CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

CAMARA MUNICIPAL DE SAO PAULO

ASSESSORIA TECNICA DA MESA - A.T.M.

SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI : 01-0975/1995 DE 1995

MATERIA LEGISLATIVA: PL 01-0975/1995 DE 10/10/95

PROMOVENTE: VEREADOR NELO RODOLFO

E M E N T A:

Dispoe sobre aplicacao dos fatores de obsolescencia em caso de reforma, e dá outras providências.

O B S E R V A C O E S:

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
26/10/2010 12:16:31
00000013082-62

ARQUIVADO EM 09/6/97

CHEFE DE SESSÃO

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 01 de proc.
n.º 975 de 19 95

LIDO HOJE 10 OUT 1995
ÀS COMISSÕES DE:
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA;
POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE;
FINANÇAS E ORÇAMENTO
PRESIDENTE

PROJETO DE LEI 01 - PL 01-0975/1995

Dispõe sobre aplicação dos fatores de obsolescência em caso de reforma e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art 1º - No caso de reforma de edificação, parcial ou substancial, o fator de obsolescência de que trata a Tabela IV da Lei nº 10.235, de 26 de dezembro de 1.986, alterada pelo artigo 3º da Lei nº 11.152, de 30 de dezembro de 1.991, para efeitos de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, será igual ao aplicado no exercício do início da reforma, e mantido constante até que a idade da construção, contada a partir da reforma, seja equivalente à idade da edificação quando do início da modificação.

Art 2º - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 03 de outubro de 1.995

APROVADO EM 1a. DISCUSSÃO
VOLTA À 2a. DISCUSSÃO
26 NOV 1995
PRESIDENTE

NELO RODOLFO
Vereador

SEÇÃO DE REVISÃO
10 OUT 1995
-DT. 10-

APROVADO EM 2a. DISCUSSÃO À SANÇÃO
1996
PRESIDENTE

CÓD. 0561

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE(M) [illegible] (s) rubricado(s) sob n.º 02 [illegible] sob n.º 03 / 12 / 10 / 95 a (

Folha n.º 02 do proc.
n.º 975 / 95

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei dispõe sobre a aplicação do fator de obsolescência utilizado para o cálculo do IPTU.

Este dispositivo visa permitir o cálculo do valor venal do imóvel, utilizando uma tabela de depreciação natural das construções (quanto mais antigo o imóvel , menos imposto se paga).

Atualmente, para cálculo do IPTU de um imóvel antigo e reformado, a Prefeitura passa a considerá-lo praticamente como imóvel novo, desestimulando, assim, a reforma de construções, seja ela residencial, comercial ou industrial.

Esta propositura objetiva ampliar as possibilidades de incremento das atividades da construção civil no Município. Com efeito, se implementada a presente proposta, haverá um incentivo maior para a reforma de edifícios, tendo em vista que o fator de obsolescência, aplicado sobre uma construção antiga, permaneceria imutável até que a construção - após passar por reforma - atinja a mesma idade da construção original.

Alterando a forma de cálculo do fator de obsolescência haverá um incentivo maior à reforma de edifícios, melhorando, inclusive, a aparência dos imóveis do Município, de certa forma, até, tornando-o novamente um belíssimo cartão postal; além do que estaria gerando novos empregos, incentivando o resgate de construções antigas onde já existe toda uma infra-estrutura pública eficiente, deixando o poder público de investir em áreas poucos preparadas para instalação de novos centros comerciais.

Como o proposto aplicar-se-ia sobre atividades potenciais e não sobre situações concretas já existentes, não se pode falar de renúncia fiscal. Não sendo necessário, destarte, qualquer informação relacionada com o artigo 11 da Lei nº 11.842, de 3 de julho de 1995 (LDO/96).

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 03

do processo nº 975 de 1995 17 10 95 (a)

SR, Assessor Chefe,

Sobre o assunto, consta:

-Lei 10.235/86
Lei 11.152/91
Lei 11.842/95

em 17/10/95.

À Com. de Const. e Justiça
18/10/95

LUIZ ARRIAS DE CARVALHO
Ass. Tecn. Leg. Chefe - A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 20/10/95 às 12:00 hs.

Ao Nobre Vereador Apselino Tatto
para relatar.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
em 20 de 10 de 1995.

Presidente

SEGUE ..... juntado ..... nesta data, ... documento ..... e papel para informação, rubricado .....

sob folha ..... nº 04 e 05

Em 13/02/96

(a) .....

Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 004 do proc.
Nº 975/95 de 1995
Funcionário

16 - PAR
16-0077/1996

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 975/95

O nobre Vereador Nelo Rodolfo apresentou projeto de lei dispondo sobre a aplicação dos fatores de obsolescência em caso de reforma da construção.

Pela legislação atual (Lei nº 10.235/86, alterada pela Lei nº 11.152/91) a edificação substancialmente reformada, para efeito de aplicação dos fatores de obsolescência - que implica numa redução no cálculo do valor do imóvel, em função da depreciação física do prédio -, tem sua idade contada a partir do ano da conclusão da reforma (art.16, § 1º, II, da Lei nº 10.235/86). Vale dizer, o imóvel deixa de fazer jus a desconto na base de cálculo do IPTU. Essa sistemática acaba por desestimular a reforma das edificações.

O presente projeto objetiva corrigir essa distorção, adotando um critério que permite a aplicação ao imóvel reformado do mesmo fator de obsolescência que a edificação ostentava no início da reforma, e por prazo idêntico à idade do prédio quando do início da reforma.

Sob o aspecto legal nada obsta a propositura, eis que a Câmara detém iniciativa para legislar sobre matéria tributária.

Ressalte-se que a proposta não implica, necessariamente, em redução orçamentária, pois o imóvel permanecerá sujeito ao mesmo fator de depreciação que vinha registrando até a reforma.

Embora possa-se sugerir que, pela norma legal atual, sobre o imóvel reformado incidiria um IPTU superior, já que sua base de cálculo aumentaria em virtude de anulação da fator de obsolescência, o que implicaria, portanto, em redução de receita do presente projeto, cumpre esclarecer que a propositura rege situações potenciais e não concretas, daí não se poder falar em inevitável renúncia fiscal.

Dessa forma, entendemos que a proposta não fere os dispositivos da Lei de Diretrizes Orçamentárias (Lei nº 11.842/95) que regula a apresentação de projetos que disponham sobre matéria tributária.

Diante de todo o exposto, nada obstaculiza o projeto, que encontra amparo nos artigos 13, III, e 37, "caput", da Lei Orgânica do Município.

17 - RELCOM
17-0075/1996

jls/975-95

Folha nº 05 do proc.
Nº 975 de 95
O funcionário

Por se tratar de matéria relativa ao IPTU, deverão ser convocadas pelo menos duas audiências públicas durante a tramitação do projeto, nos termos do artigo 41, V, da Lei Orgânica.

Pela Legalidade.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 13/02/96

jls/975-95

Publicado no DIARIO OFICIAL
de 23 / 02 / 19 96
pagina 36 coluna 1ª
conferido: Antonieta

À Douta Comissão de
Politica Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em 26/02/96

[illegible] ANDRÉ
Secretária

Recebido na Comissão de
Politica Urb. Metrop.e Meio
Ambiente
Em 27/02/96 as 12:00 h.

AO NOBRE VEREADOR Faria Lima

PARA RELATAR.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente.

