a gente ouvir o Charles e o Dr. Edson.

Mas eu queria só deixar uma pergunta, Marcelo, você é muito bem-vindo. Obrigada pela deferência de estar aqui, mas não foi você o convidado.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Eu sei.

A SRA. JANAÍNA LIMA – O convidado se chama Philippe Duchateau, Secretário da Fazenda do Município de São Paulo, que não tem respeitado esta Casa. Convidado, convidado... será que a Comissão terá de fazer uma convocação?

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Nós já o convocamos para quarta-feira.

A SRA. JANAÍNA LIMA - Bom, eu acho que vai ter de ser assim, porque o diálogo... e dizer que... Obviamente, temos uma estrutura de poderes e que todos aqui, como

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
 NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

FL. Nº 23 DO PROC.
01515 / 2018

REUNIÃO: 17474 DATA: 05/04/2019

Fernando de Lima Gasparotto
 RF 11.272 

legítimos representantes do povo, temos aqui a função, obviamente, de buscar meios para o desenvolvimento da cidade de São Paulo e, sim, o desenvolvimento, inclusive, das áreas mais afastadas, das pessoas mais pobres. No entanto, o IPTU não é um imposto para fazer justiça social. Ele é um imposto sobre a propriedade. Então, temos de começar a trabalhar com contribuições de melhoria. Mas, eu acho que o Charles e o Prof. Edson poderão explicar melhor. Mas a distorção em torno do tributo, do imposto vem sendo grande.

E o que eu quero dizer é que sim, porque, nesse tal de defender as pessoas, você está usando para, oficialmente, confiscar os bolsos dos cidadãos de São Paulo. Não pode ser essa uma carta branca com essa desculpa que o governo saia aí aumentando desenfreadamente... Porque, inclusive, pessoas da periferia são prejudicadas. Muitas pessoas da periferia foram prejudicadas. Então, começamos a ver que esse discurso cai por terra.

Então, precisamos buscar uma solução em que possamos garantir, obviamente, o equilíbrio das contas, que possamos fazer com que o IPTU tenha a arrecadação necessária para que a Cidade funcione. No entanto, precisamos colocar uma trava mais justa. Não dá para todo o ano... um ano são 10%, no outro são 15%. Na última audiência aqui, em que este presente o Secretário Philippe Duchateau esteve presente, ele mesmo contou relatos de pessoas que tiveram aumento de 700%.

Então, independente do motivo, isso é algo inconcebível. Temos de colocar limites mais claros. Precisamos debater isso com profundidade. Chegar aqui, não é você o convidado, não é você quem responde nem politicamente por isso.

Então, precisamos muito mais... Porque, sim, essa decisão de aumentar ou diminuir é uma decisão política. Então, precisamos ter as pessoas que decidem politicamente sobre a pasta, não só com embasamentos técnicos, mas também com apoio político nas suas decisões, tendo em vista que... Inclusive, o Philippe Duchateau é uma surpresa que ele não vem, porque ele é uma pessoa de ótimo diálogo, é um Secretário que... Enfim, eu, pelo menos, sempre tive um ótimo trato com ele. Ele é uma pessoa que entende do assunto. Nós gostaríamos, de fato... Voltando a dizer: estamos muito honrados em ter você aqui, Marcelo. Não quero depreciar a sua presença, e eu acho que você trouxe, aqui, grandes contribuições, que eu acho que o Charles e o Prof. Edson poderão trazer maiores detalhes. Mas precisamos, de fato, de respostas e não de justificativas.

Então, essas justificativas não fazem com que, desse projeto, saia uma solução. Não precisa ser esse projeto, mas nós precisamos ter uma solução. Então, o que eu só vejo aqui é: "Ah, é ilegal, é isso, é aquilo". E não é isso que queremos ouvir, nem eu e nenhuma dessas pessoas que saíram de suas casas, que abriram mão de suas atividades, elas não vieram aqui para ouvir isso da Secretaria da Fazenda. Elas esperam um pouco mais do Governo.

Então, é essa a resposta que eu acho que não é você que é a pessoa para dar. É o Philippe Duchateau, como o líder da pasta.

Então, é isso que eu quero transmitir para você levar para a Secretaria da Fazenda, de que precisamos sentar e fazer desta Casa um instrumento de soluções; que possamos construir um debate de alto nível; que possamos colocar aqui todas as dificuldades que o Executivo tem e também sensibilizar o Executivo sobre as consequências das canetadas.

Eu encerro a minha fala e passo a palavra para o Presidente Aurélio Nomura

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) - Obrigado pela manifestação.

Eu gostaria de ouvir o Dr. Charles por 10 minutos, por gentileza.

O SR. CHARLES MCNAUGHTON – Bom dia a todos.

Esse projeto nasceu porque a população paulistana não aguenta mais, não suporta mais aumentos tão abruptos, de um ano para o outro, do IPTU. Eu ouvi atentamente as ponderações do Dr. Marcelo, e eu tenho outro ponto de vista quanto à constitucionalidade. Por quê? Porque se fossemos admitir que esse projeto é inconstitucional, então a Lei nº 15.889, que foi aprovada por esta Casa, também seria inconstitucional, porque o projeto parte da mesma estrutura da lei, de também criar limites no aumento do IPTU, mas reduz esses limites.

Então, para que fique claro isso, houve um aumento muito alto no valor venal,

proposto pelo então Prefeito Haddad, e foram criados limites de 10% por ano para imóveis residenciais e 15% para imóveis comerciais. Só que, de lá para cá, de 2013 para cá, o Brasil viveu a maior crise econômica, a maior recessão desde 1929. Isso é um fato incontroverso. Então, as pessoas não conseguem, não estão conseguindo suportar este aumento de 10% para residenciais e 15% para comerciais todo ano. E toda a população acaba sofrendo, porque o comércio acaba embutindo no preço. É ingenuidade acharmos que o comércio não embute no preço o aumento do IPTU.

Então, toda a população, como um todo, acaba sofrendo. Então, não é um projeto de lei que vai beneficiar algumas construtoras, alguns fundos imobiliários. Não. É um projeto de lei que vai financiar toda a população paulistana e ele não dissocia o IPTU do valor venal. O que ele faz é que um aumento muito alto no valor venal seja represado, seja parcelado por mais tempo. Hoje são 10 e 15%. As pessoas não aguentam mais aumentos tão altos de um ano para o outro. As pessoas são surpreendidas, até porque não é claro para cidadão comum porque está aumentando, ele tem esse conhecimento técnico. Ele só sabe que no boleto dele, de um ano para o outro, aumentou 10%. E isso, quando eu penso em propriedade, é muito alto, é muito grande. As pessoas não suportam mais.

Então, a ideia desse projeto de lei é amenizar esse aumento que tem todo ano. Eu não estou nem falando em queda de receita, é diminuir um pouco o aumento de receita todo o ano, porque a população não aguenta, principalmente em uma época em que estamos vivendo, de tanta crise, que as pessoas estão desempregadas; as pessoas querem vender os seus imóveis e não conseguem porque ninguém compra, porque tem débitos de IPTU; as pessoas não conseguem...; o comércio não está vendendo. Então, é preciso que haja sensibilidade do Município para com seus municípios, e essa é a ideia de projeto de lei; esse é o meu ponto de vista.

Mas gostaria de agradecer as ponderações aqui e a atenção de todos.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Obrigado, Professor Charles.

Só para lembrar: há quatro anos, o PSDB moveu uma ação contra o projeto que já havia sido aprovado pelo Prefeito Haddad. Nós fomos até o Supremo Tribunal Federal e conseguimos demonstrar para o então Presidente do Supremo Tribunal, Ministro Barbosa, de que aqueles recursos... Porque a alegação da Prefeitura foi de que iria parar as creches, as escolas. Enfim, iria ter um caos com relação à necessidade de nós mantermos aquela alíquota. E nós demonstramos exatamente o contrário – que a Prefeitura tinha, naquela época, mais de 10 bilhões em caixa. A partir dessa demonstração, e eu estando na Comissão de Finanças, fizemos aquela demonstração. Até o meu assessor, que está ali, fez o levantamento das contas da Prefeitura. Conseguimos derrubar as posições da Prefeitura. Tanto que o projeto voltou e foi reformulado. Foi reformulado às pressas. E, a partir daí, é começou a criar essa questão do gatilho, que está muito equivocada, porque, na realidade, eu acho que o âmago da questão está muito atrelado a essa questão da planta genérica. A planta genérica e os reajustes que deveriam ter ocorridos a partir de 2015 não foram realizados. Então juntou um volume muito grande, que agora nós estamos sentindo o impacto.

No começo do Governo Doria, nós tivemos essa questão. Eu estava na Comissão de Finanças, fizemos uma reunião com o Prefeito, e conseguimos estancar o reajuste que seria na base de 45%. E, a partir daí, ficou de se estudar a reformulação do reajuste do IPTU, e não foi feito. E o que nos causou surpresa é que esse ano veio com esse reajuste, exatamente limitando as travas 10-15%. Mas tem alguns imóveis que estavam isentos, muitos desses, que tiveram reajustes. Então precisamos começar a discutir, primeiro, essa questão da necessidade de acompanhar o reajuste também nos valores dos imóveis que são isentos. Porque se aumenta tudo, mas o valor da isenção permanece o mesmo. Parece, mais ou menos, o imposto de renda que a gente vive aí o dia a dia, na mesma posição. E há necessidade de nós discutirmos, porque tem alguns impostos que estão representados em mais de 90%, chegando a quase 100% de reajuste. Então há necessidade de se discutir. O Marcelo vem aqui nessa posição. Eu acho que a gente tem que aprofundar. E precisamos discutir a fundo. Porque não é possível acontecer um confisco do jeito que vem acontecendo. E muitas das pessoas sem condições de fazer o pagamento. Eu moro na Vila Clementino, por exemplo, e, na minha rua, 90% são pessoas aposentadas, que não têm um reajuste de acordo com qualquer tipo de índice calculado ou até desse projeto também. Eles não têm reajuste. Muito pelo contrário. Há quanto tempo o aposentado não tem reajuste? Isso que eu acho que a gente tem que levar em consideração: a capacidade tributária de cada um. Se não há isso, eu acho que tem essa

REUNIÃO: 17474 DATA: 05/04/2019

Fernando de Lima Gasparotto
RF 11.272

questão da justiça social. Mas nós precisamos impor uma posição pessoal também com relação ao imposto. Eu acho que deveria haver outra situação em que aquelas pessoas que não puderem pagar, e que comprovem a perda na capacidade do pagamento, movida, principalmente, pelas aposentadorias, para que essas pessoas recebam um reajuste compatível. Eu entendo nesse sentido. São essas as minhas observações.

