

SEÇÃO DO PROTOCOLO

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA-A.T.M.
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI : 001045594 DE 1994

NATUREZA : PL

01-0455/94-9 DE 04/10/94

PROMOVENTE: EXECUTIVO

PAULO SALIM MALUF

OFÍCIO ATL : 323 / 94

EMENTA :

ALTERA A LEGISLAÇÃO RELATIVA AO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E AS TAXAS DE LIMPEZA PÚBLICA E DE CONSERVAÇÃO DE VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS, E DAS OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

ÍNDICE :

CNO Solutions
Tipo: Processo Legislativo
25/10/2010 09:21:01

00000011989-04



OBSERVAÇÕES :

ANEXOS I E II DO PL 01.0455/94-9

*pacote que é parte integrante
desta, acima deste arquivo.*

ARQUIVADO EM 14 02 95

MS Oliveira
7/ REGINA APARECIDA BARRIOS
CHEFE



Prefeitura do Município de São Paulo

Folha n.º	1	de proc.
n.º	455	de 1994

GABINETE DO PREFEITO

São Paulo, 29 de SETEMBRO de 1994

Ofício A. J. L. n.º

323 /94

RECEBIDO NA A. T. M.
Em 30/ 09 1994
às 15:00 horas

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, acompanhado da respectiva exposição de motivos, a fim de ser submetido ao estudo e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei, que altera a legislação relativa ao Imposto Predial e Territorial Urbano e às Taxas de Limpeza Pública e de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, e dá outras providências.

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

PAULO MALUF
Prefeito

Anexos: projeto de lei, exposição de motivos, Anexos I e II e cópia xerográfica do Ofício no. SF no. 318/94.

A Sua Excelência o Senhor Doutor Miguel Colasuonno
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo
SPF/fsc

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

SEGUE(M) juntado(s) nesta data documento(s) rubricado(s) sob n.º 2a 13 e fôlha de informação sob n.º 14 / 05 / 10 / 94 a

01 - PL
PROJETO DE LEI 01-0455/94-9

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE: 04 OUT 1994
CONDIÇÃO E JUIZ
POLÍCIA URBANA, METR. MAMB.
FINANÇAS E ORÇAMENTO

PRÉSENT

Altera a legislação
relativa ao Imposto Predial
e Territorial Urbano e às
Taxas de Limpeza Pública e
de Conservação de Vias e
Logradouros Públicos, e dá
outras providências.

SEÇÃO DE REVISÃO
04 OUT 1994
-DT. 10-

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

DECRETA:

APROVADO EM 1.ª DISCUSSÃO
VOLTA A 2.ª DISCUSSÃO
28 NOV 1994
PRÉSENT

APROVADO EM 2.ª DISCUSSÃO A SANÇÃO
28 DEZ 1994
PRÉSENT

Art. 10. - Ficam isentos do Imposto
Predial e das Taxas de Conservação de Vias e Logradouros
Públicos e de Limpeza Pública, no exercício de 1995, os
imóveis construídos, utilizados exclusiva ou
predominantemente como residência, com área construída de
até 90 m2 (noventa metros quadrados) e padrões A, B ou C,
dos tipos 1 ou 2 da Tabela V, anexa à Lei no. 10.235, de

16 de dezembro de 1986, e cujo valor venal, para o exercício, seja igual ou inferior a 400 (quatrocentas) Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM.

Art. 20. - Fica concedido, para o exercício de 1995, desconto de 400 (quatrocentas) Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM, sobre o valor venal de imóveis construídos, utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, com área construída de até 90 m² (noventa metros quadrados) e padrões A, B ou C, dos tipos 1 ou 2 da Tabela V, anexa à Lei no. 10.235, de 16 de dezembro de 1986, e cujo valor venal para o exercício, seja superior a 400 (quatrocentas) e inferior a 2300 (duas mil e trezentas) Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM.

Art. 30. - Ficam atualizados, na forma do Anexo I integrante desta lei, os valores unitários de metro quadrado de construção constantes da Tabela VI, que integra a Lei no. 10.235, de 16 de dezembro de 1986, com a redação que lhe foi conferida pela Lei no. 11.457, de 27 de dezembro de 1993, e aprovados os valores unitários de metro quadrado de terreno, contidos na Listagem de Valores constantes do Anexo II, desta lei, a serem considerados para o lançamento dos Impostos Predial e Territorial Urbano, relativo ao exercício de 1995, na forma prevista na legislação específica.

Parágrafo único - Os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno, aprovados neste artigo, referem-se a 10. de setembro de

1994 e, para os fins desta lei, serão monetariamente atualizados pelo índice de variação da Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM, ocorrida entre o dia 10. de setembro de 1994 e o dia 10. de janeiro de 1995.

Art. 40. - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 10. de janeiro de 1995.

SPF/fsc

ANEXO I DA LEI N.º _____, DE ____ DE _____ DE 1994

TABELA VI

TIPOS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO
VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO

<u>TIPO-PADRÃO</u>	<u>VALOR - R\$</u>	<u>TIPO-PADRÃO</u>	<u>VALOR - R\$</u>
1-A	92,51	4-A	133,87
1-B	125,16	4-B	187,52
1-C	166,51	4-C	277,53
1-D	244,89	4-D	413,58
1-E	326,51		
2-A	97,95	5-A	103,39
2-B	130,60	5-B	136,05
2-C	195,91	5-C	179,58
2-D	293,86	5-D	266,65
2-E	400,52	5-E	402,71
3-A	87,08	6-A	91,43
3-B	119,72	6-B	130,60
3-C	176,32	6-C	201,35
3-D	250,32	6-D	315,63

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente projeto de lei objetiva alterar a legislação relativa aos Impostos Predial e Territorial Urbano, às Taxas de Limpeza Pública e de Conservação de Vias e Logradouros Públicos.

A propositura em seu artigo 1o. concede isenção do Imposto Predial e das Taxas de Limpeza Pública e de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, no exercício de 1995, para as residências horizontais ou verticais, com área construída de até 90 m2 (noventa metros quadrados) e padrões A, B ou C, e cujo valor venal, para o exercício, seja igual ou inferior a 400 Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM.

Essa medida visa beneficiar inúmeros imóveis situados no Município, favorecendo a parcela mais carente da população, que não detém capacidade contributiva, buscando, assim, fazer justiça social e fiscal.

A seu turno, o artigo 2o. propõe a concessão de desconto no Imposto Predial para os imóveis residenciais citados no artigo 1o. porém com o valor venal compreendido entre 400 e 2300 UFMs.

O benefício atingirá considerável parcela da população, que terá reduzido o valor do imposto a ser pago.

Por derradeiro, o artigo 3o. propõe uma adequação nos valores de metro quadrado de terreno e de construção, constantes da Planta Genérica de Valores, procurando, com essa medida, corrigir algumas distorções nela existentes, em decorrência das variações sofridas pelo mercado mobiliário.

Os valores ora propostos foram apurados em estudos concluídos em fins de agosto. Assim, para preservar esses valores da eventual desatualização da moeda, deverão eles ser corrigidos pelo índice de variação da UFM, no período compreendido entre 1o. de setembro de 1994 a 1o. de janeiro de 1995.

Esses, em resumo, são os motivos que justificam a proposta ora submetida a essa Douta Casa de Leis.

Acompanha cópia xerográfica
ilustrativa do assunto.

SPF/fsc



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DAS FINANÇAS
GABINETE DO SECRETÁRIO

Folha n.º	8	de proc.
n.º	455	de 1994

São Paulo, 28 de setembro de 1994.

OFÍCIO SF Nº 318/94

Senhor Prefeito

Acostamos ao presente minutas de anteprojetos de leis, que objetivam alterar a legislação relativa aos Impostos Predial e Territorial Urbano e às Taxas de Limpeza Pública e de Conservação de Vias e Logradouros Públicos.

As razões da reformulação desses dispositivos legais - e da introdução de outros que os complementam - estão consubstanciadas nas minutas de exposição de motivos, que também fazemos acompanhar o presente e que permitimo-nos utilizar como justificativa de nossas propostas.

Lastreadas, mais do que tudo, nas austeras diretrizes de seu governo, submetemos as inclusas minutas à superior apreciação de Vossa Excelência.

Na oportunidade, apresentamos a Vossa Excelência nossa manifestação de admiração e respeito.



CELSO PITTA

Secretário das Finanças

Excelentíssimo Senhor
Doutor **PAULO MALUF**
DD. Prefeito do Município de São Paulo
NESTA

MA ss.

Lei nº 11.457, de 27 de dezembro de 1993

DOM de 28 de dezembro de 1993

LEI Nº 11.457, DE 27 DE DEZEMBRO DE 1993

Altera a legislação relativa ao Imposto Predial e Territorial Urbano e às Taxas de Limpeza Pública, de Conservação de Vias e Logradouros Públicos e à Taxa de Combate a Sinistros, e dá outras providências.

PAULO MALUF, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei. Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 24 de dezembro de 1993, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - O "caput" do artigo 87 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, com a redação que lhe foi dada pelas Leis nº 10.394, de 20 de novembro de 1987, nº 10.921, de 30 de dezembro de 1990, e nº 11.152, de 30 de dezembro de 1991, mantido o parágrafo único, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 87 - A taxa calcula-se:
I - Tratando-se de prédio, em função de sua localização, área construída e utilização, na seguinte conformidade:

a) no caso de imóvel utilizado exclusiva ou predominantemente como residência:		Valor Anual por m2 Construído (% da UFM)
Subdivisão da Zona Urbana		
1a.		2,70
2a.		1,26
além da 2a.		0,90
b) demais casos:		Valor Anual por m2 Construído (% da UFM)
Subdivisão da Zona Urbana		
1a.		11,34
2a.		5,76
além da 2a.		3,06

II - Tratando-se de terreno, em função de sua localização e área, na seguinte conformidade:

Subdivisão da Zona Urbana	Valor Anual por m2 de terreno (% da UFM)
1a.	1,62
2a.	0,90
além da 2a.	0,36

Art. 2º - O artigo 2º da Lei nº 8.822, de 24 de novembro de 1978, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º - A taxa não incide sobre a utilização dos serviços relativamente a prédios de uso exclusivo ou predominantemente residencial."