16/04/96

PRESIDENTE

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE, Juntado nesta data papel para informação / documento, rubricado sob
folha n.º / / / a)

Folha n.º 06 do proc.
N.º 975 de 1995
O funcionário

16 - PAR
16-1064/1996

PARECER Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 975/95

O Projeto de Lei nº 975/95, de autoria do Vereador Nelo Rodolfo, dispõe sobre a aplicação dos fatores de obsolescência no cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano nos imóveis reformados. Por essa proposta o fator de obsolescência manter-se-á constante e igual ao aplicado no início da reforma até que decorra tempo igual à idade do edifício no momento da reforma.

A Comissão de Constituição e Justiça declarou-se pela legalidade da proposta em seu parecer de nº 77/96, à fl. 04.

A alteração, se aprovado o Projeto de Lei, reduzirá as barreiras às reformas de imóveis já antigos, com mais de 40 anos, e seu impacto será maior sobre os imóveis residenciais. As conseqüencias diretas são um aumento na vida desses imóveis, uma valorização da reforma e da reutilização dos imóveis nos bairros mais antigos, um favorecimento à preservação do nosso patrimônio imobiliário e uma economia global de energia e materiais de construção com o conseqüente, e desejado, impacto ambiental.

Ressaltamos, como já o fez a Comissão de Constituição e Justiça, que, nos termos da Lei Orgânica do Município, deverão ser convocadas pelo menos duas audiências públicas durante a tramitação desse projeto pois a matéria versa sobre o IPTU. Recomendamos que a Comissão de Finanças e Orçamento o faça pois é matéria de seu mérito.

Dessa forma, no que é de nossa competência, manifestamo-nos favoráveis à proposta.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em 22.05.96.

PRESIDENTE

RELATOR

17 - RELCOM
17-3079/1996

Publicado no DIARIO OFICIAL
de 24 / 05 / 1996
página 43 coluna 03
conferido: [illegible]

À Douta Comissão de
Finanças e Orçamento
Em, 24 / 05 / 96.

DONIZETI A. PONTES
Assist. Parlamentar

Recebido na Comissão de
Finanças e Orçamento
Em 24/05/96 as 16:00 h.

Liliane Jun Ogua
MARGARETE NUNES SILVA
Secretária

Ao nobre Vereador Hanna Gebrais
para relatar.
Sala da Comissão de Finanças e Orçamento
24/05/96

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE(M) [illegible] desta data documento(s) rubri
cado(s) sob n.º 07 e [illegible] de informação sob
n.º 09 / 12 / 06 / 96

Folha n.º 07 do proc.
nº PL 975 de 1995
o funcionário

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Presidente: Sr. Vereador Almir Guimarães

Membros : Srs. Vereadores

Nelson Guimarães Proença

Edson Simões

José Indio Ferreira do Nascimento

Hanna Gharib

Odilon Guedes

Zenas Pires

Vicente Viscome

Mohamad Said Mourad

6ª Audiência Pública s/PLs. 975/95 e 298/96 realizada no Salão Tiradentes da Câmara Municipal de São Paulo.

En 11 de junho de 1996

Solicitante: Sr. Vereador Almir Guimarães

(Memo. nº.: 39/96)

KPOGRAF

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
I 13	1	LUIZ CARLOS	AUD. PÚBLICA PROJ. 298/96	11.06.96	ALMIR	

O SR. ALMIR GUIMARÃES (PDT) - Audiência pública para discussão do Projeto nº 298/96, de autoria do nobre Vereador Alberto Hiar, tendo como Relator o Sr. Vereador José Índio. Primeira audiência. Assunto: Institui no Município de São Paulo o Festival de Curta Metragem Nacional e concede a isenção de ISS na receita de exibição desses filmes. A Comissão de Constituição e Justiça deu parecer favorável, com substitutivo: retira a isenção do ISS. Comissão de Educação, Cultura e Esportes: favorável, nos termos do substitutivo da Comissão de Justiça.

Os senhores Vereadores que tiverem alguma manifestação a fazer a esse projeto do Sr. Vereador Alberto Hiar, primeira audiência pública, manifestem-se. (Pausa) Deixaremos, então, a matéria para ser objeto de discussão na segunda.

O item seguinte da pauta desta audiência pública é o Projeto de Lei de autoria do nobre Vereador Nelo Rodolfo, que tem como Relator o Sr. Vereador Hanna Gharib. É também a primeira audiência pública e dispõe sobre a aplicação dos fatores de obsolescência em caso de reforma, incentiva a reforma de prédios com congelamento do fator de obsolescência, que reduz o valor da parte construída do imóvel com conseqüente diminuição do IPTU a pagar. Atualmente, com reforma ampla, o fator de obsolescência volta a ser integral, fazendo

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
II3	2	LUIZ CARLOS	AUD. PÚBLICA	11.06.96	ALMIR	

o proprietário pagar mais IPTU. A Comissão de Constituição e Justiça deu parecer pela legalidade. A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio-Ambiente: parecer favorável. Este nos parece um projeto de um alto alcance social, pois, além de gerar recursos para o Município, faz com que os proprietários tenham algum interesse em reformar os seus edifícios. É um incentivo, um projeto que é visto com bons olhos.

O Sr. Vereador Odilon Guedes tem alguma manifestação a fazer?

O SR; ODILON GUEDES (PT) - Eu queria me pronunciar na segunda audiência pública em relação ao projeto do Sr. Vereador Alberto Hiar e a este do Sr. Vereador Nelo Rodolfo. Em princípio, não tenho nada contra nenhum dos dois, mas me pronunciarei com mais detalhes na segunda audiência.

O SR. ALMIR GUIMARÃES (PDT) - Assim sendo, vamos deixar a matéria para objeto de discussão em uma outra audiência pública.

Está encerrado o nosso trabalho no dia de hoje.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

LEGISLATURA	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONVIDADO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Juntei nesta data documento(s) rubri
e folha de informação nos

17 / 14 / 10 / 08 / 96

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

EM REVISÃO

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Presidente: Sr. Vereador Almir Guimarães

Membros : Srs. Vereadores

Nelson Guimarães Proença

Edson Simões

José Indio Ferreira do Nascimento

Hanna Gharib

Odilon Guedes

Zenas Pires

Vicente Viscome

Mohamad Said Mourad

Audiência Pública realizada no Salão Tiradentes da Câmara Municipal de São Paulo, em 13 de agosto de 1996.

Solicitante: Sr. Vereador Almir Guimarães

(Memo. nº.s 01 e 48/96)

Secret: Margarete Nunes

RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
gl4	1	alex	aud.pública	13 8 96	almir guim.	

O SR. PRESIDENTE (Almir Guimarães - PDT)- Senhoras e senhores, vamos dar início à audiência pública referente à matéria tributária. O primeiro projeto objeto da discussão é o de número 298, de autoria do Vereador Alberto Hiar, que institui no Município de São Paulo o Festival de Curta Metragem Nacional e concede isenção do ISS na receita de exibição desses filmes.

Esta é a segunda audiência. Trata-se de um projeto que altera receitas do Município. O parecer da Comissão de Constituição e Justiça é favorável, com substitutivo que retira a isenção do ISS. A Comissão de Educação, Cultura e Esportes é favorável nos termos do substitutivo da Comissão de Constituição e Justiça.

Registro, além da presença do Vereador Odilon Guedes - que deu uma saída rápida e volta já -, as presenças dos vereadores José Índio e Mohamad Said Mourad e do Dr. Eduardo DElla Manna, Diretor do Secovi, Sindicato da Habitação, a quem agradecemos pela presença. Também agradecemos a presença da Rita Simone Martineli, companheira que ao longos dos anos trabalha conosco na Câmara, com os vereadores, e que representa o voto consciente de nossa Cidade. Por último, agradecemos a presença de todos.