Gostaria de passar a palavra ao Prof. Edson. (Palmas)

Por gentileza.

O SR. EDSON FERNANDES – Muito bom dia a todos. Quero agradecer ao Vereador Nomura por ter aberto espaço; quero agradecer à Vereadora Janaína, por ter me convidado para fazer parte disso; e, principalmente, ao Charles, por cujas mãos cheguei a essa luta tão gloriosa.

Eu também não vou usar todo o tempo; quero só pontuar algumas coisas.

Em primeiro lugar, a questão técnica que o Dr. Marcelo levantou, da inconstitucionalidade.

Na verdade, não é. Esse projeto não muda a base de cálculo do IPTU, ele simplesmente põe uma trava, como o Charles já colocou muito bem. E mais do que isso: a matéria formal, a matéria técnica, não tem que ser o argumento que prevaleça aqui nessa discussão, que pode superar essa questão técnica. Nós estamos falando aqui de vidas humanas, estamos falando de pagamentos todo o ano – e é um pagamento que vem, e vem mesmo. E aí eu quero, então, parabenizar a Vereadora Janaína, porque ela tocou no ponto.

Sem desmerecer a presença do Dr. Marcelo para fazer a discussão técnica, que é importante para que fique redondo esse projeto, não é isso que está se discutindo aqui. Não é o texto em si, a vírgula ou as palavras que estão sendo usadas, o que se discute é uma situação política. Então, nesse ponto, a Vereadora Janaína levantou muito bem a questão, porque é esse que tem que ser o foco.

Uma segunda questão que eu queria colocar é com relação aos fundos; de que os maiores beneficiados seriam os fundos. Temos de tomar muito cuidado com esse tipo de argumento, porque desfoca o nosso inimigo, entre aspas. Porque aí vamos começar a achar que o nosso inimigo é o fundo.

Não estou aqui para defender fundo, mas, se o fundo de investimento tem imóveis para alugar, quem paga o IPTU é o locatário, normalmente, não o proprietário. Então o fundo não está pagando esse IPTU. Pode, inclusive, prejudicá-lo, porque ele não vai conseguir alugar.

Em segundo lugar, se o fundo compra imóvel para esperar valorizar, no momento da valorização e da venda ele paga o ITBI, que também é um imposto municipal. Então também não é esse o foco. A gente pode até discutir mecanismos para tornar mais pessoal o IPTU. Mas não é esse o foco: quem se beneficia, quem não se beneficia. O foco é: o IPTU hoje não é justo, a gente quer mudar um pouco isso aí, e a Vereadora Janaína teve essa iniciativa.

Com relação a isso, a Constituição fala que o imposto tem que ser pessoal sempre que possível. E aí é um grande problema de estudiosos, um grande problema da academia: discutir se o IPTU é um imposto real, ou seja, ele é sobre as coisas, ou se ele é um imposto pessoal, que é sobre as pessoas. E muita gente defende que ele é real, que ele incide sobre o imóvel. E, por isso, ele não poderia ter um caráter pessoal, o que não é verdade. Quem paga o IPTU não é o imóvel, quem paga o IPTU é quem mora nele, é o proprietário dele, ou o locatário. Então o IPTU é, sim, um imposto pessoal. Aliás, todos os impostos são pessoais, porque quem paga é a pessoa. Mesmo os impostos que quem paga são as empresas é pessoal porque é a gente que paga como consumidor. Então dá para fazer, sim. Tendo vontade política, Vereadora Janaína, dá para fazer, sim, uma coisa mais justa, dentro dos critérios da Constituição, dentro dos critérios da lei complementar. Isso é possível fazer, precisa ter vontade política.

Eu só queria, como último ponto, fazer uma provocação. Não é o foco imediato, mas é algo que a gente não pode perder do horizonte: esse projeto sendo aprovado vai colocar uma trava na Prefeitura que vai ser didática, vai ser educativa. Por quê? Porque tendo limite

para aumentar o IPTU, a Prefeitura vai ter que rever os seus gastos. E esse é um ponto fundamental: como é que o Orçamento está sendo executado. O Vereador Nomura, que foi da Comissão de Finanças tanto tempo, e foi ativo nessa situação, sabe muito bem. Esse é um ponto fundamental. A gente tem que discutir a questão do imposto. Mas o imposto não serve por si só, o imposto serve para pagar despesas públicas. Quanto menor a despesa pública, menor a necessidade de imposto. Não precisa nem ser socialista e nem liberal. Isso não é uma questão ideológica, isso é uma questão de matemática. É só a gente pensar na nossa casa. Se neste ano nós programamos para não fazer nenhuma viagem, nem que seja para o Horto Florestal, para passar um domingo no parque, eu não preciso do dinheiro para bancar essa viagem; é simples assim. O mesmo raciocínio serve para o Orçamento público, com, obviamente, algumas variações, porque a Prefeitura é obrigada a fazer algumas coisas. Então, algum tipo de arrecadação ela vai ter que ter. Mas é isso, é priorizar o gasto público também. Então, Vereadora Janaína, eu acho que o seu projeto também tem, num segundo momento, ou por trás do objetivo principal, que é o IPTU justo, um critério didático: a Prefeitura vai ter que cuidar muito bem do Orçamento dela. Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Obrigado pela manifestação, professor Edson. Eu gostaria de até concordar com V.Exa., mas lembrar também que nós precisamos discutir... Estamos em uma época de reformulação das normas reguladoras do nosso país. Iniciou-se este governo, e, dentro dessa aura, acho que precisamos discutir essa questão da redistribuição tributária. É muito importante lembrarmos de que a cidade de São Paulo é responsável por 12% do PIB, e nós recebemos o equivalente, anualmente, a 0,8% por cento do PIB. Isso é uma afronta a todos nós. Precisávamos, e tínhamos condições, reduzir muito IPTU, os impostos municipais; mas não reduzimos porque somos achacados pelo Governo Federal. Isso é o que tem que ser mudado, e precisamos começar já, dentro dessa posição. Não é só reduzindo os gastos que nós temos. Lembro que na gestão passada sempre havia gordura, por exemplo, dentro do Orçamento, de 5 a 10 bilhões a mais de recursos, que nunca viriam, os quais eram oriundos do Governo Federal. Para quê? Para saúde, educação, para as ações e atividades mais prementes que nós temos na nossa cidade. Era isso que o acontecia, uma “farra do boi”, e é com isso que precisamos acabar. (Palmas)

O SR. EDSON FERNANDES – Vereador, se me permite.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Claro.

O SR. EDSON FERNANDES – Eu queria só aproveitar e interferir – eu, que não queria nem estar sentado aqui. Eu sugiro, nobre Vereador e Vereadora Janaína, que esta Casa marque uma audiência com o Secretário Marcos Cintra. Porque hoje não é mais o *Diário Oficial* o lugar onde sabemos de notícias do governo, mas o *Twitter*. Então eu recomendo. Estou falando sério, não estou brincando. Eu recomendo que, se vocês têm interesse, que sigam os órgãos oficiais desse governo. Eu, por exemplo, por ter interesse na tributação, sigo o Secretário Marcos Cintra, e ele anunciou hoje de manhã que vai ter a reforma tributária.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Exatamente.

O SR. EDSON FERNANDES – Pelo *Twitter*. O.K., estamos sabendo. Então, a minha sugestão é que esta Casa marque uma audiência com ele - ele tem um gabinete pertinho daqui, que fica na GV - e coloque a questão do IPTU e dos tributos municipais também, nessa questão da reforma. Temos que aproveitar este momento e fazer essa mudança, como muito bem colocou V.Exa.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Obrigado. Eu até convido a Vereadora Janaína Lima. Acredito que nós podemos criar uma Frente Municipal aqui para a reformulação tributária no nosso país, tão importante e tão premente. Passo a palavra à Vereadora Janaína.

A SRA. JANAÍNA LIMA – Parabéns, Nomura, pelos pontos colocados. Acho que a revisão do pacto federativo – que é exatamente isto: fazer com que os recursos federais cheguem aos Estados e aos municípios – é algo urgente. Mas também é uma coisa muito urgente cuidarmos, aqui, da nossa Casa, onde nós temos a competência de influenciar e de travar uma discussão de como podemos fazer o enxugamento da máquina para que de fato os recursos tenham condições ir para o local correto. Que tenhamos como foco subsidiar os serviços essenciais para a população.

Ou ouvi a fala do Vereador Nomura e também do Dr. Edson. Até para as pessoas entenderem, no Direito Tributário existem duas classificações. Para o imposto, normalmente há uma qualidade, uma classificação tributária, que não se vincula diretamente ao destino, à finalidade para a qual ele será utilizado. Isso dá uma possibilidade maior de a Prefeitura, no caso do IPTU, fazer a gestão desse recurso de acordo com a necessidade da Cidade.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
 NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

FL. Nº 25 DO PROC.
 01.515 / 2018

REUNIÃO: 17474 DATA: 05/04/2019

Fernando de Lima Gasparotto
 RF 11.272-34

Normalmente, esses impostos têm duas classificações: pessoais e impessoais. O imposto de renda, que é um imposto Federal, é um tributo pessoal. Ele tem três princípios: generalidade, universalidade e proporcionalidade. Na generalidade, ele atinge todas as pessoas; segundo a universalidade, atinge todos os bens: positivos e negativos; toda a movimentação patrimonial da pessoa. Segundo a proporcionalidade, aqueles que têm patrimônio mais pagam mais, e quem tem menos patrimônio, muitas vezes é isento, não é cobrado, ou paga menos.