Art. 3º - Ficam isentos do Imposto Predial e das Taxas de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, de Limpeza Pública e de Combate a Sinistros, no exercício de 1994, os imóveis construídos, utilizados exclusiva ou

predominantemente como residência, cujo valor venal, para o exercício, seja igual ou inferior a 635 Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM.

Art. 4º - Ficam isentos do Imposto Predial, no exercício de 1994, os imóveis construídos de uso não residencial de valor venal igual ou inferior a 445 Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM.

Art. 5º - Ficam concedidos, para o exercício de 1994, descontos sobre o valor venal do imóvel, na seguinte conformidade:

I - Para os imóveis construídos, utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, cujo valor venal, para o exercício, seja superior a 635 e inferior a 2.300 Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM: desconto de 400 Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM;

II - Para os imóveis construídos de uso não residencial, cujo valor venal, para o exercício, seja superior a 445 e inferior a 800 Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM: desconto de 280 Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM.

Art. 6º - O inciso I dos artigos 20 e 40 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, na redação que lhes foi conferida pela Lei nº 10.805, de 27 de dezembro de 1989, e nº 11.152, de 30 de dezembro de 1991, mantidos seus demais incisos e parágrafos, passa a vigorar com a seguinte redação:

"I - multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do imposto devido;"

Art. 7º - Ficam atualizados, na forma do Anexo I integrante desta lei, os valores unitários de metro quadrado de construção constantes da Tabela VI, que integra a Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, com a redação que lhe foi conferida pela Lei nº 11.152, de 30 de dezembro de 1991, e aprovados os valores unitários de metro quadrado de terreno, contidos na Listagem de Valores constantes do Anexo II, desta lei, a serem considerados para o lançamento dos Impostos Predial e Territorial Urbano, relativo ao exercício de 1994, na forma prevista na legislação específica.

Parágrafo único - Os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno, aprovados neste artigo, referem-se a 1º de setembro de 1993 e, para os fins desta lei, serão monetariamente atualizados pelo índice de variação da Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM, ocorrida entre o dia 1º de setembro de 1993 e o dia 1º de janeiro de 1994.

Art. 8º - Revogadas as disposições em contrário, em especial o parágrafo 3º do artigo 5º da Lei nº 11.152, de 30 de dezembro de 1991, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 1994.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 27 de dezembro de 1993, 4409 da fundação de São Paulo.

PAULO MALUF, PREFEITO
CORNÉLIO VIEIRA DE MORAIS JUNIOR, Secretário dos Negócios Jurídicos

CELSO ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Secretário das Finanças
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 27 de dezembro de 1993.

EDEVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

++ O Anexo II está publicado em suplemento - Planta Geométrica de Valores para 1994 (vide edital de Finanças)

ANEXO I DA LEI Nº 11.457, DE 27 DE DEZEMBRO DE 1993

TABELA VI

TIPOS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO
VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO

TIPO-PADRÃO	VALOR-CR\$	TIPO-PADRÃO	VALOR-CR\$
1-A	8.670,00	4-A	12.546,00
1-B	11.730,00	4-B	17.544,00
1-C	15.606,00	4-C	26.010,00
1-D	22.950,00	4-D	38.760,00
1-E	30.600,00		
2-A	9.180,00	5-A	9.690,00
2-B	12.240,00	5-B	12.750,00
2-C	18.360,00	5-C	16.830,00
2-D	27.540,00	5-D	24.990,00
2-E	37.536,00	5-E	37.740,00
3-A	8.160,00	6-A	8.568,00
3-B	11.220,00	6-B	12.240,00
3-C	16.524,00	6-C	18.870,00
3-D	23.460,00	6-D	29.580,00

88.12.53

Departamento de Rendas Imobiliárias

PLANTA GEMÉRICA DE VALORES PARA 1994

Publica-se nesta data, em suplemento do Diário Oficial do Município, a Planta Gemérica de Valores para 1994

A mencionada edição contém o texto de dispositivos legais em vigor, tabelas e valores unitários, de que a Prefeitura do Município de São Paulo se utiliza para a apuração do valor venal dos imóveis, base de cálculo dos Impostos Predial e Territorial Urbano (IPTU)

Constam da publicação a lei 11.457 de 27/12/93 e seus anexos

- tabela de valores unitários de metro quadrado de construções (anexo I), e
- listagem de valores unitários de metro quadrado de terrenos (anexo II)

O suplemento, que não circula com esta edição do Diário, pode ser adquirida na Imprensa Oficial do Estado S.A. - INESP, à Rua da Mooca, 1.921. Para consulta, estará a disposição dos interessados no Setor de Informações ao Público, do Departamento de Rendas Imobiliárias, à Rua Brigadeiro Tobias, 691 (próximo a estação Luz do Metrô)



LEI Nº 10.235, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1.986.
"D.O.M." , DE 17 DE DEZEMBRO DE 1.986.

Folha n.º 10 de proc.
n.º 465 do 19.94.

LEI Nº 10.235 , DE 16 DE Dezembro DE 1986

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 à incidência desses impostos, no exercício de 1987, e dá outras providências.

JÂNIO DA SILVA QUADROS, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que são conferidas por lei. Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 27 de novembro de 1986, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - A apuração do valor venal, para fins de lançamento dos Impostos Predial e Territorial Urbano, será feita conforme as normas e métodos ora fixados.

Parágrafo único - Fazem parte integrante desta lei as Tabelas I a VI e a Listagem de Valores.

Art. 2º - Os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno serão determinados em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente:

- I - preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário;
- II - custos de reprodução;
- III - locações correntes;
- IV - características da região em que se situa o imóvel;
- V - outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

Parágrafo único - Os valores unitários, definidos como valores médios para os locais e construções, serão atribuídos:

I - a faces de quadras, a quadras ou quarteirões, a logradouros ou a regiões determinadas, relativamente aos terrenos;

II - a cada um dos padrões previstos para os tipos de edificação indicados na Tabela V, relativamente às construções.

Art. 3º - Na determinação do valor venal não serão considerados:

I - o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;

II - as vinculações restritivas do direito de propriedade ao estado de comunhão.

Art. 4º - O valor venal do terreno e do excesso de área, definido no inciso I do artigo 9º, resultará da multiplicação de sua área total pelo correspondente valor unitário de metro quadrado de terreno, constante da Listagem de Valores, e pelos fatores de correção das Tabelas I, II e III, aplicáveis conforme as características do imóvel.

Parágrafo único - Quando a área total do terreno for representada por número que contenha fração de metro quadrado, será feito o arredondamento para a unidade imediatamente superior.

Art. 5º - O valor unitário de metro quadrado de terreno corresponderá:

I - ao da face de quadra da situação do imóvel;

II - no caso de imóvel não construído, com duas ou mais esquinas ou de duas ou mais frentes, ao do logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, ao do logradouro de maior valor;

III - no caso de imóvel construído em terreno com as características do inciso anterior, ao do logradouro relativo à sua frente efetiva ou, havendo mais de uma, à frente principal;

IV - no caso de terreno interno, ao do logradouro que lhe dá acesso ou, havendo mais de um logradouro de acesso, ao do logradouro a que haja sido atribuído o maior valor;

Dec. 27.371/86
IPTU

Lei 11.152/91
PL 524/91
Liberdade II, III e IV.

ORIGEM DO PROJETO DE LEI Nº 303/86

EXECUTIVO

V - no caso de terreno encravado, ao do logradouro correspondente à servidão de passagem.

Parágrafo Único - Os logradouros ou trechos de logradouros, que não constarem da Listagem de Valores, terão seus valores unitários de metro quadrado de terreno fixado pelo órgão competente da Secretaria das Finanças.

Art. 69 - A profundidade equivalente do terreno, para aplicação do fator de profundidade de que trata a Tabela I, é obtida mediante a divisão da área total pela testada ou, no caso de terrenos de duas ou mais frentes, pela soma das testadas, desprezando-se, no resultado, a fração de metro.

§ 19 - No caso de terrenos com uma esquina, será adotada:

I - a testada correspondente à frente efetiva ou principal do imóvel, quando construído;

II - a testada correspondente à frente indicada no título de propriedade ou, na sua falta, a correspondente ao maior valor unitário de metro quadrado de terreno, quando não construído.

§ 29 - Para os terrenos com duas ou mais esquinas, será aplicado o fator de profundidade igual a 1,0000.

Art. 79 - Na avaliação de terrenos de esquina, os fatores da Tabela II serão aplicados sobre a área máxima de:

I - 900 m² (novecentos metros quadrados), no caso de uma esquina;

II - 1.800 m² (um mil e oitocentos metros quadrados), no caso de duas esquinas;

III - 2.700 m² (dois mil e setecentos metros quadrados), no caso de três esquinas;

IV - 3.600 m² (três mil e seiscentos metros quadrados), nos demais casos.

Art. 89 - Na avaliação de terrenos encravados, terrenos de fundo e terrenos internos serão aplicados os fatores de correção constantes da Tabela III.

Parágrafo Único - Os fatores terreno encravado e terreno de fundo serão aplicados de forma singular, com exclusão dos demais fatores de correção previstos para a avaliação de terrenos.

Art. 99 - Para os efeitos do disposto nesta lei, consideram-se:

I - excesso de área ou área de terreno não incorporada, aquela que exceder a 3 (três) vezes a área ocupada pelas edificações, no caso de imóvel situado na primeira subdivisão da zona urbana; 5 (cinco) vezes, na segunda subdivisão da zona urbana, e 10 (dez) vezes, além do perímetro desta última;

II - terreno de esquina, aquele em que os prolongamentos de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinam ângulos internos inferiores a 135º (cento e trinta e cinco graus) e superiores a 45º (quarenta e cinco graus);

III - terreno de duas ou mais frentes, aquele que possui mais de uma testada para logradouros públicos, sem estar localizado na sua confluência;

IV - terreno encravado, aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel;

V - terreno de fundo, aquele que, situado no interior da quadra, se comunica com a via pública por um corredor de acesso com largura igual ou inferior a 4 (quatro) metros;

VI - terreno interno, aquele localizado em vila, passagem, travessa ou local semelhante, acessório da malha viária do Município ou de propriedade de particulares, não relacionado na Listagem de Valores, integrante desta lei.

