

01-0027/2020



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

PL - PROJETO DE LEI 27/2020 DE 07/02/2020

Promovente:

Ver. AURÉLIO NOMURA

Ementa:

ALTERA O ART. 9º DA 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, PARA LIMITAR O VALOR DO IPTU PARA O EXERCÍCIO DE 2021 E SEGUINTE, NO MÁXIMO IGUAL AO ÍNDICE OFICIAL DA INFLAÇÃO, REPRESENTADO PELO ÍNDICE NACIONAL DE PREÇOS AO CONSUMIDOR AMPLO - IPCA, DO EXERCÍCIO IMEDIATAMENTE ANTERIOR E ALTERA O ART. 18 DA LEI 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.

Observações:



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Gabinete do Vereador Aurélio Nomura

Folha nº 01 do proc.
nº 01-27 de 2020
TAIRO BATISTA ESPERANÇA
Técnico Administrativo
RP 11.232

PROJETO DE LEI Nº 120

PL

27/2020

"Altera o art. 9º da Lei n. 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, para limitar o valor do IPTU para o exercício de 2021 e seguintes, no máximo igual ao índice oficial da inflação, representado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, do exercício imediatamente anterior e altera o art. 18 da Lei 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"

CMSP - 909.22 - 07/02/2020 - 11:21 - 010861 - 2/4

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º Ficam revogados os incisos I, II e § 2º - A do art. 9º da Lei 15.889, de 05 de novembro de 2013, que 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 a variação da inflação oficial apurada pelo IBGE no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) do exercício de lançamento e do exercício imediatamente anterior, para fatos geradores ocorridos a partir de 2021 e para fatos geradores ocorridos nos demais exercícios, para os imóveis com utilização exclusiva ou predominantemente residencial e demais casos;

Segue(m) Juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha de
informação rubricados sob
n° 02203
Em 07 / 02 / 2020
Ass: [Assinatura]
Tairo Batista Esperança
Técnico Administrativo
RF. 11.232



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 02 do proc.
nº 01-27 de 2020
TAIRO BATISTA ESPERANÇA
Técnico Administrativo
RE 11.232

Matéria PL 27/2020. Documento digitalizado e autenticado por TAIRO BATISTA ESPERANÇA. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?pid=195496>. 3

Gabinete do Vereador Aurélio Nomura

§ 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, e ficará limitada a inflação oficial, apurada pelo IBGE, de acordo com o IPCA do exercício imediatamente anterior ao do exercício de lançamento, para fatos geradores ocorridos a partir de 2021 e para fatos geradores ocorridos nos demais exercícios.

§ 2º A partir do exercício de 2021, serão aplicados os percentuais previstos no "caput" deste artigo, ainda que o valor venal do imóvel supere, no exercício do lançamento, os limites previstos no art. 7º desta lei.

§ 3º (...)

§ 4º Para fatos geradores ocorridos a partir do exercício de 2021, o disposto no "caput" deste artigo:

I - (...)

II - (...)

§ 5º (...) (NR)

Art 2º O art. 18 da Lei nº 10.235, de 1986, alterado pelo art. 11 da Lei 15.889 de 05 de novembro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 18. O contribuinte poderá impugnar a base de cálculo obtida pela aplicação dos procedimentos previstos no Art. 2º da lei 10.235 de 1986 , mediante apresentação de avaliação contraditória, na forma e condições estabelecidas pela Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico, ou através de duas transações imobiliárias realizadas entre partes independentes num mesmo exercício numa mesma localização." (NR)



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 03 do proc.
nº 01-27 de 2020
TAIRO BATISTA ESPERANÇA
Técnico Administrativo
Rp. 11.232

Gabinete do Vereador Aurélio Nomura

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das disposições orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta lei entrará em vigor em 1º de janeiro de 2021.

Sala das Sessões,


AURÉLIO NOMURA
Vereador

**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO***Gabinete do Vereador Aurélio Nomura***JUSTIFICATIVA**

O presente projeto se justifica em função dos seguintes fatos:

1. Os imóveis Residenciais sujeitos ao reajuste anual no máximo em 10,0% "chamada TRAVA", conforme estabelece o inciso I do artigo 9º da lei 15.889 de 2013, que somente vigorou a partir de 2015, correspondeu do exercício de 2015 a 2020 (inclusive) a um aumento 77,15% , enquanto que no mesmo período de aplicação do IPCA correspondente teve uma variação de 39,0%, o que implica num aumento real (acima da inflação) de 27,0%.
2. Os demais casos, imóveis NÃO Residenciais, sujeitos ao reajuste anual no máximo em 15,0% "chamada TRAVA", conforme estabelece o inciso II do artigo 9º da lei 15.889 de 2013, que somente vigorou a partir de 2015, correspondeu do exercício de 2015 a 2020 (inclusive) a um aumento 131,0%, enquanto que no mesmo período de aplicação do IPCA correspondente teve uma variação de 39,0%, o que implica num aumento real (acima da inflação) de 66,0%.
3. De acordo com relatório da Secretaria da Fazenda no exercício de 2019, o total de Imóveis Cadastrados são de 3.450.857 dos quais 69,0% são PAGANTES (2.377.308) e 31,0% são NÃO PAGANTES (1.073.549).
Os imóveis "PAGANTES" contribuíram, em 2019, para a Prefeitura com uma arrecadação de R\$ 10.259,8 milhões, o que corresponde a um valor per-capita, de R\$ 4.315,70 por imóvel pagante por ano, em média.
 - O total de Imóveis Residenciais Cadastrados são de 2.899.949 dos quais 64,0% são PAGANTES (1.855.602) e 36,0% são NÃO PAGANTES (1.044.347).
 - O total de Imóveis NÃO Residenciais Cadastrados são de 550.908 dos quais 67,5% são PAGANTES (521.706) e 32,5% são NÃO PAGANTES (29.202).
4. Outro fator de suma importância, que mostra a violência do aumento do IPTU sobre a população foi a vigência em 2015 da lei 15.889, do Prefeito Haddad, que aumentou a Receita do Município em 72,0%, no período de 2014 a 2019, conforme quadro apresentado abaixo.