Dito isso, temos que o IPTU é um imposto impessoal. Assim, ele não deveria ser regido pelos mesmos princípios de um imposto como o imposto de renda – que estou aqui meramente como exemplo -, conferindo essa subjetividade que não condiz com a base de cálculo, com os objetivos do imposto. Qual é a base de cálculo do IPTU? É a propriedade. Muitas pessoas aqui disseram isso, que é uma realidade na cidade de São Paulo, em muitos e muitos bairros. Dou o exemplo de alguém que recebe de herança uma casa e está morando há 60 anos. Aquele é o seu único bem. Quando olhamos a propriedade, não estamos olhando a capacidade contributiva daquele município. Então, você vai lá; o imóvel não mudou, o proprietário o recebeu de herança, é um aposentado que não recebe reajuste há anos. Aí, o Governo fala que fez um metrô na região, que houve melhorias e que o imóvel valorizou. Quando isso acontece, o Direito Tributário tem outro tributo, popularmente conhecido como contribuição de melhoria, exatamente para esses casos. Porém, querem colocar isso também na conta do IPTU. Querem colocar progressividade no IPTU. Quem pode mais paga mais, quem pode menos paga menos. Nem vou entrar nesse mérito, nessa discussão. O que acho importante é travarmos essa discussão no âmbito técnico, considerando que o IPTU é um imposto sobre a propriedade, e não sobre o patrimônio e renda. É aí que você começa a ver a quantas injustiças assistimos nesta Casa, em muitas coisas que acompanhamos. Um sujeito pode ter mil casas na periferia com imóveis isentos, mas um aposentado que recebeu de herança um único imóvel e tem uma única aposentadoria terá de escolher se come ou se paga seu IPTU. Então, qual é o instrumento de justiça social que estamos fazendo valer para fazer alguma mudança, alguma transformação na Cidade?

Esses são alguns questionamentos que temos de colocar na mesa. Mas, sobretudo, podemos deixar tudo isso de lado e irmos para a vontade política. É por isso que eu volto aqui dizer da importância de o Secretário Philippe Duchateau estar aqui, seja para discutir a revisão da planta genérica de valores, seja para discutirmos como enfrentar essa questão do IPTU. Agora, o que não pode é banalizarmos o discurso. O que não dá é não termos uma solução. O que não dá é todo mundo que deixou suas casas, suas atividades – Dr. Edson, o Dr. Charles, que saíram dos seus escritórios, abandonaram sua rotina – vir aqui trazer uma contribuição, e não sairmos com nenhum avanço.

Temos de exigir uma postura e uma resposta de imediato, em respeito a todas as pessoas que aqui estão. Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Obrigado, Vereadora Janaina Lima. Convido V.Exa. para, na próxima quarta-feira, estar presente, quando estará presente o Secretário, que foi convidado esta Presidência e agora, também, convocado a comparecer. Iremos realizar esse debate. Acho que há necessidade, existe a condição de discutirmos.

Temos 12 inscritos. Começaremos a abrir a palavra e, ao mesmo tempo, vou encerrar as inscrições, até porque temos de entregar esse recinto às 12 horas; já há outro que deverá utilizar este espaço.

Primeiramente, convido o Sr. Wellington de Souza, da Sociedade dos Amigos Residencial Parque Continental. Por 3 minutos, por favor.

O SR. WELLINGTON DE SOUZA - Bom dia a todos. Sou Diretor da Sarpac – Sociedade Amigos do Residencial Parque Continental. Depois de tantos detalhes técnicos, com os quais concordo, quero falar como povo, porque eu sou povo.

Em São Paulo, existem mais de 500 Conseg; 85 só na nossa cidade. Todos com que tivemos contato têm a mesma posição: o IPTU está muito caro. O PL 515/2018 tem que ser aprovado. Todas as sociedades amigos de bairro também pensam da mesma forma. Movimentos como o IPTU justo têm lutado muito por isso. O movimento IPTU Justo está

crescendo muito e já está em vários Estados. Nas redes sociais, dezenas de milhares de cidadãos têm a mesma opinião e o mesmo desejo. A Prefeitura quer, mas não precisa dos aumentos do IPTU. Ela está gerenciando muito mal os nossos recursos. Onde ela está aplicando os recursos do IPTU? Não na Cidade, que está abandonada: árvores e viadutos caindo, rios transbordando etc.. E ponham etecetera nisso.

O Portal da Transparência não funciona. Queremos saber quanto a Prefeitura paga o metro quadrado de grama, o litro de água sanitária, a caixa de lápis, e queremos comparar isso com os preços do mercado. Milhões de reais são entregues a ONGs que não cumprem o que se propuseram fazer.

Uma jovem Vereadora e alguns Vereadores fizeram o PL 515/18. Seus nomes serão lembrados e divulgados. Se esta CCJ não aprovar esse projeto, os seus membros ficarão com a responsabilidade de não terem atendido o clamor do povo. É isso o que os senhores vão deixar para história? É isso o que os senhores vão deixar para seus filhos e netos? Queremos colocar que o PL 515/2018 não é mais da Vereadora Janaína Lima; esse projeto é do povo, e o povo quer que ele seja transformado em lei.

Alguns moradores dizem que não adianta aprovar o PL 515/2018, dizem que depois o Prefeito não sancionará a lei. Desculpem, cremos que isso não é uma atribuição da CCJ. Cremos que a atribuição é julgar a constitucionalidade e a legalidade do projeto. Então, senhores, não permitam que o Executivo interfira em seus julgamentos. Aprovelem esse projeto e deixem para o Prefeito a responsabilidade sobre as atribuições que competem. O povo saberá julgar e cobrar. Se os senhores não aprovarem esse PL para o povo, os senhores serão os ruins, e o Prefeito continuará bonzinho. Parece que algo está invertido.

Em última análise, toda história só tem dois lados: o lado da luz e o lado das sombras. Temos que escolher de que lado estamos. Em cima do muro é um lugar que não existe. Os senhores, e só os senhores, neste momento são os responsáveis pela aprovação desse PL. Em nome da nossa República, que dá aos senhores a independência em relação ao Poder Executivo, pedimos que aprovem o PL 515/2018.

Sabemos que algumas pessoas ainda não acreditam na força das redes sociais. Queremos lembrar que foi a força das redes sociais que elegeu o nosso atual Presidente, superando a imprensa escrita, falada e televisiva. Muito obrigado. Fiquem todos com Deus. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Só para rebater essa questão, porque foi mencionada a CCJ. Gostaria de falar para o Sr. Wellington que a CCJ sempre cumpriu o dever da análise da legalidade aqui. Os projetos serão analisados à risca quanto à legalidade ou ilegalidade. Quero dizer a V.Exa. que aqui já há o parecer favorável, só para o conhecimento de V.Exa.

Tem a palavra o Sr. Sílvio Marques, IPTU justo. Por gentileza, o senhor tem 3 minutos.

O SR. SÍLVIO MARQUES - Bom dia a todos os senhores. Bom dia ao público em geral. Sou Sílvio Marques, uma das lideranças de várias lutas em Mogi das Cruzes, uma das quais contra o aterro sanitário em Mogi e, agora, a do IPTU Justo Mogi das Cruzes.

Acompanhei a fala dos senhores da Mesa, principalmente dos que defendem a Prefeitura. Tenho acompanhado vários movimentos pelo Estado de São Paulo e pelo Brasil sobre a questão de IPTU justo. Penso que praticamente formou-se uma quadrilha para roubar a população do Brasil. Antigamente, até tempos atrás, os prefeitos conseguiam a captar recursos através dos Governos estadual e federal. Agora, como mudou o governo, a situação ficou diferente, os prefeitos acabaram arrumando uma forma legal para poder lesar a população. Até certo ponto, consideramos essa captação de recursos como abusiva.

Acompanho alguns casos em Mogi das Cruzes, ouvi algumas falas hoje da Mesa, e soube de alguns casos em Campinas. Por tudo isso, penso que o que for abusivo é roubo. Estão assaltando a população. Há uma quadrilha formada para roubar o povo, mas dentro da lei. Essa é a diferença.

Sou do movimento de Mogi das Cruzes. Estou com um documento que protocolei junto aos 94 deputados estaduais de São Paulo pedindo a instauração de uma frente parlamentar para se discutir o assunto.

Conversando com algumas lideranças de São Paulo e Campinas, disponho-me a deixar uma cópia desse documento com a Vereadora Janaína Lima e com o Rubens, para que se possa fazer uma interlocução com deputados estaduais, porque a situação do IPTU não se restringe nem a São Paulo ou Campinas, mas é do Estado de São Paulo inteiro. Queremos a

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
 NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

FL. Nº 26 DO PROC.
01-515 / 2018

fls. 40

REUNIÃO: 17474 DATA: 05/04/2019

Fernando de Lima Gasparotto

RF 11.272

criação uma rede IPTU Justo para o Estado de São Paulo, para se discutir o problema no âmbito do Estado, porque essa é uma questão política.

Esta é uma grande oportunidade e o momento certo para defendermos não só, cada um de nós, nossa cidade, mas tentar fazer uma defesa do Estado. Porque desde o começo do ano as Prefeituras não estão conseguindo captar recursos do Estado e estão fazendo a revisão e atualização da planta genérica, acabando por pegar um monte de gente e em alguns casos aumentou o IPTU com um valor abusivo e em alguns casos, provavelmente, Mogi, Campinas e São Paulo, que são aqueles casos em que a pessoa tem um puxadinho ou até mesmo pagava o IPTU pelo terreno e depois acabou sendo pego pela atualização da planta genérica, o que os Prefeitos estão fazendo? Contratou uma empresa dentro da legalidade e acabou supervalorizando os imóveis dessa pessoa. O imóvel no terreno e o puxadinho. Colocou valor lá no teto e está prejudicando muita gente, como é o caso de Mogi das Cruzes e de São Paulo. E está usando uma tabela do Sinduscon que chama CUB, Custo Unitário Básico. E essa tabela do CUB pelo Sinduscon é para ser usada para construção nova; metro quadrado de viaduto, construção nova; não para ser usada para ser aplicado em construção de 10, 15, 20 anos.