Art. 10 - No cálculo do valor venal de terreno, no qual exista prédio em condomínio, além dos fatores de correção aplicáveis, será utilizada, como fator, a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma.

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, constante da Tabela VI, e pelo fator de obsolescência, constante da Tabela IV.

Art. 12 - A área construída bruta será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se também a superfície das sacadas, cobertas ou descobertas, de cada pavimento.

§ 19 - No caso de coberturas de postos de serviço e assemelhadas, será considerada como área construída a sua projeção vertical sobre o terreno.

§ 29 - No caso de piscina, a área construída será obtida através da medição dos contornos internos de suas paredes.

§ 39 - Quando a área construída bruta for representada por número que contenha fração de metro quadrado, será feito o arredondamento para a unidade imediatamente superior.

Art. 13 - No cálculo da área construída bruta das unidades autônomas de prédios em condomínio, será acrescentada, à área privativa de cada unidade, a parte correspondente nas áreas comuns em função de sua quota-parte.

Art. 14 - Para os efeitos desta lei, as obras paralisadas ou em andamento, as edificações condenadas ou em ruína, as construções de natureza temporária e as construções, de qualquer espécie, inadequadas à sua situação, dimensões, destino ou utilidade, não serão consideradas como área construída.

Art. 15 - O valor unitário de metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento da construção num dos tipos da Tabela V, em função da sua área predominante, e no padrão de construção cujas características mais se assemelhem às suas.

§ 19 - Nos casos em que a área predominante não corresponder à destinação principal da edificação, ou conjunto de edificações, poderá ser adotado critério diverso, a juízo da Administração.

§ 29 - Para fins de enquadramento de unidades autônomas de prédio em condomínio em um dos padrões de construção previstos na Tabela V, será considerada a área construída correspondente à área bruta da unidade autônoma acrescida da respectiva área da garagem, ainda que esta seja objeto de lançamento separado.

§ 39 - A unidade autônoma poderá ser enquadrada em padrão diverso daquele atribuído ao conjunto a que pertença, desde que apresente benfeitorias que a distingam, de forma significativa, das demais unidades autônomas.

Art. 16 - A idade de cada prédio, para aplicação do fator de obsolescência de que trata a Tabela IV, corresponderá à diferença entre o exercício a que se refere o lançamento tributário e o ano do término da construção ou, quando anterior, o de sua efetiva ocupação.

§ 19 - A idade de cada prédio será:

I - reduzida de 20% (vinte por cento), nos casos de pequena reforma ou reforma parcial;

II - contada a partir do ano da conclusão da reforma, quando esta for substancial.

§ 29 - Será adotada a média das idades apuradas, ponderada de acordo com as respectivas áreas, nos casos:

I - de ampliação da área construída;

II - de reconstrução parcial;

III - de lançamento tributário que abranja dois ou mais prédios, concluídos em exercícios diversos.

§ 39 - No cálculo da média ponderada, a que se refere o parágrafo anterior, serão consideradas as eventuais alterações na idade dos prédios, resultantes da ocorrência de reformas, na forma do § 19.

§ 49 - Quando o acréscimo de área edificada em imóvel residencial resultar da construção de abrigo para veículos ou de piscina, não será alterada a idade do prédio.

§ 59 - No resultado do cálculo da idade da edificação será desprezada a fração de ano.

Art. 17 - O valor venal de imóvel construído será apurado pela soma do valor do terreno com o valor da construção, calculados na forma desta lei.

Art. 18 - Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos nesta lei possa conduzir a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado, a requerimento do interessado, processo de avaliação especial, sujeito à aprovação do órgão competente da Secretaria das Finanças.

Art. 19 - Os valores unitários de metro quadrado de terreno e de metro quadrado de construção serão expressos em cruzados e, no processo de cálculo para obtenção do valor venal do imóvel, o valor do terreno e o da construção serão sempre arredondados, desprezando-se as frações de cruzado.

Art. 20 - As disposições desta lei são extensivas aos imóveis localizados nas áreas urbanizáveis e de expansão urbana, referidas pela Lei nº 9.195, de 18 de dezembro de 1988.

Art. 21 - Para efeito de cálculo dos Impostos Predial e Territorial Urbano incidentes sobre os imóveis localizados além do perímetro da 2ª. subdivisão da zona urbana, inclusive os localizados nas áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, definidas no artigo 19 da Lei nº 9.195, de 18 de dezembro de 1988 - serão concedidos descontos, no exercício de 1987, sobre o valor venal apurado de acordo com esta lei, na seguinte conformidade:

I - Quando se tratar de prédio:

a) do Tipo 1, padrão A, utilizado exclusivamente como residência:

Faixa de área edificada em que se enquadra o imóvel	Desconto correspondente
até 100 m ²	66%
acima de 101 m ² até 150 m ²	42%
acima de 151 m ² até 200 m ²	37%
acima de 201 m ² até 250 m ²	32%
acima de 251 m ² até 300 m ²	26%
acima de 300 m ²	10%

b) de Tipo 1, padrão B ou C, utilizado exclusivamente como residência:

Faixa de área edificada em que se enquadra o imóvel	Desconto correspondente
---	-------------------------

RT
OUA
JAC
152

NOVA RE DA
110.8051



até 100 m ²	58%
acima de 101 m ² até 150 m ²	39%
acima de 151 m ² até 200 m ²	31%
acima de 201 m ² até 250 m ²	25%

c) demais tipos e padrões: nihil.

II - Quando se tratar de terreno:

Faixa de terreno em que se enquadra o imóvel Desconto correspondente

até 250 m ²	65%
acima de 251 m ² até 300 m ²	35%

Parágrafo único - Não será concedido desconto sobre o valor venal do excesso de área, como definido no inciso I, do artigo 9º, desta lei.

Art. 22 - São isentos do imposto os imóveis construídos localizados além do perímetro da 2ª. subdivisão da zona urbana, com destinação e uso exclusivamente residenciais, cujo valor venal, após a aplicação dos descontos previstos no artigo anterior, seja igual ou inferior a 27 (vinte e sete) UFM - Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo.

Art. 23 - Para o exercício de 1987, o valor de 1 (uma) Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM, será de Cr\$ 1.290,00 (um mil, duzentos e noventa cruzados).

Art. 24 - Fica o Executivo autorizado a baixar instruções eventualmente necessárias à execução desta lei.

Art. 25 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 1987, revogadas as disposições em contrário, especialmente os artigos 8º e parágrafos, 16 e parágrafos, 28 e parágrafos, 35 e o parágrafo único do artigo 195, todos da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 16 de Dezembro de 1.986, 4339 da fundação de São Paulo.

JÂNIO DA SILVA QUADROS, PREFEITO

CLÁUDIO SALVADOR LEMOS, Secretário dos Negócios Jurídicos

CARLOS ALBERTO MANTOAN BARRETO, Secretário das Finanças

MARCO ANTONIO FRANÇA MASTROBUONO, Secretário Municipal do Planejamento

ALEX FREJA NETTO, Secretário dos Negócios Extraordinários

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 16 de Dezembro de 1.986.

JAIR CARVALHO MONTEIRO, Secretário do Governo Municipal

(A listagem de valores desta lei constará de Suplemento publicado nesta data).

TABELAS I-AVI INTEGRANTES A LEI Nº 10.233 DE 16 DE Dezembro

DE 1.986

TABELA I

FATORES DE PROFUNDIDADE

Profundidade Equivalente

Fator

Profundidade Equivalente

Fator

até 10 0,7071 69 0,7614

11 0,7416 70 0,7559

12 0,7746 71 0,7506

13 0,8062 72 0,7454

14 0,8367 73 0,7402

15 0,8660 74 0,7352

16 0,8944 75 0,7303

17 0,9220 76 0,7255

18 0,9487 77 0,7207

19 0,9747 78 0,7161

de 20 a 140 1,0000 79 0,7116

80 0,7071

81 e 82 0,6984

83 e 84 0,6901

85 e 86 0,6820

87 e 88 0,6742

89 e 90 0,6667

91 e 92 0,6591

93 e 94 0,6523

95 e 96 0,6455

97 e 98 0,6389

99 e 100 0,6325

101 a 105 0,6172

106 a 110 0,6030

111 a 115 0,5898

116 a 120 0,5774

121 a 125 0,5657

126 a 130 0,5547

131 a 135 0,5443

59	0,8234	136 a 140	0,5345
60	0,8165	141 a 145	0,5252
61	0,8098	146 a 150	0,5164
62	0,8032	151 a 160	0,5000
63	0,7968	161 a 170	0,4851
64	0,7906	171 a 180	0,4714
65	0,7845	181 a 190	0,4588
66	0,7785	191 a 200	0,4472
67	0,7727		
68	0,7670	Acima de 200	0,4472

TABELA II

FATORES DE ESQUINA

1. Terrenos situados na 1ª Subdivisão da Zona Urbana ... 1,3000
2. Terrenos situados na 2ª Subdivisão da Zona Urbana ... 1,2000
3. Terrenos situados além do perímetro da 2ª Subdivisão da Zona Urbana ... 1,1000

TABELA III

FATORES DIVERSOS

1. Fator terreno enclavado ... 0,50
2. Fator terreno de fundo ... 0,60
3. Fator terreno interno ... 0,70

Observação: Os fatores 1 e 2, nos casos respectivos, serão aplicados singularmente.

TABELA IV

FATORES DE OBSOLESCÊNCIA

(Coeficientes de depreciação do valor dos prédios, pela idade)

Idade do Prédio	Depreciação Física e Funcional	Fator de Obsolescência
de 0 até 5 anos	0 %	1,00
de 6 até 10 anos	7 %	0,93
de 11 até 15 anos	14 %	0,86
de 16 até 20 anos	21 %	0,79
de 21 até 25 anos	28 %	0,72
de 26 até 30 anos	35 %	0,65
de 31 até 35 anos	42 %	0,58
de 36 até 40 anos	49 %	0,51
de 41 até 45 anos	56 %	0,44
de 46 até 50 anos	63 %	0,37
51 anos ou mais	70 %	0,30

TABELA V

TIPOS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

TIPO 1 - RESIDENCIAL HORIZONTAL

Residências térreas e assobradadas, com ou sem subsolo

PADRÃO A

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 80 m² - UM PAVIMENTO

Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.