Coloco o projeto em debate. [illegible] O Vereador José Índio deseja dizer algo? (Pausa) Nada! Vereador Mourad? (Pausa) Também não. E o

RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
gl4	2	alex	aud.pública	13 8 96	da.guimarães	

companheiro Eduardo Della Manna? (Pausa) Não. Assim, Srs. Vereadores, vamos passar ao item seguinte da pauta.

Este projeto tem condições de pauta. Convém ressaltar que este projeto já tinha parecer em conjunto. Era só para atender às formalidades determinadas pela Lei Orgânica.

Temos aqui um projeto, do nobre Vereador Nelo Rodolfo, que dispõe sobre a aplicação dos fatores de obsolescência em caso reforma; incentivo à reforma de prédios com congelamento do fator de obsolescência, que reduz valor da parte constituída do imóvel com conseqüente diminuição do IPTU a pagar. Atualmente, com reforma ampla, o fator de obsolescência volta a ser integral, fazendo o proprietário pagar mais IPTU.

Diz-me o Dr. Eduardo Della Manna que a razão de sua presença é para dar alguma contribuição para este projeto. Assim sendo, pergunto ao nobre Vereador Odilon Guedes se tem alguma manifestação a fazer? (Pausa) Não. Vereador José Índio? (Pausa) Não. Vereador Mourad? (Pausa) Também não. Vereador Nelson Guimarães Proença? (Pausa) Também não tem nada a dizer. Desta forma, tem a palavra o Dr. Eduardo Della Manna, que representa o Secovi em nossa reunião.

O SR. EDUARDO DELLA MANNA - Boa tarde, Srs. Vereadores.

Folha n.: 13 do proc
n.: PL 975 de 1995
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
14	3	alex	aud.pública	13 8 96	eduardo della manna	

O Secovi tem um termo de cooperação técnica com esta Casa. Tenho participado ativamente tanto das reuniões da Comissão de Política Urbana quanto das audiências da Comissão de Política Urbana. Recebemos convite para participar hoje da audiência pública da Comissão de Finanças e Orçamento.

Quero manifestar-me favoravelmente ao projeto do Vereador Nelo Rodolfo e dar um depoimento. A Cidade está precisando desse tipo de incentivo. São Paulo já passa por uma série de dificuldades. A Cidade está ficando tão feia que um projeto como este é um incentivo, o que é bom para a Cidade.

O SR. PRESIDENTE (Almir Guimarães - PDT) - Srs. Vereadores, o Secovi, em função da sua credibilidade, ao estar apoiando este projeto de iniciativa do nobre Vereador Nelo Rodolfo, faz-me acreditar que o autor da propositura foi muito feliz. Esta Comissão o acolhe e dá parecer favorável. Assim sendo, o projeto tem condições de pauta a partir da sua publicação.

A seguir, vamos examinar o projeto de autoria do nobre Vereador Antonio de Paiva, que dispõe: "nas notificações Recibo do IPTU conste as eventuais alterações da localização de imóveis" O parecer da Comissão de

RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
gl4	4	alex	aud.pública	13 8 96	pres.(Almir Guimarães)	

Constituição e Justiça é pela legalidade, com um substitutivo redacional. A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente deu parecer favorável.

Registramos a presença do Vereador Bruno Feder, que nos honra com sua presença em nossa Comissão.

Tem a palavra o nobre Vereador Nelson Guimarães Proença.

O SR. NELSON GUIMARÃES PROENÇA (PSDB) - Sr. Presidente, tramita na Casa projeto de minha autoria que, de certa forma, abrange o que está disposto no projeto de autoria do nobre Vereador (Antonio de Paiva Monteiro Filho) ~~Zenes Pires~~. Como já sabido, foi aprovado pela Casa, e sancionado pelo Sr. Prefeito, um projeto de minha autoria que determina toda publicidade para locação ou venda de imóveis, em São Paulo, seja feita sempre com a indicação do zoneamento em que está situado o imóvel. A idéia, naturalmente, é acautelar os candidatos à compra ou locação para que não o façam supondo que possam utilizá-lo desviando-o do uso previsto no zoneamento da região.

RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
C-15	1	Camilo	Aud. Pública	13/8/96	Nelson Guimarães	

Quando este projeto foi aprovado, as associações, sindicatos e conselhos representativos, da área dos imóveis, em São Paulo, argüiram que nem sempre é fácil o proprietário saber qual é o zoneamento do seu imóvel. Isto precisaria ficar, de alguma forma, ao alcance de todos os proprietários de São Paulo.

Devido a isso, fiz um segundo projeto que está tramitando na Casa, o qual propõem que, a partir de janeiro próximo, todos os carnês de IPTU tragam, ao lado da indicação da localização do imóvel, isto é , rua e número, também, a zona a que eles pertencem. Desta forma, a questão da informação aos proprietários fica saneada, pela Prefeitura. Este meu projeto está tramitando. Creio que ele deve ser aprovado por esta Casa.

Assim, de certa forma, o que consta , no projeto do Vereador ~~Zenas Pires~~ (Antonio de Paiva Monteiro Filho), esta incorporado ao meu. S. Exa. propões que as alterações figurem. É claro, então, que, se ,em todos os anos, o zoneamento for indicado, em todos os anos, as alterações estarão, naturalmente, também, indicadas.

Devemos dar nosso parecer favorável ao projeto do Vereador ~~Zenas Pires~~ (Antonio de Paiva Monteiro Filho).

O SR. Nelson Guimarães - Quero fazer uma correção: a V. Exa. A iniciativa do projeto é do Vereador Antonio de Paiva Monteiro Filho. O Vereador Zenas Pires é o relator.

RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR/ORIENTADOR	CONT. APARTE
G-15	2	Camilo	Aud. Pública	13/8/96	Mohamad	

O SR. NELSON GUIMARÃES PROENÇA - Então, para efeito de taquigrafia, em todas as vezes que citei Vereador Zenas Pires, por favor, façam a retificação, colocando Vereador Antônio de Paiva Monteiro Filho.

Ao terminar, nossa comissão deve acolher um parecer favorável a este projeto. Quando o meu estiver tramitando, na comissão da Casa, creio é que deva ocorrer um parecer favorável. Toda esta explicação e detalhamento é feito. Acho isto até apropriado, dada a presença do nobre Vereador José Índio Ferreira do Nascimento, que também está preocupado com esta questão. V. Exa. deu entrada a um projeto a respeito disso. Talvez, num momento oportuno, por meio de um entendimento entre o nobre Vereador José Índio Ferreira do Nascimento e eu mesmo, que propus um novo projeto sobre a indicação do zoneamento, possamos juntar tudo em uma só coisa.

O SR. Almir Guimarães - Vereadores Odilon Guedes e José Índio Ferreira do Nascimento e o Dr. Eduardo Delamana têm alguma manifestação ? Não. Assim sendo, esta Comissão dá por encerrada este mrt projeto, e será dado um parecer favorável de acordo com a pretenção de todos. O item seguinte da pauta, este sim, é de autoria do Vereador Zenas Pires, o qual altera a redação do art. 1º da lei nº 10530/ ao isentar o IPTU os centros comunitários. Há parecer favorável das comissões conjunto, reunindo Constituição e Justiça, Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, Saúde, Promoção Social, Trabalho, Finanças e Orçamento.