Então essa é uma estratégia que está ferrando muita gente. Agradeço a todos. Vou deixar com a Vereadora esta cópia que eu protocolei com os 94 Deputados pedindo apoio deles para uma frente parlamentar para se discutir e tentar resolver com leis, não só resolver caso a caso pela Cidade.

Obrigado! Parabéns a todos e para a Vereadora. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Gostaria de convidar para fazer uso da palavra o Sr. Rubens Lúcio Reis, do IPTU Justo.

A SRA. JANAÍNA LIMA – Enquanto o Sr. Rubens se aproxima, só para falar que aqui na Câmara Municipal a gente formou a frente parlamentar de defesa do contribuinte e do combate ao reajuste abusivo do IPTU. Já está com 16 Parlamentares atuando e vamos fechar aqui um plano de ação para a gente permitir que nunca mais confisco dessa monta aconteça em São Paulo. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Muito bem. Tem a palavra o Sr. Rubens por três minutos.

O SR. RUBENS LÚCIO REIS - Eu gostaria de agradecer à Mesa por ter citado o maior problema de todos, hoje, que é pacto federativo. Ele está atrapalhando a cidade de São Paulo de uma forma absurda. Pagamos muito e não vemos o retorno, porque o dinheiro não vem para cá. Ele simplesmente desaparece, ele sai e nunca entra. O que entra já tem problema, mas imaginem o que sequer entra.

Com relação ao IPTU, eu estava fazendo alguns levantamentos e verifiquei, por exemplo, que entre 2012 e 2016, o PIB do Brasil encolheu quase 2%. No mesmo período o IPTU cresceu 13%. Não é à toa que as pessoas estão, hoje, sem condições de pagar. O nosso dinheiro, ele está se esvaindo, mas o IPTU não para de aumentar.

Nosso IPTU tem participação de 0,12% no PIB nacional. Sabe o que é isso? É um imposto municipal de um só município. E é uma tributação e mesmo assim ele consegue ser expressivo mesmo se for comparado com o PIB nacional. E aí teve um crescimento, entre 2009 e 2016, cresceu 30% a participação do IPTU no PIB nacional. Esse imposto não para de crescer. Eu entendo quando o Governo diz que pode haver algumas distorções referentes ao limite em uma trava menor.

A questão é que a gente não consegue mais lidar com a situação que está hoje. Distorções sempre haverá. A questão é que se for para ter uma distorção, temos de ter para baixo, não podemos ter uma distorção contra a população. Não é porque uma pessoa não pode pagar mais, não deveria pagar mais ou pagar menos, que eu vou do outro lado fazer o problema ir para o outro lado. Não podemos ter a população pagando essa conta. Essa trava além de constitucional, porque já existe uma trava de 10%, então diminui a trava ela é constitucional, afinal de contas, se não fosse, a lei anterior, também seria inconstitucional.

Essa trava não resolve todos os problemas, mas dá um fôlego para gente, para

conseguirmos, pelo menos quem ainda consegue pagar, não ser surpreendido no ano que vem ou no outro e não conseguir pagar. A gente consegue discutir o assunto de uma forma mais tranquila enquanto a gente sabe que não vai ter surpresa no ano que vem. fls. 41

No ano passado a gente estava discutindo e estava esperando que viesse um aumento razoável e aí veio 50%. O que fazemos? Não temos nem condições de discutir, a Prefeitura não para. A gente precisava, urgentemente, de alguma coisa, para garantir que a gente não tenha uma nova surpresa do tempo todo.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Com a palavra o Sr. Antonio Leite da Silva Souza, do Creci, 2ª Região de São Paulo.

O SR. ANTONIO LEITE DA SILVA SOUZA – Bom dia, Sr. Presidente, componentes da Mesa, e todos os participantes da audiência. A minha fala, além de ser representante do Creci, como Delegado Seccional, que sou da zona Sul, eu represento também a Associação Comercial de São Paulo, onde sou Superintendente, em exercício, da Distrital Sul.

Eu ouvi a fala do Marcelo, Auditor Fiscal, a respeito de alguns detalhes com relação à forma de atuação, do como se faz as correções dos valores de IPTU e, dentre elas, eu tenho estudado bastante a respeito do valor venal e eu ouvi você dizer que alguns economistas, que fazem parte de um grupo de pessoas nesse sentido, auditores, tirando toda a isenção do fato de ser representante do Creci, porque é um cargo não remunerado e assim, simplesmente, pela capacitação que me coloca para isso, é que eu percebo que o economista não está apto a dizer o valor do mercado do imóvel. Assim como respeitando todas as profissões que se envolvem quando se fala de avaliação imobiliária em que os engenheiros também como arquitetos respeitando completamente todos eles, nesse sentido na sua profissão, em que eles detêm uma responsabilidade, uma informação técnica. O mercado imobiliário está diretamente ligado ao corretor de imóveis que assim o faz, diariamente. É ele que vive diariamente o mercado imobiliário. Ele sabe o valor da locação, o valor do imóvel, enfim, de uma forma geral.

Com base nisso quando você falava então desse tipo de pessoa, eu gostaria de saber de algumas outras coisas, com relação de como é feito esse cálculo do venal? Como é feita a análise também das impugnações das NLs, das Notificações e Lançamentos? Porque eu tenho estudando e estou tentando fazer algumas coisas nesse sentido para esses cálculos. Eu pude fazer uma verificação de uma análise de 20 anos, desde o lançamento inicial do IPTU de um determinado tipo de imóvel, onde os aumentos e até mesmo a aplicação da obsolescência nesses imóveis, elas não foram compatíveis e não foram realizadas.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Um aparte. Um dos grandes conceitos e a melhor fonte que a gente tem para PGV são vocês que mandam para gente. Hoje vocês são responsáveis, o Creci é responsável, eu diria que por mais de 50% das informações que levamos em consideração para fazer PGV. Só para colocar isso aqui, enquanto a pergunta ainda está sendo feita para a gente não cair em incoerência. Inclusive, respeitamos profundamente o Creci e sabemos da propriedade de vocês para falar desse assunto.

O SR. ANTONIO LEITE DA SILVA SOUZA – Eu até vou ser muito honesto com você, por ser Delegado e atuar dentro de outra área e não na parte interna de pesquisa, mas eu falo isso com meu Presidente José Augusto Vianna Neto, o Presidente em exercício, vou conversar com ele para sabermos exatamente sobre isso. Porque é um ponto muito importante, dentro desse estudo que fiz, porque eu sou professor titular de avaliação imobiliária dentro do Creci. Então diante desse tipo de trabalho é que eu fiz esse levantamento, acompanhei a evolução do valor venal aplicado e aí também tem mais um pequeno detalhe, só para concluir até para não tomar muito espaço, eu gostaria de saber algumas coisas. Não sei se vem ao caso, mas nós temos o valor venal do imóvel, valor venal referência, e nós temos o valor real do imóvel. O valor real do imóvel jamais pode ser o valor a ser atribuído para a cobrança do IPTU, até porque o mercado é volátil. Hoje, nós temos em baixa...

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA - Eu não vou saber adequar a nossa realidade às denominações que o senhor usou, mas o valor venal para fins de IPTU ele deve ser sempre, não pode chegar ao valor real de mercado, a princípio pelo menos. É lógico que existem variações, erros, e inclusive, o senhor tocou em um ponto muito importante da avaliação especial. Avaliação especial é feita caso a caso. Uma situação em que o contribuinte se sente injustiçado. É lógico, sempre que a gente aplica um cálculo para a Cidade inteira, você vai criar injustiças, inclusive é esse ponto que me refiro quando você resolve pensar no teto de IPCA para cidade inteira.

Imagina quantas injustiças você vai criar. Inclusive não vai permitir a

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
 NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

FL. Nº 27 DO PROC.
01-515 / 2018

fls. 42

REUNIÃO: 17474 DATA: 05/04/2019

Fernando de Lima Gasparatto
 RF 11.274 

progressividade de IPTU, me desculpa Vereadora, mas é um patrimônio público a progressividade do IPTU. Na medida em que você consegue tributar mais, aquele que pelo menos a princípio têm maiores condições, é claro que temos de pensar nessas exceções, e essas exceções precisam ser pensadas de uma forma muito carinhosa e muito técnica. Porque a política sem carinho, sem a técnica, ela não chega lá. E transparente também. Ser extremamente transparente. Tudo que a gente quer é transparência: olha eu não sou inimigo de vocês, pelo contrário, inclusive, o que estou mostrando aqui para o Creci, justamente, as informações do Creci, são extremamente utilizados, extremamente valiosas na condução da PGV. A gente não anda divorciado do Creci, - desculpa o português claro demais - nem matando. Vocês são os proprietários do assunto. As informações que o Creci envia, quando envia, são extremamente úteis. Outro tipo de informação que é utilizado, aquilo que se declara nas transações imobiliárias para fins de ITBI. Também é utilizado.

O SR. ANTONIO LEITE DA SILVA SOUZA – O valor venal referência não tem um parâmetro para a atribuição do imposto no caso o ITBI. O ITBI que teve um aumento de 50% um tempo atrás, porque eram cobrados 2% e passou a 3% dos valores. O valor venal referência, por exemplo, não tem parâmetros algum. Então você tem imóveis em que você tem um aumento de 30, 40, 50%, até 70%. Então não tem um parâmetro do valor venal para o valor venal referência.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Inclusive, para a cidadã que falou da questão da transparência, o projeto de lei de anistia relativa aos anos anteriores em que nós tivemos aquela escada, não completa, partiu do Executivo. Foi o próprio Executivo que resolveu apresentar esse projeto de lei de anistia, justamente, porque identificou que isso seria uma quebra de justiça fiscal...

A SRA. JANAÍNA LIMA – Mais uma iniciativa motivada pelos jornais e pela pressão popular desta Casa.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA - É muito importante, Vereadora. Parabenizo.

O SR. ANTONIO LEITE DA SILVA SOUZA – Apenas para encerrar, Marcelo, acho que isso é útil a todos. Nós estamos entrando com algumas notificações e algumas avaliações especiais a pedido de alguns clientes com relação a isso.