Estrutura de alvenaria simples.

Acabamento externo: sem revestimento ou com revestimento rústico; pintura a cal.

Acabamento interno: paredes rebocadas; pisos de cimento ou de cacos cerâmicos; forro simples ou ausente; pintura a cal.

Dependências: máximo de dois dormitórios; abrigo externo para tanque.

Instalações elétricas e hidráulicas: mínimas.

PADRÃO B

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 120 m² - UM OU DOIS PAVIMENTOS

Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.

Estrutura de alvenaria ou de concreto armado revestido.

Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou látex.

Acabamento interno: paredes rebocadas, geralmente azulejos até meia altura; pisos de cerâmica ou tacos; forro de laje; pintura a cal ou látex.

Dependências: máximo de três dormitórios; banheiro interno com até três peças, eventualmente um WC externo; abrigo externo para tanque; eventualmente abrigo para carro ou espaço externo.

Instalações elétricas e hidráulicas: simples e reduzidas.

PADRÃO C

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 300 m² - UM OU DOIS PAVIMENTOS

Arquitetura simples; vãos médios (3 a 6 m); esquadrias comuns de ferro, madeira ou alumínio.

Estrutura de alvenaria ou de concreto armado revestido.

Acabamento externo: paredes rebocadas ou revestidas com pastilhas, litocerâmicas ou pedras brutas; pintura a látex.

Acabamento interno: paredes rebocadas, massa corrida, azulejos simples; pisos cerâmicos, tacos ou carpete; forro de laje; armários embutidos; pintura a látex ou similar.

Dependências: até dois banheiros internos, eventualmente um WC externo; área de serviço com quarto de empregada; abrigo para carro.

Instalações elétricas e hidráulicas: compatíveis com o tamanho da edificação.

PADRÃO D

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 500 m² - UM OU MAIS PAVIMENTOS

Arquitetura: preocupação com estilo e forma; vãos grandes; esquadrias de madeira, ferro, alumínio ou alumínio anodizado, de forma, acabamento ou dimensões especiais.

Estrutura de alvenaria, concreto armado revestido ou aparente.

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

Acabamento interno: massa corrida, azulejos decorados, lambris de madeira; pisos cerâmicos, de pedras polidas, tábuas corridas, carpete; forro de laje ou madeira nobre; armários embutidos; pintura a látex ou similar.

Dependências: três ou mais banheiros com louças e metais de boa qualidade; até quatro das seguintes dependências: escritório, sala de TV ou som, biblioteca, área de serviço, abrigo para dois ou mais carros, salão de festas, salão de jogos, jardim de inverno, lareira.

Dependências acessórias: até três das seguintes: jardins amplos, piscina, vestiário, sauna, quadra esportiva.

Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação.

PADRÃO E

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ACIMA DE 500 m² - UM OU MAIS PAVIMENTOS

Arquitetura: prédio isolado com projeto arquitetônico especial e personalizado; vãos grandes; esquadrias de madeira, ferro, alumínio ou alumínio anodizado, de forma, acabamento ou dimensões especiais.

Estrutura de alvenaria, concreto armado revestido ou aparente.

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

Acabamento interno: requintado, com massa corrida, azulejos decorados lisos ou em relevo, lambris de madeira; pisos cerâmicos, de pedras polidas, tábuas corridas, carpete; forro de laje ou madeira nobre; armários embutidos; portas trabalhadas; pintura a látex, resinas ou similar.

Dependências: vários banheiros completos com louças e metais de primeira qualidade, acabamento esmerado; caracterizando-se, algumas vezes, pela suntuosidade e aspectos personalizados; quatro ou mais das seguintes dependências: escritório, sala de TV ou som, biblioteca, área de serviço, abrigo para dois ou mais carros, salão de festas, salão de jogos, jardim de inverno, lareira, adega.

Dependências acessórias: três ou mais das seguintes: jardins amplos, piscina, vestiário, sauna, quadra esportiva.

Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação.

TIPO 2 - RESIDENCIAL VERTICAL

Prédios de Apartamentos

PADRÃO A

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 60 m² - EM GERAL, ATÉ QUATRO PAVIMENTOS

Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.

Estrutura de alvenaria auto-portante ou de concreto armado.

Acabamento externo: sem revestimento ou com revestimento simples; pintura a cal ou especial substituindo o revestimento.

Acabamento interno: revestimento rústico; piso cimentado ou de cacos cerâmicos; pintura a cal ou similar.

Dependências: ausência de quarto para empregada; ausência de garagem.

Instalações elétricas e hidráulicas: mínimas; aparentes.

PADRÃO B

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 85 m² - TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS

Arquitetura modesta; vãos e aberturas pequenos; esquadrias pequenas e simples de ferro ou madeira.

Estrutura de alvenaria auto-portante ou de concreto armado.

Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou látex.

Acabamento interno: paredes rebocadas; azulejos até meia altura; pisos de cerâmica ou tacos; pintura a cal ou látex.

Dependências: até dois dormitórios; um banheiro e eventualmente WC, eventual existência de vagas de uso comum para estacionamento junto a pilotis.

Elevadores: existência condicionada, em geral, pelo número de pavimentos.

Instalações elétricas e hidráulicas: simples e reduzidas.

PADRÃO C

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 200 m² - TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS

Arquitetura simples; vãos e aberturas médios; esquadrias de ferro, madeira ou alumínio.

Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.

Acabamento externo: paredes rebocadas, revestidas com pastilhas; pintura a látex ou similar.

Acabamento interno: paredes rebocadas, massa corrida, azulejos simples ou decorados; pisos cerâmicos, granilite ou similares, tacos, carpete; armários embutidos; pintura a látex ou similar.

Dependências: até três dormitórios; até dois banheiros e eventualmente WC; geralmente com quarto de empregada; até uma vaga de garagem por apartamento.

Dependências acessórias de uso comum: Salão de festas, salão de jogos, jardins, "play-ground".

Elevadores: de uso comum, servindo a dois ou mais apartamentos por andar; eventualmente sem elevador.

Instalações elétricas e hidráulicas: compatíveis com o tamanho da edificação.

PADRÃO D

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ATÉ 350 m² - EM GERAL, CINCO OU MAIS PAVIMENTOS

Arquitetura: preocupação com estilo e forma; normalmente com sacada; eventualmente apartamentos duplex ou diferenciados de cobertura; esquadrias de ferro, madeira, alumínio ou alumínio anodizado.



Estrutura: de concreto armado, revestido ou aparente.

Acabamento externo: paredes rebocadas, relevos ou revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similar.

Acabamento interno: fino, com massa corrida, papel de parede, lambris de madeira, azulejos decorados; pisos cerâmicos ou de pedras polidas, tábuas corridas, carpete; armários embutidos; pintura a látex, resinas ou similar.

Dependências: três ou mais dormitórios; três ou mais banheiros, com louças e metais de alta qualidade, incluindo normalmente suíte, eventualmente com "closet", lavabo; dependências para até dois empregados; até três vagas de garagem por apartamento; eventualmente com adega.

Dependências acessórias de uso comum: até quatro das seguintes: salão de festas, salão de jogos, jardins, "play-ground", piscina, sauna, quadra esportiva, sistema de segurança.

Elevadores: social, eventualmente com "hall" privativo, e elevador de serviço de uso comum.

Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação.

PADRÃO E

ÁREA BRUTA, NORMALMENTE, ACIMA DE 350 m² - EM GERAL, CINCO OU MAIS PAVIMENTOS COM ATÉ DOIS APARTAMENTOS POR ANDAR

Arquitetura requintada; normalmente, com grandes vãos; presença de sacada; eventualmente apartamentos duplex ou diferenciados de cobertura; geralmente com tratamento paisagístico; esquadrias de materiais nobres com formas e dimensões especiais.

Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.

Acabamento externo: paredes rebocadas, relevos ou revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similar.

Acabamento interno: esmerado, com massa corrida, papel de parede, lambris de madeira, azulejos decorados; pisos cerâmicos ou de pedras polidas, tábuas corridas, carpete; armários embutidos; portas trabalhadas; pintura a látex, resinas ou similar.

Dependências: quatro ou mais dormitórios; vários banheiros completos; normalmente com banheira, com louças e metais da melhor qualidade, incluindo uma ou mais suítes com ou sem "closets"; dependências para dois ou mais empregados; com três ou mais vagas de garagem por apartamento; eventualmente com "solarium" e/ou adega.

Dependências acessórias de uso comum: quatro ou mais das seguintes: salão de festas, salão de jogos, jardins, "play-ground", piscina, sauna, quadra esportiva, sistema de segurança.

Elevadores: social, eventualmente com "hall" privativo, e elevador de serviço de uso comum.

Instalações elétricas e hidráulicas: completas e compatíveis com o tamanho da edificação.

TIPO 3 - COMERCIAL HORIZONTAL

Imóveis comerciais, de serviços ou mistos, com até dois pavimentos, com ou sem subsolo

PADRÃO A

Arquitetura: vãos e aberturas pequenos; caixilhos simples de ferro ou madeira; vidros comuns; pé direito até 3 m.

Estrutura de alvenaria simples.

Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou látex.

Acabamento interno: paredes rebocadas, barra lisa; piso cimentado ou cerâmico; forro simples ou ausente; pintura a cal ou látex.

Instalações sanitárias: mínimas.

PADRÃO B

Arquitetura: vãos médios (em torno de 8 m); caixilhos de ferro ou madeira, eventualmente de alumínio; vidros comuns; pé direito até 3 m.

Estrutura de alvenaria ou de concreto armado, revestido.

Acabamento externo: paredes rebocadas, pastilhas, litocerâmicas;

ou similar; pintura a látex ou similar.