Toda essa audiência é para preencher o que determina a lei Orgânica do Muni-

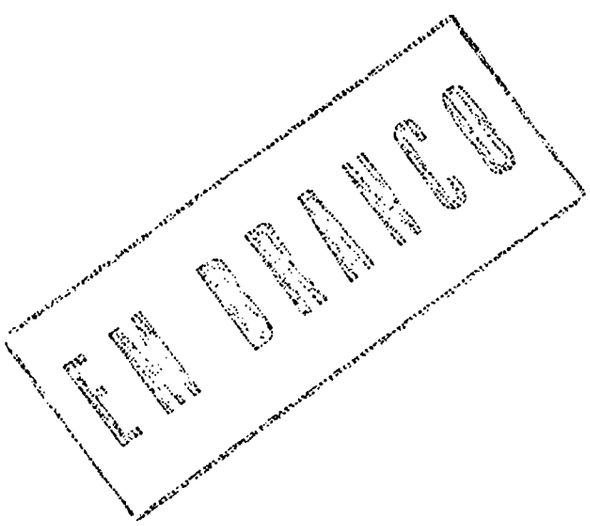
cípio. Pergunto aos nobres Companheiros se há alguma manifestação a fazer. Não havendo, damos por encerrada a primeira audiência pública, hoje, que trata das matérias tributárias.

Srs. Vereadores, a seguir, vamos reabrir a audiência pública para tratarmos de matéria orçamentária. Neste item, temos só o item 433/96, de autoria do Executivo. Tem, como relator, o Vereador José Índio Ferreira do Nascimento. É a primeira audiência pública.

Este projeto dispõe sobre a concessão de contribuição à Fundação Maria Luíza e Oscar Americano, no valor de 250 mil reais. O art. 2º do projeto estabelece que, caso haja necessidade de suplementação orçamentária para esta finalidade, o valor referido não onerará a margem orçamentária. A Comissão de Constituição e Justiça tem parecer pela legalidade. A Comissão de Educação, Cultura e Esportes, também. Está aberto o debate. Com a palavra, o nobre Vereador Nélson Guimarães Proença.

O SR. NÉLSON GUIMARÃES PROENÇA - A respeito deste projeto, cabe um comentário de ordem geral. Temos aprovado, ao longo deste ano, um certo número de contribuições da Prefeitura Municipal para estas instituições poderem desempenhar e atingir os objetivos que se propõe. São valores que variam entre 100 mil reais. Se não me engano, houve uma contribuição de 800 mil reais.

Isto é feito, pontualmente, ao longo do ano, e, não de uma maneira organizada, por meio de uma fixação dentro do orçamento anual com uma verba para doações deste



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

(SEGUEM) juntado(s) nesta data documento(s) rubri
cado(s) sob n.º 18 e fôlha de informação sob
n.º 121/08/96 a (

Folha n.º 18 do proc
n.º PL 975 de 1995
o funcionário

Câmara Municipal de São Paulo

Senhor Presidente da Comissão de Finanças e Orçamento:

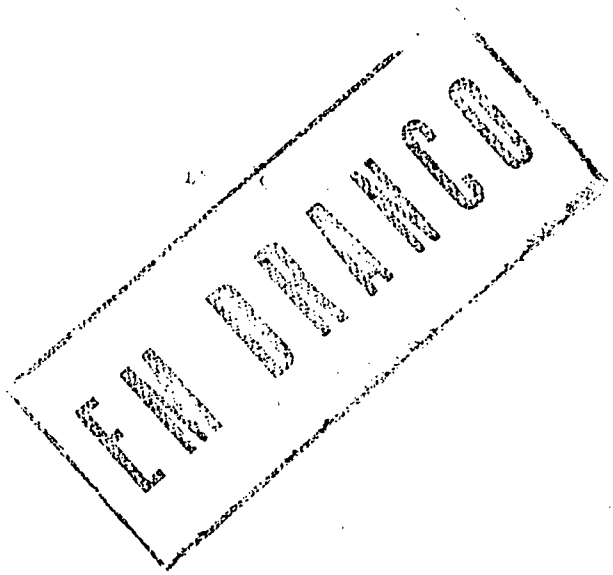
Tendo em vista a necessidade de maiores estudos sobre a matéria, solicito a V. Exa. a prorrogação de prazo para elaboração do relatório, conforme disposto no artigo 63, "caput", do Regimento Interno.

EM 21 / 08 /96.

RELATOR

DEFERIDO

ALMIR GUIMARÃES
Presidente da Comissão
de Finanças e Orçamento



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE(M) juntado(s) nesta data documento(s) rubri
cado(s) sob n.º 19/20 e fôlha de informação sob
n.º 20 / 08 / 98 a (

ISABEL P. S. HANASHIRO
Of. Adm. Geral III

Folha n.º 19 do proc.
n.º 975 de 1995
Funcionário
ISABEL C.
Of. Adm. Geral III

16 - PAR
16-1722/1996

/96 DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 975/95

O presente projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Nelo Rodolfo, dispõe sobre aplicação dos fatores de obsolescência em caso de reforma de edificação.

Estabelece a propositura que para efeitos de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, no caso de reforma parcial ou substancial de edificação, o fator de obsolescência será igual ao aplicado no exercício do início da reforma, e mantido constante até que a idade da construção, contada a partir da reforma, seja equivalente à idade da edificação quando do início da modificação.

Segundo a justificativa, o projeto objetiva ampliar as possibilidades de incremento das atividades da construção civil no Município. A alteração na forma de cálculo do fator de obsolescência servirá de incentivo à reforma de edifícios.

Quanto ao aspecto financeiro, nosso parecer é favorável, pois entendemos que o aumento no nível de atividade no setor de construção civil trará maior arrecadação de ISS, além de ter um efeito multiplicador sobre o resto da economia. Ademais, a não realização de reforma implicaria na redução progressiva do IPTU a pagar, pois o fator de obsolescência diminuiria o valor da construção; com a implementação do projeto, o valor referente à parte

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 20 do proc. n.º 975 de 1995 o funcionário ISABEL P. S. [illegible] Of. Adm. Geral III

edificada do imóvel permanecerá estável, em caso de reforma.

Favorável, destarte, o parecer.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 20 de agosto de 1996.

Presidente -

Relator -

Publicado no DIARIO OFICIAL
de 22/08/1996
pagina 45 coluna 1
Conferido:

À A.T.M.
Em, 23/08/96

ISABEL P. S. H. NASHIRO
Of. Adm. Geral III

Folha n.º 01 do proc. n.º 01-975 de 1995

RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. ARANTE
20	1	Norma	264ª S.E.	26.11.96		

OPERADOR	REVISOR	CADERNO	DISK

PL 975/95, do Vereador Nelo Rodolfo (PPB) .

Dispõe sobre aplicação dos fatores de obsolescência em caso de reforma.

Fase da discussão: 1ª

Aprovação mediante voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara.

Folha n.o 22 do proc. 01975 de 1995

RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
20	2	Norma	264ª S.E.	26..11.96	Presidente	

OPERADOR	REVISOR	CADERNO	DISK

O SR. ~~x~~ PRESIDENTE(Brasil Vita-PPB) - Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão. A votos. Os Srs. Vereadores favoráveis, permaneçam como estão; os contrários ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem~~m~~- se agora. (Pausa)

O SR~~a~~. DEVANIR RIBEIRO(PT) - (Pela ordem) - Sr. Presidente, a bancada do PT deseja manifestar seu voto contrário ao projeto.

O SR; PRESIDENTE(Brasil Vita-PPB) - Registrem-se os votos contrários da bancada do PT. Está aprovado o projeto; volta em segunda discussão.