O Secretário esteve, na oportunidade, aqui e comentou que o prazo seria de alguma coisa em torno de até 180 dias. E é lógico que a contribuição é suspensa imediatamente a partir da entrada da notificação, sendo que depois, aí têm algumas outras particularidades, que eu tive oportunidade na Secretaria também de ter essas informações do que ocorre logo após o do deferimento ou indeferimento. Tenho algumas informações de que a maior parte dessas entradas elas ficam ali quietinhas. Não sei quem faz esse tipo de análise até gostaria de poder ter acesso para que a gente pudesse fazer alguma coisa que fosse benéfica para população e lógica auxiliar também a própria Secretaria. Não sei se existe, vou te deixar um cartão para que possa fazer esse contato.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Não sei se entendi a sua pergunta. A pergunta é quem que faz a análise de pedidos especiais?

O SR. ANTONIO LEITE DA SILVA SOUZA – Isso na Secretaria.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – São auditores fiscais, e aí podemos tentar ter uma conversa posterior. Mas essas análises são feitas caso a caso até porque tem que existir essa possibilidade de impugnação, porque qualquer regra que você aplica para uma cidade tão complexa como São Paulo vai gerar várias injustiças e essas injustiças precisam ser corrigidas é por isso que o nosso processo administrativo fiscal prevê a possibilidade de impugnação.

O SR. ANTONIO LEITE DA SILVA SOUZA – Gostaria de registrar publicamente esse detalhe de que nós precisamos fazer isso, até para estreitar esse relacionamento: Secretaria, Creci e Associação Comercial que também tem interesse.

Simplemente, agradeço pela oportunidade, me colocando à disposição. Vou deixar contigo os meus contatos para que possamos estreitar. Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Com a palavra a Sra. Andrea Espíndola,

fls. 43

Munícipe.

A SRA. ANDREA ESPINDOLA - Bom dia a todos. Obrigada pelo espaço, novamente. A minha fala vai se restringir ao IPTU incidente sobre imóveis comerciais. Na segunda-feira estávamos falando sobre isso: de que o IPTU não é imposto diretamente incidente sobre o consumo, mas é fundamento sim da formação de preço de bens e serviços. Exatamente por ele não ser o imposto diretamente sobre o consumo, ele não é um percentual sobre a atividade econômica. Ele é um percentual do bem, que é utilizado na atividade econômica. E nesse sentido a Curva de Laffer tem de ser fundamento de análise da Prefeitura para análise da Carga Tributária. A conclusão da Curva de Laffer é que a carga tributária chega no limite tal, que atividade produtiva diminui, e portanto arrecadação lá na frente vai diminuir também. Então há uma relação direta entre a carga tributária excessiva e a própria arrecadação tributária.

No caso do IPTU da cidade de São Paulo, ele não é apenas um de estimular a atividade econômica, ele hoje está matando a atividade econômica. E a Prefeitura com a sanha tributária dela está esquecendo a eficiência tributária. Ela está matando a fonte de recursos da Prefeitura. E nesse sentido a gente precisa lembrar a Prefeitura que ao fazer isso vocês estão afetando não apenas a receita tributária municipal, mas a receita federal, estadual. Quando fecha um comércio, acaba a empregabilidade. Então aquelas pessoas de baixa renda que o senhor fez referência, que seriam prejudicadas se o fundo de investimento tivesse menor tributação, elas deixam de ter emprego. Então existe uma relação direta da Carga Tributária, empregabilidade. Então o IPTU é sim: como fundamento de constituição de preço, de bens e serviços, ele sim um imposto pessoal. E é isso, que talvez a Prefeitura poderia fazer, processo de instrução da população nesse sentido. Eu pago o IPTU sim quando eu compro uma bala, seja ela qual for. Então esse impacto, essa relevância da carga tributária precisa ser revista pela Prefeitura.

E não é só isso senhores. Hoje há uma dissonância absoluta entre conceito de valor venal e a planta de valores. A Prefeitura deve obediência ao CTN, ao Código Tributário Nacional. Portanto, esse valor venal tem de ser obedecido, ele não está sendo obedecido.

É fato que hoje há um clamor pela representatividade no País e é isso que nós todos aqui estamos fazendo, pedindo, Vereador Nomura, que a nossa voz seja falada por vocês, nossos representantes. (Palmas.) Nós não queremos achaque.

Eu peço uma gentileza, a todos os Vereadores, para que andem pelas ruas de São Paulo com olhos de cidadão. Vejam os pequenos comércios fechando e parando de empregar, vejam o pequeno comerciante, que tinha um comércio e empregava, hoje trabalha por conta própria e está na ilegalidade, certamente, porque ele está sendo empurrado pelo ente político a essa ilegalidade.

Então eu clamo, por favor, aos Vereadores que aprovem o projeto da Vereadora Janaína Lima, do Partido Novo, para que a gente possa brear essa sanha tributária e que a atividade econômica de São Paulo possa voltar a crescer.

Obrigada pelo espaço, mais uma vez. (Palmas.)

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Muito bem.

A próxima inscrita é a Sra. Claudia Cahali, da Associação dos Moradores de Moema. A senhora tem três minutos.

A SRA. CLAUDIA CAHALI - Bom dia a todos. Eu sou Claudia, além da Associação dos Moradores de Moema, sou do Conselho Participativo Municipal da Vila Mariana, sou do Conselho Gestor do Parque Ibirapuera, trabalho como arquiteta, tenho meu escritório. Muito já se falou sobre o IPTU, sobre os aumentos, essa última fala me trouxe uma questão que a gente tem vivido.

Os arquitetos, as incorporadoras e construtoras têm tido muita dificuldade em aprovar projetos na Prefeitura. Quando se aprova um projeto para construção de um empreendimento, se tem uma expectativa enorme de empregos e de arrecadação. Porque além de arrecadar as taxas, alvarás, o ISS sobre toda obra, existirão os apartamentos que pagarão IPTU e pessoas trabalhando desde a hora da venda do imóvel até o controle de segurança e acesso do imóvel.

A Prefeitura não pensa em planejamento, mas pensa no que ela vai receber para gastar ontem, hoje e amanhã, mas ela tem de planejar como pode arrecadar mais sem onerar e sim, como falou a Andréa, incentivando a atividade econômica. Eu acho importante que isso seja levado em conta e, claro, a aprovação do IPTU dessa nova PL seria importante para dar

REUNIÃO: 17474 DATA: 05/04/2019

Fernando de Lima Gasparotto
RF 11.272

um fôlego para as pessoas poderem se estruturar, para procurar levar adiante os seus planos, porque as pessoas têm planos também, não só ficar pagando conta e devendo, porque no fim as pessoas estão devendo.

Não tenho estudos de como está a situação em relação à inadimplência, mas imagino que seja muito grande quando se tem imposto que aumenta 10% ao ano, de fato, é isso que acontece. Não é 3,5. Essa trava é seguida à risca. Nos imóveis residenciais, o IPTU aumenta 10% ao ano.

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. CLAUDIA CAHALI - Então, então. Porque é assim, as faixas de isenção ou de redução não subiram, continuam as mesmas. Então você acabou atingindo uma...

- Manifestação fora do microfone.

A SRA. CLAUDIA CAHALI - É então.

Eu tenho aqui o caso de Moema. Em 2014, o IPTU era de R\$ 1.222,00,...

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Concluindo, por favor.

A SRA. CLAUDIA CAHALI - ...em 2019, R\$ 2.641,70. Vocês podem ver que é um aumento de mais de 100%.

Obrigada. (Palmas.)

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Obrigado.

Quero convidar o Sr. Gustavo Antonio Siciliano, do IPTU Justo. O senhor tem três minutos, por gentileza.

O SR. GUSTAVO ANTONIO SICILIANO - Srs. Vereadores, representante da Prefeitura, eu sou um dos coordenadores do IPTU Justo Brasil. Conseguimos quase 20 municípios em pouco mais de quatro meses de quando começamos a expandir. Dá uma média de cinco municípios agregados ao nosso Movimento, por mês.

Eu trouxe para ler o texto da nossa visão e nossa missão.

Só que antes quero deixar claro que esse PL da Vereadora Janaina está longe de resolver o problema. Mas vai trazer um fôlego que a gente precisa para repensar as ações que vão ser tomadas. Por isso, é muito importante essa aprovação.

Vou rapidamente falar da nossa missão e visão do IPTU Justo Brasil.

“O IPTU Justo surgiu com a indignação dos cidadãos paulistanos comuns contra o valor abusivo do IPTU, com a cobrança confusa e injustificada, se mostrou um problema nacional. Logo o Movimento foi abraçado por diversos municípios de Norte a Sul do Brasil.”

Vale destacar que estamos em vários estados fora de São Paulo.

“A evidente deterioração dos espaços públicos sucateados e mal conservados nos faz questionar o destino do dinheiro arrecadado. Parece que é o mais obscuro dos impostos. A complexidade do cálculo do IPTU impede a compreensão da grande maioria da população. A falta de previsibilidade, que causa alarmantes impactos anuais com a chegada dos temidos boletos, faz com que predomine a sensação de que os pagamentos servem, em boa parte, para custear o desperdício público, as mordomias, os interesses eleitorais e também interesses de grupos específicos. O dinheiro público deve ser direcionado tão e somente para necessidades reais da população.

Moradores e comerciantes incapazes de atender aos aumentos assistem indefesos ao confisco legal do seu patrimônio, através de inclusão de inadimplente, em processo de dívida ativa, que tem como consequente bloqueio de contas bancárias e perdas dos imóveis, mesmo que isso fira diretamente a atual legislação brasileira que garante a impenhorabilidade do bem de família.

A isenção como aplicada hoje sobrecarrega apenas uma parcela da sociedade, torna comum a inadimplência e força o fechamento ou mudança de comércios, serviços e indústrias, causando desemprego, desocupação e danos muito caros ao próprio município e à população local.

O Movimento IPTU Justo propõe que esse imposto seja transformado em uma contribuição transparente, vinculada a serviços de zeladoria, com cálculo simples e compreensível para todos, que as atualizações de valor sigam regras claras e previsíveis, que

o direito à propriedade seja preservado e que a cobrança seja rateada proporcionalmente à renda da população.” fls. 45

Para finalizar: “Os nossos principais critérios para o IPTU Justo são: respeito à propriedade, transparência, simplicidade do cálculo, previsibilidade, comunicação antecipada do valor e contribuição vinculada à prestação de serviços para a Cidade.”