Acabamento interno: paredes rebocadas, revestidas com granilite, azulejos até meia altura; pisos cerâmicos, granilite, tacos, borraça; forro simples ou ausente; pintura a látex ou similar.

Circulação: corredores de circulação, escadas e/ou rampas estreitos; eventualmente elevador para carga.

Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum, compatíveis com o uso da edificação.

PADRÃO C

Arquitetura: preocupação com o estilo; grandes vãos; caixilhos de ferro, alumínio ou madeira; vidros temperados; pé direito até 5 m.

Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.

Acabamento externo: revestimento com pedras rústicas ou polidas, relevos, painéis metálicos; revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similar.

Acabamento interno: preocupação com a arquitetura interna; massa corrida, azulejos decorados, laminados plásticos; pisos cerâmicos, laminados, granilite, carpete; forros especiais; pintura a látex, resinas ou similar.

Circulação: corredores de circulação, escadas e/ou rampas largos; eventualmente com escadas rolantes e/ou elevadores. Instalações sanitárias: Banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.

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

Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo; câmaras frigoríficas.

PADRÃO D

Arquitetura: projeto específico à destinação econômica da construção, sendo, algumas vezes, de estilo inovador; caixilhos de alumínio; vidros temperados.

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

Acabamento externo: emprego de materiais nobres condicionados pela arquitetura, de modo a formar conjunto harmônico; revestimentos com pedras polidas; painéis decorativos lisos ou em relevo; revestimentos que dispensam pintura.

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

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

Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.

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

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

TIPO 4 - COMERCIAL VERTICAL

Imóveis comerciais, de serviços ou mistos, com mais de dois pavimentos.

PADRÃO A

TRES PAVIMENTOS

Arquitetura: vãos e aberturas pequenos; caixilhos simples de ferro ou madeira; vidros comuns; pé direito até 3 m.

Estrutura de concreto armado, revestida, ou de blocos estruturais de concreto, sem revestimento.

Acabamento externo: paredes rebocadas; pintura a cal ou similar.

Acabamento interno: paredes rebocadas; pisos cerâmicos ou tacos; forro simples ou ausente; pintura a cal ou látex. Circulação: saguões pequenos; corredores de circulação e escadas estreitos; ausência de elevadores e escadas rolantes. Instalações sanitárias: mínimas.

PADRÃO B TRES OU MAIS PAVIMENTOS

Arquitetura simples; vãos médios (em torno de 6 m); caixilhos de ferro, madeira ou, eventualmente, alumínio; vidros comuns; pé direito até 4 m no térreo.

Estrutura de concreto armado, revestido.

Acabamento externo: paredes rebocadas, pastilhas, lito-cerâmicas; pintura a látex ou similar.

Acabamento interno: paredes rebocadas ou azulejadas; pisos cerâmicos, granilite, tacos, borracha; forro de madeira ou laje; pintura a látex ou similar.

Circulação: saguões médios; corredores de circulação e escadas de largura média; elevadores compatíveis com o uso, tipo e tamanho da edificação.

Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum, compatíveis com o uso da edificação.

PADRÃO C TRES OU MAIS PAVIMENTOS

Arquitetura: preocupação com o estilo; caixilhos de ferro, alumínio ou madeira; vidros temperados; pé direito até 5 m no térreo.

Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.

Acabamento externo: revestimentos com pedras rústicas ou polidas, revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similar.

Acabamento interno: revestimentos com massa corrida, azulejos, lambris de madeira, laminados plásticos; pisos cerâmicos de primeira qualidade, laminados, granilite, carpete; forros especiais; pintura a látex, resinas ou similar.

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

Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.

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

Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo.

PADRÃO D TRES OU MAIS PAVIMENTOS

Arquitetura: projeto de estilo inovador, caixilhos de alumínio; vidros temperados; pé direito até 5 m no térreo.

Estrutura de concreto armado, revestido ou aparente.

Acabamento externo: revestimentos condicionados pela arquitetura, formando conjunto harmônico com a mesma; pedras polidas, painéis decorativos lisos ou em relevo, revestimentos que dispensam pintura; pintura a látex, resinas ou similar.

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

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

Instalações sanitárias: banheiros privativos ou de uso comum; louças e metais de boa qualidade.

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

Instalações especiais: instalações para equipamentos de ar condicionado central, de comunicação interna e de segurança contra roubo e incêndio ("sprinklers").

TIPO'S	PADROES				
BARRACA/TELHEIRO	A	B	-	-	-
OFICINA	A	B	C	D	-
POSTO DE SERVIÇO	-	B	C	D	-
ARMAZÉM/DEPÓSITO	-	B	C	D	-
INDÚSTRIA	-	B	C	D	E

PADRÃO A UM PAVIMENTO

Pé direito até 4 m.

Vãos até 5 m.

Arquitetura: sem preocupação arquitetônica; fechamento lateral de até 50% em alvenaria de tijolos ou blocos; normalmente sem esquadrias; cobertura com telhas de barro ou de fibrocimento de qualidade inferior.

Estrutura de madeira, eventualmente com pilares de alvenaria ou concreto; cobertura apoiada sobre estrutura simples de madeira.

Revestimentos: acabamento rústico; normalmente com ausência de revestimentos; piso em terra batida ou simples cimentado; sem forro.

Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: mínimas.

PADRÃO B UM PAVIMENTO

Pé direito até 6 m.

Vãos até 10 m.

Arquitetura: sem preocupação arquitetônica; fechamento lateral em alvenaria de tijolos ou blocos; esquadrias de madeira ou ferro, simples e reduzidas; cobertura com telhas de barro ou de fibrocimento.

Estrutura de pequeno porte, de alvenaria, eventualmente com pilares e vigas de concreto armado ou aço; cobertura apoiada sobre estrutura de madeira (tesouras).

Revestimentos: paredes rebocadas; pisos de concreto simples ou cimentados; sem forro; pintura a cal.

Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: de qualidade inferior, simples e reduzidas.

Outras dependências: eventualmente com escritório de pequenas dimensões.

PADRÃO C ATÉ DOIS PAVIMENTOS

Pé direito até 6 m.

Vãos até 10 m.

Arquitetura: projeto simples; fechamento lateral em alvenaria de tijolos, blocos ou fibrocimento; esquadrias de madeira ou ferro; normalmente com cobertura de telhas de fibrocimento ou de barro.

Estrutura visível (elementos estruturais identificáveis), normalmente de porte médio, de concreto armado ou metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças simples de madeira ou metálicas.

Revestimentos: paredes rebocadas; pisos simples ou modularizados de concreto, cimentados ou cerâmicos; presença parcial de forro; pintura a cal ou látex.

Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas de qualidade média, adequadas às necessidades mínimas; sanitários com poucas peças.

Outras dependências: pequenas divisões para escritórios; eventualmente com refeitório e vestiário.

Instalações gerais: uma das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio, elevador para carga.

Instalações especiais (somente para indústrias): até duas das seguintes: reservatório enterrado ou semi-enterrado, reservatório elevado, estrutura para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; instalações frigoríficas.



PADRÃO D UM OU MAIS PAVIMENTOS

Pé direito acima de 5 m.

Vãos acima de 8 m em pelo menos um pavimento.

Arquitetura: preocupação com o estilo; fechamento lateral em alvenaria; fibrocimento, pré-moldados; esquadrias de ferro ou alumínio; cobertura com telhas de fibrocimento ou alumínio.

Estrutura de concreto armado ou eventualmente metálica; estrutura de cobertura constituída por treliças (tesouras) ou arcos metálicos ou por vigas de concreto armado.

Revestimentos: paredes rebocadas, massa fina parcial, azulejos nas áreas úmidas; pisos de concreto, cerâmicos, sintéticos, industriais (resistentes à abrasão e aos agentes químicos) ou modulares intertravados; eventual presença de forro; pintura à látex, resinas ou similar.

Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: completas, compatíveis com o tamanho e o uso da edificação.

Outras dependências: instalações independentes para atividades administrativas e com até quatro das seguintes: almoxarifado, vestiário, refeitório, recepção, portaria, plataforma para carga ou descarga de matérias primas e/ou produtos acabados, áreas de circulação de pessoas e/ou veículos, pátios para estacionamento de veículos comerciais e/ou de visitantes.

Instalações gerais: até três das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio; elevadores para pessoas, elevador para carga, instalações para equipamentos de ar condicionado central.

Instalações especiais (somente para indústrias): até, três das seguintes: estação de tratamento de água, estação de tratamento de esgotos ou resíduos, reservatório enterrado ou semi enterrado, reservatório elevado, fornos, estrutura para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, reservatórios cilíndricos de armazenamento, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; pontes para suporte de tubulações ("pipe-rack"); instalações frigoríficas, instalações para resfriamento e aeração de água, balança para caminhões.

PADRÃO E UM OU MAIS PAVIMENTOS

Pé direito acima de 5 m.

Vãos acima de 8 m em pelo menos um pavimento.

Arquitetura: projeto arquitetônico complexo, resultante tanto da preocupação com o estilo e forma, quanto, no caso de indústria, de sua conciliação harmônica com os demais projetos de engenharia; projeto paisagístico; fechamento lateral em alvenaria; fibrocimento, chapas perfiladas de alumínio, pré-moldados, concreto aparente; esquadrias de ferro, alumínio ou alumínio anodizado; cobertura com telhas de fibrocimento ou alumínio.

Estrutura de grande porte, arrojada, de concreto armado ou metálica; no caso de indústria, resultante de projeto integrado de engenharia (civil, mecânica, elétrica, metalúrgica, de minas, etc.); estrutura de cobertura constituída por peças de grandes vãos, tais como: treliças (tesouras), arcos ou arcos atrelados, vigas pré-moldadas de concreto protendido ou vigas de concreto armado moldadas "in-loco". Revestimentos: paredes rebocadas, massa fina parcial, azulejos nas áreas úmidas; pisos de concreto, cerâmicos, sintéticos, industriais (resistentes à abrasão e aos agentes químicos) ou modulares intertravados; eventual presença de forro; pintura à látex, resinas ou similar.

Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: completas, compatíveis com o tamanho e o uso da edificação; resultados de projetos específicos.