Passemos ao item seguinte.

Folha n.o 23 do proc.
n.º 01-975 de 1996

RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
22	3	Carla	265 extra	28.11.96		

OPERADOR	REVISOR	CADERNO	DISK

- PL 975/95 , do Vereador NElo Rodolfo (PPB) , Dispõe sobre aplicação dos fatores de obsolescência em caso de reforma. Fase da discussão: 2ª. Aprovação mediante voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara.

Folha n.o 24 do proc. n.º 975 de 1995

RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
22	4	Carla	265ª extra	28.11.96		

OPERADOR	REVISOR	CADERNO	DISK

O SR.PRESIDENTE(Brasil Vita - PPB) - Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão. A votos. Os Srs.VEreadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários , ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora.

O SR.DEVANIR RIBEIRO (PT) (Pela ordem) - SR.Presidente, a BAncada do PT deseja manifestar seu voto contrário ao projeto.

O SR.PRESIDENTE(Brasil Vita - PPB) - Registrem-se os votos contrários da BAncada do PT. Está aprovado. Vai a sanção.

Vamos passar ao item seguinte.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº -25-

do processo nº 01-975 de 1995 (a) 836

À LEG. 3 - Sra. Chefe:

O presente projeto foi aprovado em 2a. discussão e votação na 265 a. Sessão Extraordinária de 28/11/96, estando em condições de ser enviado à sanção.

28/11/96

LUIZ AREIAS DE CARVALHO

Assessor Técnico Legislativo Chefe

A.T.M.

RECEBIDO EM LEG. 3
021 12 196
15:10 h.

Sra. Kathya,

Preparar ofício encaminhando ao Executivo cópia autêntica, preparar Carta de Lei e Registro.

29 / 11 / 96

MARGARETE NUNES DA SILVA
Chefe de Seção Técnica III
Substituto

Sra. Chefe,

Preparados os documentos conforme despacho de V.Sa.

03 / 12 / 96

KATHYA REGINA MORALES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

SEGUE ..... juntado ..... nesta data, ... documento ..... e papel para informação, rubricado .....

sob folha 1 nº 26 à 31

Em 24 / 12 / 96

(a) .....

Folha n.º 26 do proc
Nº 975 de 1995
Do funcionário

Câmara Municipal de São Paulo

São Paulo, 03 de dezembro de 1996.

18 - OF-LEG3
OFICIO N.0977/1996

Senhor Prefeito.

Encaminho a Vossa Excelência cópia autêntica da lei decretada pela Câmara em sessão de 28 de novembro do corrente relativa ao Projeto de Lei nº 975/95, de autoria do Vereador Nelo Rodolfo - que dispõe sobre aplicação dos fatores de obsolescência em caso de reforma e dá outras providências.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.

BRASIL VITA
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Paulo Salim Maluf
Digníssimo Prefeito do Município de São Paulo.

jcss.

São Paulo, de - de 1996.

LEG.3

Senhor Prefeito.

Encaminho a Vossa Excelência cópia autêntica da lei decretada pela Câmara em sessão de 28 de novembro do corrente relativa ao Projeto de Lei nº 975/95, de autoria do Vereador Nelo Rodolfo - que dispõe sobre aplicação dos fatores de obsolescência em caso de reforma e dá outras providências.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.

BRASIL VITA
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Paulo Salim Maluf
Digníssimo Prefeito do Município de São Paulo.

Icss.

18 - OF-LEG3
OFICIO N.0977/1996

Folha n.º 27 do proc
Nº 975 de 1995
O funcionário

Câmara Municipal de São Paulo

----------Cópia autêntica. LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 28 DE NOVEMBRO DE 1996. Cópia extraída de fls. nº 01 do Processo. (PROJETO DE LEI Nº 975/95). Dispõe sobre aplicação dos fatores de obsolescência em caso de reforma e dá outras providências. A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta: Art. 1º - No caso de reforma de edificação, parcial ou substancial, o fator de obsolescência de que trata a Tabela IV da Lei nº 10.235, de 26 de dezembro de 1986, alterada pelo artigo 3º da Lei nº 11.152, de 30 de dezembro de 1991, para efeitos de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, será igual ao aplicado no exercício do início da reforma, e mantido constante até que a idade da construção, contada a partir da reforma, seja equivalente à idade da edificação quando do início da modificação. Art. 2º - As despesas com a execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário. Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Eu, José Cristino Souza Santos, Oficial Legislativo, Oficial Legislativo, padrão "QPA-9-B" extraí a presente cópia fielmente de fls. do livro competente nº 48 e digitei. Eu, MARCOS ANTONIO LEONIDAS, Assistente de Chefia Técnica, Assistente de Chefia Técnica, padrão "QPA-10-B" a conferi. São Paulo, 29 de novembro de 1996. Chefe da Seção Técnica de Preparo e Registro de Documentos Legislativos, MARGARETE NUNES DA SILVA, Chefe de Seção Técnica III, Substituto. Visto, Luiza Takeko Akamine, Diretora Subst. DT., Diretora do Departamento dos Serviços Legislativos da Câmara Municipal de São Paulo.-

aa) Brasil Vita; Antonio de Paiva Monteiro Filho; Zenas Pires; Dalmo Pessoa; Cosme Lopes; Mário Noda; Almir Guimarães

Folha n.º 28 do proc
Nº 975 de 1995
Cl funcionário

LEI Nº DE DE DE 1996.

Dispõe sobre aplicação dos fatores de obsolescência em caso de reforma e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 28 de novembro de 1996, decretou a seguinte lei:

Art. 1º - No caso de reforma de edificação, parcial ou substancial, o fator de obsolescência de que trata a Tabela IV da Lei nº 10.235, de 26 de dezembro de 1986, alterada pelo artigo 3º da Lei nº 11.152, de 30 de dezembro de 1991, para efeitos de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, será igual ao aplicado no exercício do início da reforma, e mantido constante até que a idade da construção, contada a partir da reforma, seja equivalente à idade da edificação quando do início da modificação.

Art. 2º - As despesas com a execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data

Folha n.º 29 do proc
Nº 975 de 1995
O funcionário

de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de São Paulo, 29 de novembro de 1996.

O Presidente,

jcss.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha n.º 30 do proc.
Nº 975 de 1995
O funcionário

MEMORANDO

São Paulo, 03 de dezembro de 1996

Recebi ofício DT.7/Leg.3 nº **977** , de **03/12/96** , encaminhando ao Executivo cópia autêntica de lei decretada pela Câmara, relativa ao Projeto de Lei nº **975/95** , de autoria **do Ver. Nelo Rodolfo.**

RECEBI EM:
6/12/96

Anexo:

Eliene C. Pinha
Oficial de Gabinete
SGM/ATL

CÓD. 0553

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº #317

do processo nº 975 de 19 95; 24/12/96 (a)

À ATM - Senhor Assessor Chefe,

Para as devidas providências, tendo em vista o recebimento de veto total.

24.12.96

MARGARETE NUNES DA SILVA
Chefe de Seção Técnica III
Substituto

SEGUE ..... juntado ..... nesta data, ... documento ..... e papel para informação, rubricado .....

sob folha ..... nº .....

Em ...../...../.....

(a) .....