Muito obrigado. O nosso site é iptujusto.net.br. (Palmas.)

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Muito obrigado.

O próximo inscrito é o Sr. Claudio Golombek, síndico predial. Por gentileza, o senhor tem três minutos.

O SR. CLAUDIO GOLOMBEK - Obrigado pela oportunidade. Sou um dos embaixadores da Janaína, pessoa que admiro muito. Peço o apoio da CCJ ao projeto da Vereadora que, como a gente já falou aqui, não é só dela, é de todos nós. Confesso que vim aqui querendo falar uma coisa, mas acabei vendo que a gente não está sozinho.

No nosso prédio os reajustes somaram, nos últimos três anos, mais de 30%. Não vejo nenhum tipo de justificativa para isso. Não vejo a contrapartida da Prefeitura, exceto pelas iniciativas que tenho presenciado da Vereadora de redução do custo e da racionalização do uso do dinheiro público que, ao ver do cidadão - sou um cidadão, mas acho que muitas pessoas aqui concordariam comigo -, está sendo mal gerido.

Acho que o primeiro choque que tem de ter num órgão público é o choque de gestão. Esperava que não fosse um choque, mas nós temos visto que a Prefeitura faz o que pode, como o ilustre Vereador falou, recebemos menos do que 10% do que vai para o Governo Federal, como isso foi aprovado só Deus sabe. Como esse reajuste, essa trava de 10% foi aprovada, também só Deus sabe, porque isso é uma coisa desumana. Está provocando no bairro do Pacaembu um negócio chamado gentrificação, 30% dos imóveis do Pacaembu estão desocupados, abandonados, inadimplentes, criando criminalidade, trazendo... assim, só piorando.

Acho que existe também aí uma falta de sensibilidade, a análise nunca pode ser feita no geral para a Cidade toda, tem de ser feita uma análise particular para cada situação, ver quais são os erros, reconhecer esses erros e consertá-los.

É só isso o que eu tinha para falar.

Obrigado. (Palmas.)

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Muito obrigado.

Gostaria de chamar a Sra. Simone Boacnin. A senhora tem três minutos.

A SRA. SIMONE BOACNIN - Bom dia a todos. Assim como o Gustavo e o Ruben eu também sou da coordenação do IPTU, do Movimento IPTU Justo. Primeiro, agradeço a oportunidade de a gente estar aqui numa audiência pública, porque é o espaço que o cidadão tem para a sua participação.

Eu vou ler para não perder o raciocínio, porque têm alguns nomes que eu tirei de dentro da Secretaria da Fazenda, assim eu falo direitinho para vocês.

O que eu quero dizer é que é a hora de mudar a lei que rege o IPTU, porque lei também envelhece e precisa se readequar aos novos tempos e realidade do País.

No projeto de Lei das Diretrizes Orçamentárias, de 2019, encontrado no site da Secretaria da Fazenda, na página 39, no item D: “Memória e metodologia de cálculo das metas anuais da receita há a recomendação de manter prudência na projeção das receitas, uma vez que ainda há incerteza quanto ao futuro do cenário econômico.” Está escrito lá. Isso não foi levado em conta, gente! (Palmas.)

O PL da Vereadora precisa ser aprovado. A trava didática, como disse o Dr. Edson, ao aumento do IPTU também levará revisão de gastos da Prefeitura, com controle do orçamento da Cidade. Isso é muito importante ser feito.

Eu consultei o extrato atual de contratos da Prefeitura. Está lá para todo mundo ver. Encontrei, por exemplo, uma nota de empenho assinada, recentemente, contratando empresa especializada na locação de veículos, com motorista, combustível e quilômetro livre para uso da Coordenadoria Regional de Saúde Leste. São 12 meses de contrato, por 3,120 milhões, ou seja, 260 mil, por mês; R\$ 8.886,00, por dia. Não acho que isso aqui é ambulância. Isso daqui deve ser a coordenadoria. Quantas pessoas têm na Coordenadoria?

Em contrapartida, na Saúde, há também um contrato com o IBCC, para execução de serviços de atenção em oncologia para ambulatório e internação, no valor de, pasmem, 1,5 milhão, para 60 meses. Tem cabimento gastar mais com carro do que com saúde?

- Manifestação fora do microfone.

REUNIÃO: 17474 DATA: 05/04/2019

Fernando de Lima Gasparotto
RF 11.272

A SRA. SIMONE BOACNIN - Os gastos precisam ser reduzidos, porque quem paga a conta somos nós. A gente paga aí nos impostos. Se isso não acontecer, a Prefeitura sempre vai achar que nós somos o banco onde ela saca o dinheiro para pagar a conta.

Obrigada. (Palmas.)

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Obrigado.

Gostaria de pedir esses dados para a Sra. Simone, porque nós vamos apurar. Vamos mandar para a Corregedoria da Prefeitura Municipal, para apuração dessa denúncia. (Palmas)

O próximo é o Sr. Marco Antonio de Oliveira, do IPTU Justo. O senhor tem três minutos.

O SR. MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA - Bom dia a todos, caros Vereadores, Dr. Marcelo. Sou um empresário que está sendo massacrado pelos impostos. Estou aqui representando o povo e os empresários. Nunca falei ao microfone, é a primeira vez, desculpem a timidez.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA - Se Deus quiser.

Tenho uma empresa e vejo o Governo como uma empresa. Eu acho que é fácil criar impostos, criar dívidas dentro de uma empresa e não conseguir pagar. Se eu tivesse na minha empresa o povo para me ajudar a pagar esses impostos, eu iria a recorrer ao povo: "Alguém aqui me ajuda a pagar os impostos da minha empresa?"

Peço encarecidamente, as empresas não estão aguentando mais, o povo não aguenta mais. A minha casa tem 250m², tenho três filhos, pago R\$ 600,00, por mês, de IPTU, as contas só aumentam. A energia aumenta, os impostos também.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Desculpa, mas no seu caso talvez seja de pedido de avaliação especial. Só um aparte.

O SR. MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA - Está ok, obrigado.

Agradeço à Janaina Lima por essa coragem, independentemente de ter entrado na política há dois anos, essa coragem, os políticos que estão há tempos não têm essa coragem para vir, sentar aqui e fazer jus dos impostos que a gente paga. A gente paga com muito suor.

Eu acordo às 05h e não tenho hora para ir dormir. São 14 a 16 horas trabalhando para tentar pagar os impostos estabelecidos pelos senhores. Não sei quem elabora os impostos, não estou falando que é o senhor. Desculpa olhar para o senhor.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA - Eu acho que a gente tem de cortar despesas, mesmo. As despesas têm de ser cortadas. A gente passa em qualquer lugar e vê 10 pessoas cortando uma árvore, dois trabalhando e oito olhando. Na minha empresa eu não tenho esse privilégio, tenho de pegar a empilhadeira e descarregar caminhão. Tenho de atender o cliente que vem comprar um produto no varejo, ir ao banco, sem ajuda de ninguém. Tenho 30 funcionários e quero crescer, não quero mudar para os Estados Unidos. Sou brasileiro com muito orgulho. (Palmas.)

Fui nos Estados Unidos e achei fantástico. Mas não quero fugir do País por causa da violência e ser explorado não sei por quem. A gente não sabe nem por quem está sendo explorado.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Concluindo, por favor.

O SR. MARCO ANTONIO DE OLIVEIRA - Tem muita coisa para falar, mas não vai dar tempo.

Favela, eu joguei bola em favela, sou amigo de todos lá, mas há gente em favela que tem 50 imóveis alugados hoje. Não paga um centavo de imposto, o senhor sabe disso. Então, como que o IR dele, ninguém pega? Para onde está indo esse dinheiro? Peço encarecidamente para trazerem mais Vereadores para discutir o lado do povo, que não aguenta mais pagar imposto e ser explorado.

Agradeço a oportunidade da palavra pela primeira vez.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Tem a palavra a Sra. Angela Quintanilha.

A SRA. ANGELA QUINTANILHA – Bom dia. Muito obrigada, Janaina, por tudo o que você tem feito e tem dado como exemplo de como ser um político em prol da população. fls. 47

Muita coisa que eu ia dizer já foi dita, mas quero repercutir sobre que essa questão de gestão com o dinheiro do cidadão. Foi um acinte escutar o que a Simone falou: mais de oito mil reais por um automóvel; em três dias, comprar um automóvel. É um absurdo escutar uma coisa dessas.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Isso vai ser apurado pela Corregedoria, como eu já disse. Vamos investigar essa questão.

A SRA. ANGELA QUINTANILHA – Eu me sinto aviltada, porque estou sem emprego. A empresa onde eu trabalhava fechou um departamento e mandou todo mundo de lá embora. Empresas concorrentes do setor estão contratando na base de PJ para evitar pagamento de impostos extorsivos. É uma questão de sobrevivência do cidadão, que acaba desempregado e tendo que fazer coisas de casa porque tem que sobreviver, tem que comer, tem que ter um lar, ter um teto.

Quero comentar aqui outra questão também comentada aqui, da mídia. Ainda bem que hoje em dia podemos nos manifestar imediatamente a um fato ao qual discordamos e que nos desagrada. Com relação a isso, segundo um dado do site da Prefeitura, 2018 apresentou um *superavit* orçamentário de 10 bilhões, 374 milhões, 222 mil, 953 reais e 30 centavos, valor que, supostamente, migrou para este ano. Digo supostamente porque há muitas distorções e movimentações dúbias de alíneas na Prefeitura. Se existe esse valor para 2019, por que aumentar o IPTU desse jeito, trazendo mais desconforto para população?

Por favor, apoiem o PL da Vereadora Janaina.

Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Tem a palavra o Sr. Ivan Sayeg, munícipe.

O SR. IVAN SAYEG – Primeiramente, gostaria de agradecer à Vereadora Janaina Lima, porque é graças a ela, que está apoiando essa questão e brigando por nós, é que estamos todos aqui. Eu apoio totalmente V.Exa., Vereadora Janaina, mas não falo só por mim, não. Gostaria que os demais Srs. Vereadores e o Marcelo soubessem que falo por muitos, e a Vereadora sabe disso.