Outras dependências: instalações independentes, de alto padrão, para atividades administrativas e com mais de quatro das seguintes dependências: almoxarifado, vestiário, refeitório, recepção, portaria, plataformas para carga ou descarga de matérias primas e/ou produtos acabados, áreas de circulação de pessoas e/ou veículos, pátios para estacionamento de veículos comerciais e/ou de visitantes.

Instalações gerais: mais de três das seguintes: casa de força, instalações hidráulicas para combate a incêndio; elevadores para pessoas, elevador para carga, instalações para equipamentos de ar condicionado central.

Instalações especiais (somente para indústrias): mais de três das seguintes: estação de tratamento de água, estação de tratamento de esgotos ou resíduos, reservatório enterrado ou semi enterrado, reservatório elevado, fornos, estrutura para ponte rolante, fundações especiais para máquinas, reservatórios cilíndricos de armazenamento, tubulações para vapor, ar comprimido, gás; pontes para suporte de tubulações ("pipe-rack"); instalações frigoríficas, instalações para resfriamento e aeração de água, balança para caminhões.

TIPO 6	PADRÕES			
EDIFÍCIO DE GARAGENS - Prédio vertical, destinado única e exclusivamente à guarda de veículos.	A	-	-	-
Templo; Clube; Ginásio ou Estádio Esportivos; Hipódromo; Estações Ferroviária, Rodoviária ou Metroviária; Aeroporto; Central de Abastecimento; Mercado Municipal; Teatro; Cinema; Museu; Parque de Diversão; Parque Zoológico; Reservatório; e outras Edificações Assemelhadas.	-	B	C	D

PADRÃO A TRÊS OU MAIS PAVIMENTOS

Pé direito até 3 m.

Arquitetura funcional, sem preocupação com estilo e formas das fachadas e do conjunto; ausência de esquadrias.

Estrutura de concreto armado; vãos médios.

Cobertura em laje de concreto armado impermeabilizada, ou com telhas de fibrocimento.

Revestimentos: rudimentar; paredes internas e tetos sem revestimento; pisos cimentados.

Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: mínimas, sem instalações sanitárias na maioria dos pavimentos.

PADRÃO B NORMALMENTE UM PAVIMENTO

Pé direito até 4 m.

Arquitetura: sem preocupação arquitetônica.

Estrutura de madeira, alvenaria ou metálica; pequenos vãos.

Cobertura: constituída por telhas de barro ou de fibrocimento; sustentada por estrutura de madeira.

Revestimentos: com ou sem vedação lateral; pisos de terra ou cimentados.

Instalações administrativas pequenas e simples.

Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: simples e reduzidas.

PADRÃO C UM OU MAIS PAVIMENTOS

Pé direito até 6 m.

Arquitetura: preocupação com a funcionalidade da edificação.

Estrutura de concreto armado ou metálico; vãos médios.

Cobertura: constituída por telhas de fibrocimento ou alumínio; sustentada por treliças metálicas ou de madeira ou por vigas de concreto armado ou aço.

Revestimentos: paredes rebocadas; pisos com materiais de boa qualidade; pintura à látex ou similar.

Instalações administrativas de tamanho médio e com acabamento de qualidade média.

Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas: de qualidade média e adequadas às necessidades mínimas para o uso da edificação.

PADRÃO D
UM OU MAIS PAVIMENTOS

Pé direito acima de 6 m.

Arquitetura: normalmente com projeto arquitetônico específico, preocupação com o estilo, forma e funcionalidade da edificação.

Estrutura de concreto armado ou metálica; grandes vãos.

Cobertura: constituída por telhas de fibrocimento ou alumínio; sustentada por treliças planas, treliças especiais, tubulares, arcos, arcos atrelizados metálicos, ou por vigas de aço ou de concreto pretendido.

Revestimentos: paredes rebocadas; pisos com materiais de qualidade superior; pintura a látex, resinas ou similar.

Instalações administrativas do porte e com acabamento de boa qualidade.

Instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas; de boa qualidade e compatíveis com o tamanho e o uso da edificação.

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

<u>TIPO-PADRÃO</u>	<u>VALOR-CZ\$</u>
1 - A	135,00
1 - B	335,00
1 - C	693,00
1 - D	1.443,00
1 - E	1.916,00
2 - A	467,00
2 - B	732,00
2 - C	1.165,00
2 - D	1.690,00
2 - E	2.232,00
3 - A	597,00
3 - B	959,00
3 - C	1.426,00
3 - D	1.776,00
4 - A	804,00
4 - B	1.278,00
4 - C	1.921,00
4 - D	2.346,00
5 - A	463,00
5 - B	681,00
5 - C	876,00
5 - D	1.312,00
5 - E	1.762,00
6 - A	463,00
6 - B	697,00
6 - C	1.001,00
6 - D	1.412,00



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

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

14

do processo nº.....455.....de 19.94.05.10.94.....(a).....

Sr. Assessor Chefe:

Sobre o assunto consta,

Lei 11.457/93

10.235/86

em 05.10.94

MARIA CANDIDA MOREIRA PORTA
Assist. Parlamentar

À Com. de Const. e Justiça

5/10/94

LUIZ ARETAS DE CARVALHO

Ass. Tecn. Leg. Chefe - A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 06/10/94 às 12 hs. el

Nobre Vereador
relatar.

Viviani Amey

Sala da Comissão de Constituição e Justiça
06 de outubro de 19. 94


Presidente

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

sob folha nº 15

Em 21 10 94

(a)..... el



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	15	do proc.
N.º	455	de 1954
O funcionário	[assinatura]	

PRORROGAÇÃO

Tendo em vista a necessidade de maiores estudos da matéria, prorrogo o prazo para emissão de parecer desta Comissão, conforme disposto no art. 63, "caput", do Regimento Interno.

Em, 21/10/94

Ver. Dárcio Arruda

Presidente da Comissão de
Constituição e Justiça

Des. 661.770.11

67. 1000/1000 1000/1000 1000/1000 1000/1000 1000/1000
68. 1000/1000 1000/1000 1000/1000 1000/1000 1000/1000
69. 1000/1000 1000/1000 1000/1000 1000/1000 1000/1000

100

600. 1000/1000 1000/1000 1000/1000
610. 1000/1000 1000/1000 1000/1000
620. 1000/1000 1000/1000 1000/1000

CAMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE, Junta de... rubrica sob
folha n. 16 / 24 / 20 / 94. ell



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 16 do proc.
N.º 455 de 1994
Função: *Parecer*

PARECER
1266/94

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E
JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 455/94

O Sr. Prefeito Municipal, no uso de suas atribuições legais, encaminhou a esta Casa o presente projeto de lei que visa alterar a legislação relativa ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e às Taxas de Limpeza Pública e de Conservação de Vias e Logradouros Públicos.

A alteração proposta visa conceder isenção do IPTU e das Taxas de Limpeza e Conservação, no exercício de 1995, para as residências horizontais ou verticais, com área construída de até 90 m² e padrões A, B ou C, e cujo valor venal, para o exercício, seja igual ou inferior a 400 UFM's.

O artigo 2º do projeto propõe a concessão de desconto no Imposto Predial para os mesmos imóveis residenciais aquinhoados com a isenção, porém com valor venal compreendido entre 400 e 2.300 UFM's.

Por fim, o artigo 3º atualiza os valores unitários de metro quadrado de construção, constantes da Planta Genérica de Valores, que integra a Lei nº 10.235/86, com a redação que lhe foi conferida pela Lei 11.457/93, e aprova os valores unitários de metro quadrado de terreno, na forma do Anexo II do projeto.

A matéria não esbarra em qualquer óbice legal, encontrando amparo nos arts. 13, III, e 37, "caput", da Lei Orgânica do Município, bem como há previsão de revisão da legislação referente ao IPTU na Lei 11.625/94, que dispõe sobre as diretrizes orçamentárias para o ano de 1995.

Por se tratar de matéria tributária, deverão ser convocadas pelo menos duas audiências públicas durante a tramitação do projeto, consoante determina o art. 41, inciso V, da Lei Orgânica do Município.

Pela Legalidade.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 24/3/94

[Handwritten signatures and stamps]

Publicado no DIARIO OFICIAL

de 26 / 10 / 1994

página 40 coluna 1ª

conferido: *SA*

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente

Em 26/10/94

SA
ENILZA ANDRÉ

Secretária

Recebido na Comissão de Pol. Urbana.

Em 27/10/94 às 13:30 hs.

SA
AO NOBRE VEREADOR

PARA RELATAR.

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

SA
PRESIDENTE

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 17 do Proc.
N.º 455 de 1994
Funcionário

PARE

PARECER
1539/94

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE AO PL 455/94

O PL 455/94 de autoria do Executivo altera a legislação relativa ao Imposto Predial e Territorial Urbano e às Taxas de Limpeza Pública e de Conservação de Vias e Logradouros Públicos.

Características Básicas:

1. Aumento real dos fatores genéricos que determinam o valor venal dos imóveis.

O valor do m2 da construção, que já havia sido aumentado em média em 30% de 93 para 94, sofrerá um aumento médio de 5% para o próximo ano, resultando num aumento acumulado de 36,5 % em relação a 93.

O valor do m2 do terreno também está sendo alterado com a revisão da Planta Genérica de Valores nte caso apesar de não ser difícil a consideração de uma média, o Executivo informa um aumento médio de 30% (3). Considerando como aumento médio do exercício anterior 30%, teríamos um aumento acumulado de 69% em relação a 93.

2. Redução da faixa de isenção e restrição do benefício do desconto.

A faixa de isenção que neste ano ia até 635 UFMs de valor venal para os imóveis predominantemente residenciais, baixará para 400 UFMs e ficará restrita aos que possuírem área menor ou igual a 90 m2 e padrões inferiores. Enquanto, os imóveis não residenciais que eram isentos até 445 UFMs de v.v. perderão a isenção.

A aplicação do desconto de 400 U.F.M.s sobre o valor venal obedecerá às mesmas condições da isenção.

Como consequência (redução da faixa de isenção mais elevação do valor venal) um número significativamente maior de imóveis será tributado.