Folha n.o 32 do proc. n.º 975 1995

Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 23 de dezembro de 1996

GABINETE DO PREFEITO

15 - DOCREC
15-0391/1996

Ofício A. T. L. n.o 293/96

RECEBIDO NA A. T. M.
Em 23/12/96
16:00 horas

LIDO HOJE
ÀS COMISSÕES DE:
Constituição e Justiça
Rel. Vereador Nelo Rodolfo
Finanças e Orçamento

PRESIDENTE

ACEITO O VETO
09 ABR 1997
Presidente

Senhor Presidente

Tenho a honra de acusar o recebimento do ofício nº 18/Leg.3/0977/96, com o qual Vossa Excelência encaminhou à sanção, cópia autêntica de lei decretada por essa Egrégia Câmara, em sessão de 28 de novembro do corrente ano, relativa ao Projeto de Lei nº 975/95, de autoria do Vereador Nelo Rodolfo.

A proposta normativa dispõe sobre a aplicação dos fatores de obsolescência em caso de reforma. Especificamente o seu artigo 1º preceitua o seguinte:

> "Art. 1º - No caso de reforma de edificação, parcial ou substancial, o fator de obsolescência de que trata a Tabela IV da Lei nº 10.235, de 26 de dezembro de 1986, alterada pelo artigo 3º da Lei nº 11.152, de 30 de dezembro de 1991, para efeitos de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, será igual ao aplicado no exercício do início da reforma, e mantido constante até que a idade da construção, contada a partir da reforma, seja equivalente à idade da edificação quando do início da modificação".

EDIÇÃO DE ANAIS
23 DEZ 1996
- DT. 10 -

Respeitado o elogiável objetivo que lhe serviu de suporte, a regra apresentada por insigne Edil, e, aprovada por essa Casa, não reúne condições para transformar-se em lei, pois ressente-se de falta de constitucionalidade e por contrariedade ao interesse público.

Desde logo e em caráter preliminar, de ser apontado que não se tem notícia da realização das duas audiências públicas reclamadas pelas doutas Comissões desse Legislativo.

De outra parte, a alteração de critério, para cálculo de Imposto Predial e Territorial Urbano para casos de reforma, irá interferir em matéria orçamentária; essa

Folha nº 33 do proc.
nº 975 de 19 95

interferência repercutirá genericamente na lei de diretrizes orçamentárias e especificamente na lei orçamentária.

A lei de diretrizes orçamentárias tem, entre seus objetivos, orientar a elaboração da lei orçamentária anual e dispor sobre as alterações na legislação tributária.

Outrossim é importante frisar que,

> "o projeto de lei orçamentária será acompanhado de demostrativo do efeito, sobre as receitas e as despesas, decorrente de isenções, anistias, remissões, subsídios e benefícios de natureza financeira, tributária e creditícia" (artigo 137, parágrafo 6º da Lei Orgânica do Município de São Paulo).

As alterações da legislação tributária encontram-se, com muita propriedade, entre as metas da lei de diretrizes orçamentárias; isto porque referidas mudanças servem, inequivocamente, para estruturar o orçamento anual.

E mais ainda, por força do princípio da legalidade, de que não se pode afastar a Administração Pública, sem a efetiva inserção dessas alterações na lei de diretrizes orçamentárias, faltaria suporte jurídico a ensejar sua viabilização.

Outrossim qualquer benefício de natureza financeira, tributária ou creditícia, forçosamente, há de acompanhar, na forma demonstrativa, o projeto de lei orçamentária a fim de permitir sua exata avaliação no contexto orçamentário, que serve de regra inafastável; para isso, conforme transcrito, há disposição específica na Lei Maior desta Urbe.

Por óbvio qualquer alteração, na forma de calcular tributos, irá influir na arrecadação tributária e consequentemente na previsão orçamentária.

Não há como negar que o projeto aprovado, na medida em que muda critério de cálculo de IPTU, em relação a imóveis em reforma, está tratando de matéria orçamentária.

Ocorre que o Estatuto Fundamental desta Cidade, no artigo 137 e respectivos incisos, determina que:

> "Art. 137 - Leis de iniciativa do Poder Executivo Municipal estabelecerão:
> I - o plano plurianual;
> II - as diretrizes orçamentárias;
> III - os orçamentos anuais.
> ....."

Há, como se pode depreender, previsão expressa em lei, no tocante à iniciativa do Poder Executivo Municipal para as matérias mencionadas.

Outra regra, esta mais ampla na sua abrangência e mais direcionada no tocante à

Folha nº 34 do proc. nº 975 do 1995

privatividade do Prefeito, constante da citada Lei Maior Municipal, dispõe que:

"Art. 37 - .....

@ 2º - São de iniciativa privativa do Prefeito, as leis que disponham sobre:

.....

IV - organização administrativa, serviços públicos e matéria orçamentária."

No momento em que o legislador inicia um procedimento para criar norma, em matéria orçamentária, o que se mostra bem claro na hipótese ora versada, consagra-se uma desconsideração ao princípio constitucional que estabelece a independência e harmonia dos poderes.

De tamanha relevância é tal princípio que ele se encontra expressamente previsto no artigo 2º da Constituição Federal e no artigo 6º da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Afora a inconstitucionalidade, impossível de ser ultrapassada, também sob o aspecto de interesse público, a norma elaboranda há de ter seu prosseguimento interrompido.

Essa matéria de aplicação do fator de obsolescência, na apuração do valor venal do imóvel para fins de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, encontra-se disciplinada no artigo 16 da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, sendo que a Tabela IV, correspondente aos fatores de obsolescência, sofreu alteração pelo artigo 3º, inciso III da Lei nº 11.152, de 30 de dezembro de 1991; de acordo com este dispositivo, no caso de pequena reforma ou reforma parcial, a idade de cada prédio será reduzida de 20% e quando a reforma for substancial, será contada a partir do ano da conclusão da reforma.

Existe, como se pode observar, critério diferenciado para apuração da idade da construção, dependendo do vulto da reforma levada a efeito.

Ademais, será adotada a média das idades apuradas, ponderada de acordo com as respectivas áreas, para aplicação do fator de obsolescência, nos casos de ampliação de área construída, reconstrução parcial e de lançamento tributário que abranja dois ou mais prédios, concluídos em exercícios diversos; de se acrescentar, ainda, que no cálculo desta média ponderada, serão consideradas as eventuais alterações na idade dos prédios, resultantes de reforma.

Diante dessa exposição, pode-se comprovar que já existem critérios, estritamente técnicos, voltados para as diversas situações e que visam considerar a depreciação efetiva no decorrer do tempo e sua valorização em decorrência das reformas; cada tipo de alteração recebe um tratamento diferenciado, o que permite à Administração alcançar

Folha n.o 35 do proc.
n.º 972 de 1995

um valor venal do imóvel - base de cálculo para o Imposto Predial e Territorial - o mais justo possível.

Ocorre que, com o projeto de lei em exame, pretende-se manter o fator de obsolescência existente no início da reforma até que a idade de nova construção seja equivalente à idade da edificação antiga, quando do início da modificação.

Além do que a lei decretada considera igualmente todos os tipos de reforma; essa maneira de tratar não se ajusta à situação real de cada imóvel, distorcendo, inclusive, a base de calculo do Imposto Predial e Territorial Urbano.

O incentivo à conservação, melhoramento e ampliação de área construída dos imóveis existentes, na forma prevista pelo projeto apresentado, não se mostra como caminho apropriado para o fim visado.

A interrupção do cômputo do fator de obsolescência e o tratamento igual para situações diversas estão a propor a imediata interrupção do curso da lei em preparo.

Diante dos elementos ofertados só me resta a alternativa do veto total ao projeto aprovado, o que faço com base no parágrafo 1º do artigo 42 da Lei Orgânica do Município de São Paulo, por inconstitucionalidade e contrariedade ao interesse público.