Confesso que achei que eu sabia muito sobre essa área, já que tenho uma empresa que lida com toda a parte regulatória imobiliária e com Prefeitura diariamente. Tem sido uma experiência maravilhosa, porque aprendi muito mais do que já sabia. Todos aqui, sem exceção, trouxeram informações e contribuições valiosas. Por isso, peço, por favor, que vocês escutem o que foi falado, pois é muito precioso.

Gostaria de comentar o que os meus colegas Antonio e Andrea falaram, porque é muito importante. Resumindo, basicamente é dizer que vocês estão matando a galinha dos ovos de ouro. É simples assim. E isso não vai ter fim.

O Governo Municipal deveria olhar mais a iniciativa privada e saber trabalhar o dinheiro. Em vez de matar a galinha dos ovos de ouro, fazê-la colocar mais ovos, porque talvez numa tentativa de cobrir buracos – que não sabemos quais são – gigantescos, e de estancar a sangria, o Governo acaba não olhando para a galinha dos ovos de ouro. Se o processo fosse o inverso, talvez a arrecadação seria muito maior e aí, sim, o IPTU seria justo, porque não haveria necessidade de isentar ninguém ou isentar, talvez, apenas uma parcela da população, mas não com uma isenção tão grande. Se o imposto é justo, por que isso isenção? Se existe emprego e se o salário é justo, por que isenção? É isso que nós temos que olhar.

Agora, pegando um gancho do que disse o Antonio, posso dizer categoricamente para você, Marcelo, que os instrumentos da municipalidade não funcionam; só funcionam quando a favor da municipalidade. Quando nós tentamos entrar com a impugnação, encontramos muita dificuldade; com avaliação especial ou não, só podem impugnar aqueles que têm dinheiro para bancar uma avaliação especial, para chamar alguém para fazer a avaliação. Na teoria, não deveria ser assim, e imagino que é o que você vai falar, Marcelo. Mas eu lhe garanto e me coloco à disposição – juntamente com o meu colega Antônio – para provar que a teoria não está funcionando.

Sobre o que Andreia falou, comércios de pequeno, médio e grande portes estão diretamente sendo atingidos e sendo fechados. Assim surge o desemprego.

Sobre as pessoas que recebem imóveis de herança e os estão abandonando, basta passear por São Paulo para se deparar com centenas de imóveis abandonados pelo fato de as pessoas muitas vezes não conseguirem pagar o ICMD e muito menos o IPTU que incide sobre

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
 SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
 NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO

FL. Nº 30 DO PROC.
 01-515 / 2018

REUNIÃO: 17474 DATA: 05/04/2019

Fernando de Lima Gasparotto
 RF 11.278

esse imóvel. Tecnicamente falando, a meu ver, a origem é o último Plano Diretor e a Planta Genérica de Valores, sobre a qual disseram que foi feita uma reavaliação do mercado, reduzindo o que deveria ter sido reduzido e aumentando o que deveria ser aumentado. Mas não funcionou assim, ela só aumentou. Não foi levado em consideração que o mercado imobiliário de hoje é extremamente dinâmico, quase com uma Bolsa de Valores, e a Planta Genérica de Valores não leva em conta essa avaliação.

Alguns bairros onde o IPTU subiu muito estão extremamente degradados, e isso, portanto, deveria ser revisto. Para que o IPTU seja justo, as ferramentas usadas para essa discussão teriam que funcionar melhor.

Por último, sobre o tema abordado pela Andreia. Existe uma lei federal chamada de função social da propriedade, que, nesses últimos anos, a meu ver, vem sendo extremamente distorcida. Atualmente, a função social da propriedade urbana é parcelar o solo, edificar e construir, mas encontramos extrema dificuldade em edificar, pois é muito difícil de ser aprovado pela Prefeitura; a pessoa é pega por um sistema da qual não consegue sair, como disse a Claudia. Mais uma vez, portanto, estão matando as galinhas dos ovos de ouro, pois se paga taxa e se recolhe ISS sobre a edificação.

A construção civil é a maior geradora de empregos diretos e indiretos na sociedade brasileira como um todo, apesar de, de uns tempos para cá, ter praticamente morrido.

Era isso o que eu gostaria de falar. Agradeço a todos os Srs. Vereadores.

Obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Tem a palavra o representante da Secretaria Municipal da Fazenda, Sr. Marcelo Tannuri de Oliveira

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Pessoal, sobre a questão da constitucionalidade, esclareço que a lei anterior ela era constitucional, sim, apesar das travas, pois era temporária e permitia que a base de cálculo do IPTU chegasse realmente ao valor venal. Esse é o primeiro ponto.

Segundo ponto. Parabenizo quem falou da Curva de Laffer, que também estava falando da questão da galinha dos ovos de ouro. Eu gostaria que essas duas falas ecoassem na União e nos Estados. Caso contrário, não fará sentido algum, pois, atualmente, a menor carga tributária é a da Prefeitura, e as maiores são do Estado e da União.

Ninguém aqui está falando em se criar mais impostos. Criar mais impostos é simplesmente a solução mais fácil, mas a mais errada também. Ninguém aqui está querendo criar mais impostos; não mesmo. Não é esse o objetivo.

O ponto é: não se pode travar toda a Cidade como se toda ela fosse igual. Desculpem os autores, mas, apesar de admirar a iniciativa e, como cidadão, querer que esse projeto de lei evolua, como técnico, sei que ele não pode ser um *flat*, não pode estabelecer um critério único para a Cidade inteira, porque a Cidade é complexa demais e isso não resolve nenhum dos problemas apresentados aqui. Agora, se ele evoluir um pouquinho, ficar um pouquinho mais adequado, Vereadora, ele vai ficar nota dez, e eu a parabenizarei pela sua aprovação. Simplesmente estabelecer um limite não vai resolver problemas como, por exemplo, a questão do Pacaembu, onde há um monte de residências fechadas

A SRA. JANAINA LIMA – Estamos abertos a sugestões, Marcelo.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Perfeito. Parabéns pela iniciativa. Embora eu faça críticas técnicas, em termos pessoais e de intenção, àquilo que gostamos de chamar de *misleading*, eu só tenho a elogiar. Minhas observações são meramente técnicas e, não adianta, não há como divorciar a política da técnica, porque assim não vamos sequer chegar aonde sua iniciativa pretende chegar.

A SRA. JANAINA LIMA – Mas a legislação vigente também é uma trava única. Então, é contraditório.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Eu sei e reconheço.

A SRA. JANAINA LIMA – Então, será que não pode porque é um projeto de lei de um grupo de Vereadores, que foi formulado com o apoio...?

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Um erro não justifica o outro.

A SRA. JANAINA LIMA – Ah, mas pode continuar, então?

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Não, não estou querendo que continue. fls. 49

A SRA. JANAINA LIMA – Mas se você está reconhecendo o erro...

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Não, não estou.

A SRA. JANAINA LIMA – ...por que, então, não acabamos com isso?

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Só estou dizendo a você que a Cidade é complexa demais. Quando foi feito, tentou-se...

A SRA. JANAINA LIMA – Mas isso todo mundo sabe.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – ...alcançar alguma complexidade...

A SRA. JANAINA LIMA – Uma resposta simples também não compete.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Veja bem, tentou-se alcançar alguma complexidade, mas não podemos retroceder naquilo que já foi trabalhado. Por exemplo, alguém aqui falou que o imóvel comercial tem que ter a mesma alíquota do imóvel residencial. Isso é algo a ser colocado em pauta. Por exemplo, uma melhor adequação da lei à sociedade também deve ser colocada em pauta. Por isso que, novamente, parabéns, inclusive o Charles, pela iniciativa, mas reforço que, tecnicamente, a Fazenda entende assim e eu também, quando for dar minhas aulas de Direito Tributário, vou ser obrigado a falar a mesma coisa, que entendo que, como pessoa física, como contribuinte e como munícipe, essa lei precisa de algumas evoluções para chegar àquilo que as pessoas estão pedindo aqui, porque, neste momento...

- Manifestação fora do microfone.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – O exemplo mais típico é a questão do Pacaembu, bairro que está com 30% das casas vazias. Em que esse projeto – nem vou falar resolve – ajuda? Como um flat vai ajudar a melhorar a situação? Tudo o que nós, inclusive a Fazenda, queremos é alcançar a melhor justiça fiscal possível.

- Manifestação fora do microfone.

- Aplausos no recinto.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Não, tudo bem, mas não adianta usarmos frase de efeito aqui. Veja bem, não vou usar nenhuma frase de efeito, porque a questão é muito mais complexa do que uma frase de efeito.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Veja bem, um projeto de lei tem que chegar o mais próximo possível do âmago do problema. Por exemplo, quando isso for para a Secretaria da Fazenda, vamos sugerir e pensar nas situações e o que dá para ser implementado. Isso, certamente, vai chegar lá.

Quero dizer o seguinte: não adianta simplesmente dizermos que vamos aprovar, gerar a sensação humana de torcida de Corinthians versus São Paulo, versus Palmeiras, porque assim não vamos alcançar o que vocês pretendem. E também não adianta usar frases de efeito.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Vamos encerrando.

O SR. MARCELO TANNURI DE OLIVEIRA – Vamos.

O SR. PRESIDENTE (Aurélio Nomura) – Vamos encerrando porque já está perto do meio-dia.

Mais uma vez, agradeço a presença ao Sr. Marcelo de Oliveira; ao Dr. Charles Macnaughton, e ao Dr. Edson Fernandes. Agradeço, ainda, a presença ao público presente.

Parabéns a Colega Vereadora Janaina Lima pelo projeto.

Acredito que temos que trabalhar com o sonho. Amanhã estaremos assinando a escritura da efetivação do Parque Augusta, um projeto de autoria que foi discutido nesta Casa por mais de uma década. Muitos não acreditavam nesse projeto, mas amanhã é dia de assinarmos a escritura, e, por incrível que pareça, sem que a Prefeitura tenha desembolsado um único vintém. (Palmas)

Obrigado a todos.