No mesmo período a inflação oficial IPCA foi de 31,3%, o que implica num aumento real, acima da inflação, de 31,0%, o que significa que o aumento do IPTU foi exatamente o dobro da Inflação.


**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Gabinete do Vereador Aurélio Nomura

Folha nº 05 do proc.
nº 01-27 de 2020
13
TAIRO BATISTA ESPERANÇA
Técnico Administrativo
28.11.2020

fls. 6

**RECEITAS DE
IPTU**

		EM R\$ milhões	VARIAÇÃO %	VARIAÇÃO %
				ACUMULADA
2014		5.963,7		
2015		6.543,3	9,7	9,7
2016		7.581,7	15,9	27,1
2017		8.391,3	10,7	40,7
2018		9.123,2	8,7	53,0
2019		10.259,8	12,5	72,0

5. Outro fator de relevância está demonstrado no quadro abaixo, e diz respeito ao numero de contribuintes abrangidos pela TRAVA:
- de 10,0% (RESIDENCIAL) que em 2019 correspondiam a 1.348.658 ou seja 73,0% dos Imóveis Pagantes.
 - de 15,0% (NÃO RESIDENCIAL) que em 2019 correspondiam a 245.166 ou seja 44,5% dos Imóveis Pagantes.

Viaduto Jacareí, 100 – 6º andar – sala 618 – Bela Vista – CEP 01319-900 – SP – Tel. 3396-4286.

nomura@camara.sp.gov.br

www.aurelionomura.com.br



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Gabinete do Vereador Aurélio Nomura

Folha nº 06 do proc.
nº 01-21 de 2020
TAIRO BATISTA ESPERANÇA
Técnico Administrativo
25.11.322

REAJUSTADOS PELA
TRAVA

		RESIDENCIAIS	VARIAÇÃO %	NÃO RESIDENCIAL	VARIAÇÃO %	TOTAL	VARIAÇÃO %
		C/ TRAVA 10,0%		C/ TRAVA 15,0%			
2015		1.121.210		452.368		1.573.578	
2016		1.480.935	32,1	445.811	-1,4	1.926.746	22,4
2017		1.489.673	0,6	425.992	-4,4	1.915.665	-0,6
2018		1.412.288	-5,2	356.297	-16,4	1.768.585	-7,7
2019		1.348.658	-4,5	245.166	-31,2	1.593.824	-9,9
2020	ESTIMADO	1.287.968	-4,5	168.674	-31,2	1.456.643	-8,6
2021	ESTIMADO	1.230.010	-4,5	116.048	-31,2	1.346.058	-7,6
2022	ESTIMADO	1.174.659	-4,5	79.841	-31,2	1.254.500	-6,8

1. CONCLUSÕES

Em função do exposto pode-se concluir que se nada for feito o total de contribuintes atingidos pela TRAVA em 2019 de 1.593.824 em 2022 serão da ordem de 1.254.500, ou seja uma diminuição dos contribuintes da ordem de 21,3% (339.324) do total de imóveis, dos quais 173.999 são RESIDENCIAIS e 165.325 NÃO RESIDENCIAIS. Finalmente, como o detalhamento disponível sobre a arrecadação é a Receita auferida é o constante do balanço de 2018 (R\$ 9.123,2 milhões) e do balancete final de 2019 (R\$ 10.259,8 milhões) cujo aumento foi de 12,5%, igual ao "Índice Médio entre todos os Pagantes" informado pela Secretaria da Fazenda de 12,57%, enquanto que a inflação do exercício (IPCA) foi de 3,75%.

Viaduto Jacareí, 100 – 6º andar – sala 618 – Bela Vista – CEP 01319-900 – SP – Tel. 3396-4286.

nomura@camara.sp.gov.br

www.aurelionomura.com.br



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº - 07 do proc.
nº 01-27 de 2020
TAIRO BATISTA ESPERANÇA
Técnico Administrativo
RF 11.232

Gabinete do Vereador Aurélio Nomura

Assim pode-se estimar o aumento proveniente da aplicação das TRAVAS em 8,4% correspondendo em 2019 a R\$ 795,0 milhões.

Desta forma, admitindo-se a redução do número de pagantes de -8,6% para 2020, de -7,6% para 2021 e de -6,8% para 2022, estima-se que a redução da Receita de IPTU proveniente das TRAVAS é de R\$ 728,0 milhões (2020), R\$ 670,0 milhões (2021) e R\$ 624,0 milhões (2022), valores estes correspondentes à estimativa da REMISSÃO, após aprovação deste PL.