Assim sendo, restituo a cópia autêntica de início referida e devolvo o assunto à deliberação dessa Colenda Edilidade.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

PAULO MALUF
Prefeito

A Sua Excelência o Senhor Doutor João Brasil Vita
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo
AO/vlt/sffs

18 - OF-LEG3
OFICIO N.0977/1996

Folha n.o 36 do proc.
n.º 975 de 1995

Câmara Municipal de São Paulo

----------Cópia autêntica. LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 28 DE NOVEMBRO DE 1996. Cópia extraída de fls. nº 01 do Processo. (PROJETO DE LEI Nº 975/95). Dispõe sobre aplicação dos fatores de obsolescência em caso de reforma e dá outras providências. A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta: Art. 1º - No caso de reforma de edificação, parcial ou substancial, o fator de obsolescência de que trata a Tabela IV da Lei nº 10.235, de 26 de dezembro de 1986, alterada pelo artigo 3º da Lei nº 11.152, de 30 de dezembro de 1991, para efeitos de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, será igual ao aplicado no exercício do início da reforma, e mantido constante até que a idade da construção, contada a partir da reforma, seja equivalente à idade da edificação quando do início da modificação. Art. 2º - As despesas com a execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário. Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Eu, ..José Cristino Souza Santos.., Oficial Legislativo, padrão "QPA-9-B" extraí a presente cópia fielmente de fls. do livro competente nº 48 e digitei. Eu, ..MARCOS ANTONIO LEONIDAS.., Assistente de Chefia Técnica, padrão "QPA-10-B" a conferi. São Paulo, 29 de novembro de 1996. Chefe da Seção Técnica de Preparo e Registro de Documentos Legislativos, ..MARGARETE NUNES DA SILVA.... Visto, ...Luiza Takeko Akamine..... Diretora Subst. DT.3 Diretora do Departamento dos Serviços Legislativos da Câmara Municipal de São Paulo.-

José Cristino Souza Santos
Oficial Legislativo

MARCOS ANTONIO LEONIDAS
Assistente de Chefia Técnica

MARGARETE NUNES DA SILVA
Chefe de Seção Técnica III
Substituto

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº -37-

do processo nº 01-975 de 19 95 / / (a)

Às Comissões de Justiça, Política Urbana e Finanças e Orçamento:

Para parecer conjunto quanto ao Veto Total.

27.12.96

LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Assessor Técnico Leg. Chefe
A. T. M.

Recebido na Comissão de Constituição e Justiça
Em 30/12/96 às 12:00 hs.

ORLANDO KOCI MENDES
AUXILIAR LEGISLATIVO

A DT. 94 - Senhora Chefe,

De acordo com o Art. 275 do Regimento Interno, solicito o arquivamento do presente projeto.

SP., 02/01/97

SEM EFEITO

ORLANDO KOCI MENDES
AUXILIAR LEGISLATIVO

Ao Nobre Vereador AURÉLIO NOMURA
para relatar.

Sala da Comissão da Constituição e Justiça
em ____ de ____ de 19__

Presidente

SEGUE ..... juntado ..... nesta data, ... documento ..... e papel para informação, rubricado .....
sob folha ..... nº 38 a 40

Em 10/04/97

(a) .....

Câmara Municipal de São Paulo

RELATÓRIO

Folha n.: 38 do proc.
N. 975 /95
O funcionário

17 - RELCOM
17-0057/1997

/97 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA; POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE; E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O VETO TOTAL APOSTO AO PROJETO DE LEI Nº 975/95.

O Nobre Vereador Nelo Rodolfo apresentou projeto de lei dispondo sobre a aplicação dos fatores de obsolescência em caso de reforma da construção.
O projeto recebeu parecer favorável das Comissões desta Casa e foi aprovado em 2ª discussão e votação na 265ª Sessão Extraordinária, realizada em 28 de novembro de 1996.
Enviado ao Prefeito, foi integralmente vetado por razões de ilegalidade e contrariedade ao interesse público.
Preliminarmente, apontou-se a não realização das duas audiências públicas exigidas pelas doutas Comissões deste Legislativo.
Alegou-se que a alteração no critério do cálculo do IPTU para casos de reforma interferirá em matéria orçamentária e a Lei Orgânica do Município, em seus arts. 37, § 2º, IV, e 137, estabelece a iniciativa privativa do Poder Executivo para dispor sobre o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e os orçamentos anuais.
Nestes termos, ao invadir a esfera de atribuições reservadas exclusivamente ao Sr. Prefeito, a propositura viola o princípio da independência e harmonia entre os poderes.
Quanto ao mérito, alegou-se que a Lei nº 10.235/86, com as alterações dadas pela Lei nº 11.152/91, estabeleceu critério diferenciado para apuração da idade da construção, dependendo do vulto da reforma levada a efeito. Este critério é estritamente técnico e permite à Administração alcançar um valor venal do imóvel (base de cálculo para o IPTU) o mais justo possível.
Além do que, a propositura trata igualmente todos os tipos de reforma, o que não se ajusta à situação real de cada imóvel.
Considerando-se o aspecto da legalidade, desassiste razão ao Sr. Prefeito, como veremos.
Consta dos inclusos autos deste projeto de lei a realização de duas audiências públicas: a primeira em 11 de junho de 1996 (solicitada através do MEMO nº 39/96) e a segunda em 13 de agosto de 1996 (conforme MEMO nº 01 e 48/96), ao longo das quais concluiu-se pela conveniência da medida.
Também improcede o argumento de que a alteração no critério do cálculo do IPTU trará implicações orçamentárias.
Conforme já salientado no parecer da Comissão de Constituição e Justiça, "...a proposta não implica, necessariamente, em redução orçamentária, pois o imóvel permanecerá sujeito ao mesmo fator de depreciação que vinha registrando até a reforma.
Embora possa sugerir que, pela norma legal atual, sobre o imóvel reformado incidiria um IPTU superior, já que sua

Fl. 34
O funcionário

base de cálculo aumentaria em virtude de anulação do fator de obsolescência, o que implicaria, portanto, em redução de receita do presente projeto, cumpre esclarecer que a propositura rege situações potenciais e não concretas, daí não se poder falar em inevitável renúncia fiscal.

Dessa forma, entendemos que a proposta não fere os dispositivos da Lei de Diretrizes Orçamentárias (Lei nº 11.842/95) que regula a apresentação de projetos que disponham sobre matéria tributária".

Enfatizando, novamente, que como a presente propositura rege situações potenciais, e não concretas, não é possível explicitar a estimativa da renúncia da receita que acarreta.

Assim, não foram desrespeitados os artigos da Lei Orgânica que reservam ao Sr. Prefeito a iniciativa de leis dispondo sobre matéria orçamentária; não havendo que se falar, consequentemente, em desrespeito ao princípio da independência e harmonia entre os poderes.

Pelo exposto, a Comissão de Constituição e Justiça opina pela REJEIÇÃO DO VETO.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça,

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

Quanto à alegada contrariedade ao interesse público, argumenta o Sr. Prefeito que a medida não oferece critérios diferenciados para os diversos graus de reforma possíveis, diversamente da atual legislação a respeito da matéria que estabeleceu parâmetros para cada grau de intervenção. Dessa forma, atualmente, entre outros critérios, na pequena reforma ou reforma parcial, a idade do prédio é reduzida em 20%; em caso de reforma substancial, a idade do prédio é contada a partir do ano da conclusão da reforma, quando passa a pagar o mesmo valor de IPTU de um prédio novo.