Segue(m) juntado(s), nesta data, documento(s)

e papel de informação rubricado(s) sob folha(s)

nº 31 a 33. Em 17/04/19

ANDRÉ BITENCOURT LOPES
SER 12 - RF 11261



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PI0515-18

Folha nº 31 do
Processo nº 01-515/18
Vinicius Moreira do Nascimento
RF. 11.261

**PARECER Nº 425/2019 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E
LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0515/2018**

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa da Nobre Vereadora Janaina Lima e de outros Vereadores desta Casa, com o objetivo de alterar a Lei nº 15.889, de 05 de novembro de 2013, a qual dispõe sobre critérios de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

As alterações propostas destinam-se a modificar os limites permitidos para o aumento nominal do imposto, assim como os critérios para a impugnação do valor base para cálculo, previsto na Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986.

De acordo com a justificativa, a alteração proposta se faz necessária, pois as sucessivas alterações ocorridas na planta genérica de valores geraram graves distorções no cálculo do IPTU de vários imóveis, que tiveram o respectivo imposto aumentado, em descompasso com a sua real valorização comercial.

O projeto reúne condições para seguir em tramitação.

Sob o aspecto formal, o Município possui competência legislativa em matéria tributária, com respaldo no artigo 30, III, da Constituição Federal, que enuncia caber ao Município instituir e arrecadar os tributos de sua competência.

Note-se que o art. 13, III, da Lei Orgânica do Município reforça a competência tributária do Município, ao dispor que cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, legislar sobre tributos municipais, e consequentemente, de alterar data de pagamento de tributos de sua competência, como é o caso do IPTU.

Saliente-se que não existe óbice relativo à iniciativa legislativa, sendo que tanto o Executivo quanto o Legislativo podem dar o impulso inicial ao processo legislativo em matéria tributária e assim o é porque a Constituição Federal, fonte primeira das normas sobre processo legislativo, contemplando inclusive normas de repetição obrigatória, não contém qualquer restrição à iniciativa legislativa, no que se refere ao Município, mas apenas no que se refere aos Territórios Federais, nos termos do artigo 61, §1º, II, b, da Constituição Federal.

RELATÓRIO Nº 645/2019



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PI0515-18

folha nº 32 do
Processo nº 07-515/18
Vinicius Moreira do Nascimento
RF. 11.261

Portanto, configura-se a competência formal para a apresentação do projeto, e no aspecto material também há amparo legal à pretensão, uma vez que a iniciativa em análise apenas busca alterar critérios objetivos de limite nominal de aumento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, assim como os critérios e fundamentos para a impugnação prevista na Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, conforme já descrito, sem criar novo tributo ou estabelecer atribuição à administração pública.

Tratando o projeto sobre matéria tributária, é obrigatória a sua aprovação pela maioria absoluta dos membros da Casa e também a convocação de, pelo menos, duas audiências públicas durante a sua tramitação pela Câmara, nos termos dos arts. 40, § 3º, I, e 41, V, ambos da Lei Orgânica do Município.

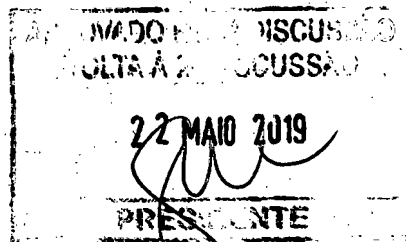
Pelo exposto, na forma do Substitutivo que segue, apresentado para adequar o texto à técnica legislativa prevista na Lei Complementar nº 95/98, somos **PELA LEGALIDADE**.

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 515/18.

Altera a Lei nº 15.889, de 5 de novembro de 2013, 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; 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 Territorial Urbano – IPTU e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º O *caput* do art. 9º da Lei nº 15.889, de 5 de novembro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:





**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PI0515-18

"Art. 9º A diferença nominal entre o crédito tributário total do IPTU do exercício do lançamento e o do exercício anterior fica limitada ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do exercício imediatamente anterior." (NR)

Art. 2º O art. 9º da Lei nº 15.889, de 5 de novembro de 2013, passa a vigorar acrescido dos parágrafos 6º e 7º, com a seguinte redação:

"§ 6º Aplica-se à diferença nominal de que trata o caput a impugnação prevista no art. 18 da Lei nº 10.235, de 1986, com a redação dada por esta Lei.

§ 7º A impugnação de que trata o § 6º deste artigo poderá tomar por base os elementos indicados no art. 2º da Lei nº 10.235, de 1986, comprovados por meio de, ao menos, três transações imobiliárias ocorridas no mesmo exercício entre partes independentes, observada a mesma localização conforme as Tabelas da referida Lei." (NR)

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, 17/04/2019.

AURÉLIO NÔMURA

CAIO MIRANDA

CELSO JATENE

CLÁUDIO FONSECA

REIS
C. L. M.

RICARDO NUNES

RELATOR

RINALDO GÍLIO

RUTE COSTA

SANDRA TADEU

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL

DE 18 / 04 / 19

Pág. 94 Col. 2

Vinicius Moreira do Nascimento
RF. 11.281

A Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente.

Em 07 / 05 / 19

Vinicius Moreira do Nascimento
RF. 11.281

RECEBIDO, na Comissão de Política Urbana Metropolitana e Meio Ambiente.	
7 MAIO 2019	
Secretário	RF

Inamar Alves de Sousa Jr.
RF. 101.204 - SGP-12

Ao Nobre Vereador / À Nobre Vereadora	
Para relatar	
Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.	
Em	
Presidente	
Obs: o prazo para manifestação é de 8 dias, nos termos do § 3º artigo 63 do R.I.	

Segue 11 juntado 5, nesta data, documento(s)
e papel de informação rubricado 5 sob folha(s)
nº 34 e 35. Em 24 / 05 / 19.

João Carlos Dias Chaves,
RF. 11.380 - SGP-12



Folha nº 34 do Proc.
 Nº 01 - 515 de 20 18
 João Carlos Dias Chaves
 RF 11.300 - SGP.12

PARECER CONJUNTO Nº 002/2019 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 515/2018.

De autoria dos nobres Vereadores: Ver. Janaína Lima (Novo), Ver. Fernando Holiday (DEM), Ver. Atílio Francisco (PRB), Ver. Caio Miranda Carneiro (PSB), Ver. Camilo Cristóforo (PSB), Ver. Celso Jatene (PR), Ver. Conte Lopes (PP), Ver. Natalini (PV), Ver. Isac Felix (PR), Ver. Ota (PSB), Ver. Patrícia Bezerra (PSDB), Ver. José Police Neto (PSD), Ver. Souza Santos (PRB), Ver. Toninho Paiva (PR), o presente projeto de lei "altera a lei 15.889 de 5 de novembro de 2013, e dá outras providências. (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)".

O autor em sua justificativa aduz que nos últimos anos, por força de sucessivas alterações na PLANTA GERAL DE VALORES (PGV) do Município de São Paulo, foram geradas graves distorções no cálculo do IPTU para significativo número de imóveis, em diversos bairros da Capital, tanto residenciais quanto comerciais, implicando em significativo aumento do VALOR VENAL desses imóveis e consequentemente do IPTU, com alguns casos chegando a 50% no acumulado dos últimos anos, em proporção inversa à sua real valorização comercial, que acumula queda real de 18% nos últimos quatro anos, conforme matéria publicada no jornal O Estado de S. Paulo de 5 de setembro de 2018.

Portanto, as funções cumpridas por estes imóveis vêm sendo prejudicadas de forma crescente, colocando em risco a viabilização de atividades comerciais que geram emprego e renda.

Assim sendo, diante desse cenário, é razoável que os limites para o aumento tenham uma relação mais direta com os valores de mercado e por esse motivo, estabelecemos o índice inflacionário como teto para aumento. Além de possibilitar a utilização de transações imobiliárias independentes como comprovação para impugnação.

R/L. 1037/2019

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PL nº 515/2018

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela **legalidade** do projeto, na forma de um **substitutivo**.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, considerando o elevado interesse público de que se reveste a iniciativa, consigna voto **favorável** ao projeto, na forma do **substitutivo** aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

Quanto ao aspecto financeiro, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, posicionando-se com parecer **favorável** à proposição, na forma do **substitutivo** aprovado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa.

22/05/2019.

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Arselino Tatto

Camilo Cristófar

Fabio Riva

Dalton Silvano

José Police Neto

Souza Santos

Toninho Paiva



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

PL nº 515/2018

Folha nº 35 do Proc.
Nº 01-515 de 20 18
João Carlos Dias Chaves
RF 11.336 / - SGP.12

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Adriana Ramalho

Atilio Francisco

Fernando Holiday

Alessandro Guedes

Isac Felix

Ota

Paulo Frange

Rodrigo Goulart

Soninha Francine

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) rubricado(s)
sob nº(s) 36
folha de informação nº 24, 25, 19

Márcia Gazzi
Auxiliar Técnico Administrativo
RF 51.819

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE REGISTRO PARLAMENTAR E REVISÃO – SGP.4
NOTAS TAQUIGRÁFICAS SEM REVISÃO FINAL

Marcia Cazoti
RF 51.539

SESSÃO: 201-SE
DATA: 22/05/2019
FL: 58 DE 78

- "PL 515/2018, dos Vereadores JANAÍNA LIMA (NOVO), TONINHO PAIVA (PL), FERNANDO HOLIDAY (DEM) E OUTROS SENHORES VEREADORES. Altera a lei 15.889 de 5 de novembro de 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.) E dá outras providências. FASE DA DISCUSSÃO: 1ª. APROVAÇÃO MEDIANTE VOTO FAVORÁVEL DA MAIORIA ABSOLUTA DOS MEMBROS DA CÂMARA. HÁ SUBSTITUTIVO DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEG. PARTICIPATIVA."

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Tuma - PSDB) – Há sobre a mesa parecer que será lido.

- É lido o seguinte: (Parecer ao PL 515/2018)

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Tuma - PSDB) – Em discussão. Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão. A votos o Substitutivo da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa ao PL 515/2018. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora.

(...)

O SR. PRESIDENTE (Eduardo Tuma - PSDB) – Registre-se voto contrário das Bancadas do PT e do PSOL.

Aprovado em primeira discussão, volta em segunda.