Ora, ao invés de se configurar como um defeito, o fato da propositura não levar em conta estes critérios de grau de reforma deve ser visto como uma qualidade. Com efeito, como se pode facilmente depreender, a atual legislação, ao majorar o IPTU, tanto mais fortemente quanto maior for o grau de reforma, está claramente desincentivando a preservação do nosso patrimônio imobiliário. Na verdade, a atual legislação, nesse tocante, é claramente voltada para a realização de novas construções. Um proprietário de um imóvel deteriorado, principalmente se situado em uma área que esteja um tanto decadente, deve se sentir duplamente inseguro em empreender uma reforma nesse imóvel, seja pela duvidosa locação ou risco da utilização própria, seja pelo aumento conseqüente do IPTU.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 40 do proc.
nº 975
O funcionário

Naturalmente que sabemos que há vários fatores que concorrem para que um determinado investimento seja efetuado. O benefício fiscal não é um dos mais importantes nessa decisão, mas contribui para tal. Dessa forma, o Poder Público, se não pode contribuir mais fortemente para o aumento de investimentos, não deve pelo menos tolhê-lo, muito menos castigá-lo, como o faz a legislação atual sobre o assunto.

Assim, a Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, pela maior reutilização de imóveis, principalmente aqueles situados nos bairros mais antigos; pela preservação de nosso patrimônio imobiliário; pela economia de energia e materiais de construção disso decorrentes com os conseqüentes benefícios ao Planeta, manifesta-se pela REJEIÇÃO AO VETO.

Quanto ao aspecto financeiro, pode-se interpretar que a argumentação do Executivo aponta para falha do projeto ao não apresentar estimativas da perda de receita que ocorreria em caso de sua eventual sanção, o que, além de estar frontalmente em desacordo com a Lei de Diretrizes Orçamentárias, atenta contra a própria essência do orçamento enquanto ferramenta de gestão administrativa e econômico-financeira.

Nesse sentido, a justificativa apresentada no projeto, de não-apresentação de estimativas em virtude de se tratar de atividades potenciais não procede, visto que todo projeto de alteração de impostos implica na consideração de atividades deste tipo (considera-se, por exemplo, que os contribuintes vão honrar suas dívidas para com o Fisco), razão porque se fala em estimativa de perda/ganho de receita, e não em um valor efetivo.

Em vista do exposto, a Comissão de Finanças e Orçamento manifesta-se pela manutenção do veto.

Sala das Comissões Reunidas, 08/04/97

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

A A. T. M.
Em, 10 / 09 / 97

ORLANDO KOCI MENDES
AUXILIAR LEGISLATIVO

RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
29	47		26 01	9/4		

Folha n.º 42 do proc.
n.º 975/95

OPERADOR	REVISOR	CADERNO	DISK

Item 190.

Discussão e votação únicas do veto total aposto pelo Executivo ao PL 975/95, do Vereador Nelo Rodolfo, que dispõe sobre a aplicação dos fatores de absolescência em caso de reforma.

Rejeição mediante voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara.

Permanece em pauta até votação final.

DOCREC 15-394/96.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

—TAQUIGRAFIA —

RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
28	5		26 02	9/4	Folha n.º 43 do proc. n.º 975 de 19 95	

OPERADOR	REVISOR	CADERNO	DISK

O SR. PRESIDENTE (José Índio Ferreira do Nascimento - PPB)- Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão. A votos. Os Srs. Vereadores favoráveis permançam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa)

A SRA. ANA MARIA QUADROS (PSDB) - (Pela Ordem) - Sr. Presidente, a Bancada do PSDB vota contrário.

A SRa. ANA MARTINS (PC do B) - (Pela ordem) - Sr. Presidente, a Bancada do PC do B vota contrário.

O SR. PRESIDENTE (José Índio Ferreira do Nascimento - PPB) - Está aceito o veto, com os votos contrários das Bancadas do PSDB e PC do B. Arquive-se o projeto.

Vamos passar ao item seguinte.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº 44

do processo nº 975 de 19 95-10 04 97 (a)

À LEG.3 - Sra. Chefe:

O Veto ao presente projeto foi ACEITO na 26º Sessão Ordinária de 9 de abril do corrente. Arquive-se.

10.04.97

LUIZ AREIAS DE CARVALHO

Assessor Técn.Legislativo Chefe - ATM

RECEBIDO EM LEG
Em 28/04/97
Hs. 12:00 horas

Sra. Soraia,

Preparar ofício comunicando ao Executivo a manutenção do veto aposto à lei relativa ao presente processo.

11/04/97

MARGARETE [illegible] DA SILVA
Chefe de [illegible] Técnica III
Substituto

Sra. Chefe,

Preparado o ofício conforme despacho de V.Sa..

11/04/97

SORAIA LÚCIA FERREIRA BARBOSA
Assistente de Chefia Técnica

SEGUE ... juntado ... nesta data, ... documento ... e papel para informação, rubricado ...

sob folha ... nº 45/47

Em 29/04/97

(a) ...

Folha n.o 45 do proc.
n.o 975 de 19 95
O funcionário

Câmara Municipal de São Paulo

São Paulo, 15 de abril de 1997.

18 - OF-LEG3
OFICIO N.0182/1997

Senhor Prefeito.

Cumpre-me comunicar-lhe que, em sessão de 09 de abril do corrente, a Câmara em votação realizada nos termos do artigo 42, § 5º da Lei Orgânica do Município de São Paulo, resolveu manter o veto total aposto pelo Executivo à lei que, dispõe sobre aplicação dos fatores de obsolescência em caso de reforma e dá outras providências - veto comunicado a esta Edilidade pelo ofício A.T.L. nº 293/96 de 23 de dezembro de 1996, referente ao P.L. nº 975/95.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.

NELO RODOLFO
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Celso Roberto Pitta
Digníssimo Prefeito do Município de São Paulo.

MAL

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

MEMORANDO

Folha nº 16 do proc.
nº 975 de 1995
O funcionário

São Paulo, 15 de abril de 1997.

Recebi ofício DT.7/Leg.3 nº **182/97** de **15.04.97**, comunicando ao Senhor Prefeito a **manutenção** do veto **total** aposto pelo Executivo à lei relativa ao projeto de Lei nº **975/95.**

Anexo:

RECEBI EM: 16/04/97
Elisabete Chapar
Oficial de Gabinete
SGM/ATL

COD 0553

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

#146#

Papel para informação, rubricado como folha nº ...#146#...

do processo nº 975 de 19 95; 29/04/97 (a) .....

À A.T.M.,

Senhor Assessor Chefe,

Para as devidas providências e posterior arquivamento.

29/04/97

MARGARETE [illegible]ONES [illegible]A SILVA
Chefe de Seção Técnica III
Substituto

Ao DT. 94 - Sra. Chefe:
Arquivar o presente processo.
06/05/97

LUIZ AREIAS DE CARVALHO
Ass. Téc. Leg. Chefe - A.T.M.

Obrão
Da fl. nº 40 falta p/ fl. 42.

[illegible] MARIA GUMAUSKAS
Documentalista

DEPARTAMENTO
DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMÁTICA
SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO

Proc. encerrado c/ #146# fls.

Arquivo em 09-6-97

O Func.º

[illegible] MARIA GUMAUSKAS
Documentalista

SEGUE ..... juntado ..... nesta data, ... documento ..... e papel para informação, rubricado .....

sob folha ..... nº .....

Em ...../...../.....

(a) .....