Segundo o Secretário de Finanças, 400 mil imóveis perderiam a isenção e a arrecadação resultante corresponderia a apenas 2,5% da receita prevista (4).

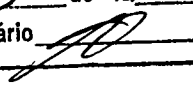
Ao perdrem a isenção do I.P.T.U., os proprietários desses imóveis passarão também a pagar as taxas de conservação e limpeza, que em 94 já haviam sofrido um aumento real de 80% em relação a 93 (ver anexo III). Para 95 não há previsão de alteração, mas, as taxas são indexadas a U.F.M..

Podemos avaliar o impacto negativo de mais esta despesa no orçamento desses proprietários (ou inquilinos) justamente os de menor poder aquisitivo (aqueles que habitam os imóveis de menor valor).

Entre os imóveis que neste ano tiveram o benefício do desconto e que perderão este benefício em 95 é que se verificam as maiores taxas de aumento - de 220% a 45% para os residenciais e de 235% a 84% para os não-residenciais (ver tabela - anexo II).

Aqueles lotes de periferia onde moram várias famílias em mais de uma casa, facilmente ultrapassam os 90m2, caso o projeto venha a ser aprovado, perderão direito à isenção e ao desconto.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	18	do Proc.
N.º	455	de 1994
Funcionário		

Condicionar a isenção e o desconto a parâmetros como dimensões e padrão de construção não se justifica, uma vez que o valor do imóvel já incorpora todas as suas características (dimensões, padrões, localização etc.). A única distorção que deve realmente ser corrigida é a relativa às garagens com lançamento em separado que por um evidente equívoco ficaram isentas do I.P.T.U. em 94.

3. Manutenção da alíquota única de 0,6%

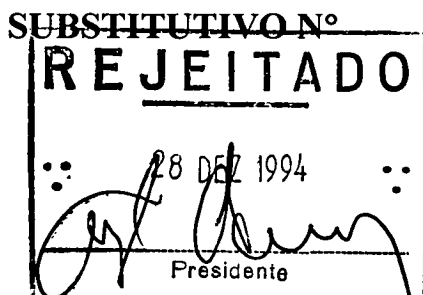
Sem a adoção de alíquotas progressivas, a manutenção da alíquota única agrava o quadro até aqui exposto, funcionando de forma regressiva (considerando a relação base de cálculo de 95 sobre a de 94): os imóveis de valor venal mais baixos terão aumentos de imposto expressivamente maiores de maior valor (ver tabela - anexo II).

4. Considerações Finais

Causa estranheza que um projeto da importância do I.P.T.U. tenha sido enviado a Câmara sem as mínimas informações que permitam avaliar o real impacto das medidas propostas. O Executivo sequer apresentou um quadro com o número de imóveis por faixa de valor venal e a respectiva contribuição na receita total. A ausência destes dados não possibilita que se invista numa proposta com maior progressividade com uma consequente repercussão responsável na receita.

Na impossibilidade de aplicar o conceito da progressividade de forma mais incisiva, não podemos permitir que se recue ainda mais, tornando a fórmula adotada em 94 mais regressiva para 95.

Portanto, propomos que sejam mantidos os níveis de isenção e a forma de desconto do atual exercício conforme o substitutivo abaixo:



AO PL 455/94

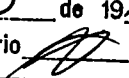
Altera a legislação relativa ao Imposto Predial e Territorial Urbano e às Taxas de Limpeza Pública e de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º. Ficam isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano e das Taxas de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, de Limpeza Pública e de combate a Sinistros, no exercício de 1.995, os imóveis construídos, utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, cujo valor venal, para o exercício, seja igual ou inferior a 635 Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM.

Art. 2º. Ficam isentos do Imposto Predial, no exercício de 1.995, os imóveis construídos de uso não residencial de valor venal igual ou inferior a 445 Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	19	do Proc.
N.º	433	de 1994
Funcionário		

Art. 3º. Ficam concedidos para o exercício de 1.995, descontos sobre o valor venal do imóvel, na seguinte conformidade:

I - Para os imóveis construídos, utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, cujo valor venal, para o exercício, seja superior a 635 e inferior a 2.300 Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM: desconto de 400 Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM.

II - Para os imóveis construídos de uso não residencial, cujo valor venal, para o exercício, seja superior a 445 e inferior a 800 Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM: desconto de 280 Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM.

Art. 4º. Ficam atualizados, na forma do Anexo I integrante desta lei, os valores unitários de metro quadrado de construção constantes da Tabela VI, que integra a Lei nº 10.235 de 16 de dezembro de 1.986, com a redação que lhe foi conferida pela Lei nº 11.457 de 27 de dezembro de 1.993, e aprovados os valores unitários de metro quadrado de terreno, contidos na Listagem de Valores constantes do Anexo II, desta lei, a serem considerados para o lançamento dos Impostos Predial e Territorial Urbano, relativo ao exercício de 1.995, na forma prevista na legislação específica.

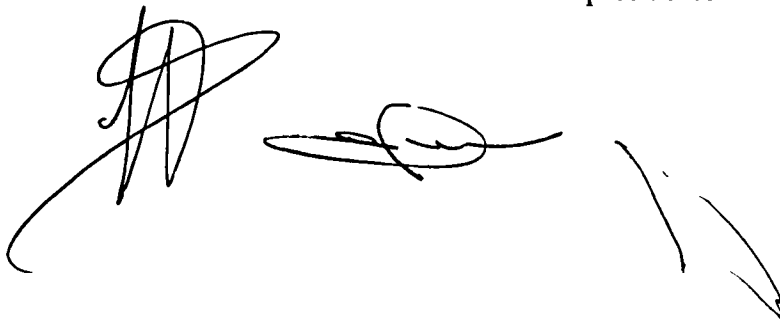
Parágrafo Único: Os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno, aprovados neste artigo, referem-se a 1º de setembro de 1.994 e, para os fins desta lei, serão monetariamente atualizados pelo índice de variação da Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM, ocorrida entre o dia 1º de setembro de 1.994 e o dia 1º de janeiro de 1.995.

Art. 5º. Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 1.995.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, 07 de dezembro de 1.994.


ALDAÍZA SPOSATI
relatora

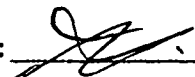

ZULAIÊ COBRA RIBEIRO
presidente



Publicado no DIARIO OFICIAL

de 20 / 12 / 19 94

pagina 39 columna 3ª

conferido: 

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º	20	do Proc
N.º	455	de 1994
Funcionário		

Tabela VI
ANEXO I DA LEI N. DE DE DE 1994.
Tipos e Padrões de Construção Valor Unitário de Metro Quadrado de Construção

PADRÃO	Valor R\$	Tipo Padrão	Valor - R\$
1A	92.51	4-A	133.87
1B	125.16	4-B	187.52
1C	166.51	4-C	277.53
1D	244.89	4-D	413.58
1E	326.51		
2A	97.95	5-A	103.39
2B	130.60	5-B	136.05
2C	195.91	5-C	179.58
2D	293.86	5-D	266.65
2E	400.52	5-E	402.71
3A	87.08	6-A	91.43
3B	119.72	6-B	130.60
3C	176.32	6-C	201.35
3D	250.32	6-D	315.63

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 21 do Proc.
N.º 455 de 1994
Funcionário

Anexo I

Comparação do valor do m2 da construção - IPTU 93, 94 e 95.

PADRÃO	1993*	1994*	94/93(%)	1994-URV	1995R\$	95/94(%)	95/93(%)
1A	7445	8670	16,46	88,01137	92,51	5,11%	22,41%
1B	9676	11730	21,23	119,0742	125,16	5,11%	27,42%
1C	12296	15606	26,92	158,4205	166,51	5,11%	33,40%
1D	16645	22950	37,88	232,9713	244,89	5,12%	44,93%
1E	21913	30600	39,64	310,6284	326,51	5,11%	46,78%
2A	7627	9180	20,37	93,18851	97,95	5,11%	26,51%
2B	9948	12240	23,10	124,2513	130,6	5,11%	29,33%
2C	14222	18360	29,10	186,377	195,91	5,11%	35,70%
2D	19934	27540	38,16	279,5655	293,86	5,11%	45,22%
2E	26850	37536	39,80	381,0375	400,52	5,11%	46,95%
3A	6857	8160	19,00	82,83423	87,08	5,13%	25,10%
3B	9119	11220	23,04	113,8971	119,72	5,11%	29,33%
3C	12606	16564	31,08	168,1454	176,32	4,86%	37,79%
3D	16656	23460	40,85	238,1484	250,32	5,11%	48,05%
4A	9980	12546	25,71	127,3576	133,87	5,11%	32,14%
4B	13730	17544	27,78	178,0936	187,52	5,29%	34,54%
4C	18715	26010	38,98	264,0341	277,53	5,11%	46,08%
4D	27177	38760	42,62	393,4626	413,58	5,11%	49,91%
5A	8049	9690	20,39	98,36565	103,39	5,11%	26,54%
5B	10504	12750	21,38	129,4285	136,05	5,12%	27,59%
5C	13168	16830	27,81	170,8456	179,58	5,11%	34,34%
5D	18710	24990	33,50	253,6798	266,65	5,11%	40,39%
5E	27128	37740	39,12	383,1083	402,71	5,12%	46,24%
6A	6664	8568	28,58	86,97594	91,43	5,12%	35,16%
6B	9387	12240	30,39	124,2513	130,6	5,11%	37,06%
6C	14890	18810	26,73	190,9451	201,35	5,45%	33,21%
6D	21742	29580	36,05	300,2741	315,63	5,11%	43,01%
					MÉDIA	5,12%	36,49%

*CR\$ valor de nº. set 94.

Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 22 do Proc.
N.º 155 de 1994
O Funcionário

Anexo II

TABELA COMPARATIVA IPTU 94 E 95

1. IMÓVEIS DE USO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL

Valor Venal 94	Valor Venal 95	Base de Cálculo 94	Base de Cálculo 95	IPTU 94	IPTU 95	95/94
UFMs	UFMs (*)	UFMs	UFMs	UFMs	UFMs	%
335	402	0	402	0	24,12	
636	763,2	236	763,2	14,16	45,792	223,39%
1000	1200	600	1200	36	72	100,00%
2300	2760	1900	2760	114	165,6	45,26%
2301	2761,2	2301	2761,2	138,06	165,672	20,00%
3000	3600	3000	3600	180	216	20,00%
10000	12000	10000	12000	600	720	20,00%

2. IMÓVEIS DE USO NÃO RESIDENCIAL

Valor Venal 94	Valor Venal 95	Base de Cálculo 94	Base de Cálculo 95	IPTU 94	IPTU 95	95/94
UFMs	UFMs	UFMs	UFMs	UFMs	UFMs	%
400	480	0	480	0	28,8	
446	523,2	156	523,2	9,36	31,392	235,38%
800	960	520	960	31,2	57,6	84,62%
801	961,2	801	961,2	48,06	57,672	20,00%
1000	1200	1000	1200	60	72	20,00%
5000	6000	5000	6000	300	360	20,00%
10000	12000	10000	12000	600	720	20,00%

(*) Adotado aumento médio de 20 % dos fatores genéricos que compõe o valor venal.

Anexo III

Base de Cálculo para Taxa de Conservação e Limpeza

Utilização	Localização	Taxa % UFM por M2 (de construção ou terrenos)		
		93	94	Variação 94/93
Exclusivamente ou predominantemente residencial	1a. Zona	1,5	2,7	80%
	2a. Zona	0,7	1,26	
	Além da 2a. Zona	0,5	0,90	
Comercial	1a. Zona	5,25	6,3	80%
	2a. Zona	2,62	3,2	
	Além da 2a. Zona	1,4	1,7	
Terreno	1a. Zona	0,9	1,62	80%
	2a. Zona	0,5	0,90	
	Além da 2a. Zona	0,2	0,36	

À Douta Comissão de
Finanças e Orçamento
Em 20/12/94

[Handwritten signature]

Recebido na Comissão de
Finanças e Orçamento
Em 20/12/94 às 16:00 h.

[Handwritten signature]
MARGARETE NUNES SILVA
Secretária

ao nobre Vereador Ze Indio
para relatar.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento
20/12/94

[Handwritten signature]
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE(M) Juntado(a) nesta data o...
cadastro) sob n.º... e linha de identificação...
n.º 22287 21/12/94 a 1 *[Handwritten signature]*



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 23 do proc.
455 de 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

SEM REVISÃO

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Presidente: Sr. Vereador Almir Guimarães

Membros : Srs. Vereadores

Guilherme Gianetti

Hanna Gharib

Arnaldo de Abreu Madeira

Zenas José Pires

Gilberto Kassab

Odilon Guedes

José Indio Ferreira de Nascimento

1ª Audiência Pública sobre IPTU, realizada no Auditório "Oscar Pedroso Horta", da Câmara Municipal de São Paulo, em 06 de dezembro de 1994.

Solicitante: Sr. Vereador Almir Guimarães

(Memo nº 53/94, da Comissão de Finanças e Orçamento).



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 24 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B5	1	entira	IPTU	6.12.94		

O SR. ALNIR GUILHERMES

A nossa audiência pública, de conformidade com a convocação, para tratarmos do Projeto de lei 94/94 e 175/94, que dispõe sobre matéria tributária, e o 455/94, que altera legislação relativa ao Imposto Predial e Territorial Urbana, e a Taxa de Limpeza Pública e de Conservação de Vias e Logradouros Públicos.

Começaremos a nossa audiência PÚBLICA PELO ÚLTIMO projeto porque a s demais são rotineiras, em obediência ao que determina a Lei Orgânica e ao Regimento Interno da Casa, para que tenha essa tramitação normal. Assim sendo, registramos a presença do Sr. Secretário das Finanças, Dr. Pita, a qual agradecemos, e que todas as vezes que temos reuniões deste porte, ele sempre se faz presente, jamais se negando a comparecer. Além dos seus assessores, destacando, entre eles, o Dr. El Rassi. Registramos também a presença do Vereador Gilberto Kassab, que é o relator do Projeto de lei do Orçamento, e também do IPTU, bem como os Vereadores Odilon Guedes e Arnaldo de Abreu Madeira. Agradecemos a presença de todos, e como sempre fazemos normalmente, passamos a palavra ao Sr. Secretário, para que ele disponha do tempo que necessitar para que ele discorra sobre o IPTU. Posteriormente, iniciaremos os nossos debates dos trabalhos do dia de hoje.

O DR. CELSO FERREIRO PITTA - Muito obrigado. Excmo. Sr.

**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 28 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário III

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. À PARTE
B5	2	emira	IPTU	6.12.94	pitta	

Presidente da Comissão de Finanças, Vereador Almir Guimarães, demais
Srs. Vereadores, Srs. e sras.

É uma grande satisfação para nós podermos esclarecer o
Projeto de lei do IPTU, e também adquirir dos presentes colaborações
e idéias sugestivas para sempre melhorar as finanças públicas municipais.

O Projeto para o exercício de 95 contempla, no seu art. 1º,
uma isenção para as propriedades que tenham área até 90 metros quadrados,
tenham um padrão de construção "A", "B" ou "C", dos tipos 1 ou 2, da
tabela nº 5, anexa à Lei 10.235, cujo valor venal seja igual ou inferior
a 400 unidades do valor fiscal do município de São Paulo, ufm. No seu
art. 2º, o projeto prevê a concessão de um desconto a 400 ~~uma~~ UFM's, tam-
bém para esse mesmo tipo de imóvel descrito no art. anterior, imóvel
com área construída até 90 metros quadrados, padrão de construção "A" "B"
ou "C", tipo 1 ou 2, da tabela 5, anexo à Lei 10.235. O art. 3º atuali-
za os valores venais constantes da Planta Genérica de Valores - PGV -
com base nas pesquisas feitas pela Secretaria de Finanças, ~~em~~ o refe-
rendadas pelo Conselho Imobiliário Municipal. Esse projeto visa aper-
feiçoar a legislação existente, e aplicada até agora no ano de 94. As
principais modificações são as reduções do número dos descontos, bási-
camente se deveu à constatação de distorções na aplicação da lei para o



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 26 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B6	3	cira	IPTU	6.12.94	pitta	

ano de 94, onde se verificou que propriedades de renda razoável e bastante capazes de arcar com o imposto, estavam sendo isentas. Verificou-se também que as acessórias ao imóvel principal, como por exemplo as garagens, também estavam isentas. Esse tipo de distorção nos levou a essa correção. Quero destacar que o valor previsto para arrecadar no ano de 95 de 434 milhões de reais, que corresponde em termos comparativos ao valor lançado no ano de 93, a 27,23%, quase 28%, em relação ao que efetivamente se lançou no ano de 94. Há que se destacar o seguinte: a arrecadação do ano de 94 foi beneficiada por uma redução do índice de inadimplência. Historicamente a arrecadação vinha observando uma ~~taxa~~ inadimplência da ordem de 15%. Por volta de junho, antes do início do Plano Real, houve um levantamento na prefeitura, onde se verificou que essa inadimplência caiu para 12%. Recentemente fizemos uma outra avaliação e verificamos que já estava abaixo dos 12% esse índice de inadimplência. Isso contribuiu para uma maior arrecadação em 94. Contribuiu também para uma maior arrecadação em 94 a regularização de imóveis previstos na legislação específica, a cujo prazo para a sua efetivação foi prorrogado para o dia 31. ~~_____~~

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 27 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário *SM*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B6	1	ant.	aud. pub	6.12.94		

Isso contribuiu substancialmente para o aumento da arrecadação de 94. Esse incremento de 27,28% na arrecadação ~~xxxxxxx~~ se deve basicamente à atualização da planta genérica de valores, a diminuição dos descontos e ao aumento da área construída, ou seja, o próprio crescimento da cidade que, historicamente, se situa na faixa de 2,5% ao ano. Na parte da reavaliação da PGV, houve trabalhos específicos em regiões da cidade em que se observava distorção maior em relação a valores de mercado. São as regiões do Jardim City América, do Jardim São Bento, do Jardim Marajoara, Chácara Flora, da Vila Alpina, da Vila Mascote, do perímetro compreendido pelas ruas Estados Unidos, Rebouças, o Túnel Jânio Quadros, a rua Oscar Amerikano, e o retorno para o Itaim fechando na rua Estados Unidos, novamente, esse quadrilátero que foi beneficiado pelo complexo viário da ponte Eurébio Matoso e o túnel Jânio Quadros, foi objeto de uma verificação acurada por parte da secretaria em relação aos valores de mercado que estavam muito acima dos valores venais. De maneira geral os valores venais se situam na vizinhança de 60% do valor de mercado. Destaque que a cidade de São Paulo, embora, apresente uma economia substancialmente maior e pujante em relação à cidade do Rio de Janeiro, ela recolhe um IPTU inferior. A arrecadação na cidade do Rio de Janeiro está na faixa de 600 milhões de Reais a nossa proposta visa arrecadar 434. A ~~aliquota~~ alíquota de 06,5% é uma das mais baixas nas grandes



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 28 do pres.
n.º 455 do 1º 94
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B6	2	ant.	ind. pub	6.12		

capitais, nas cidades vizinhas paulistas, inclusive, chega a 1,5 % 2% de forma de maneira segura podemos dizer que esse imposto não é gravoso, que onera o contribuinte, a incidência média desse imposto na renda do cidadão já foi medida pela secretaria através de um estudo levada a cabo com a Fipe e constatou ser na vizinhança de 1% na parte que o IPTU representaria da renda do cidadão. Por isso é uma proposta justa, que visa dar a quem de direito e que tem uma renda baixa, que não suporte o comprometimento com o imposto a isenção e aqueles que têm condição de contribuir, embora modestamente, com valores pequenos que sejam chamados a fazer sua contribuição. Nesse sentido é um projeto justo, que procura fazer uma justiça fiscal no sentido de que se todos pagam, todos pagam menos e dará à cidade as condições para empreender o seu programa de trabalho. Quero lembrar que a análise de qualquer tributo, qualquer política tributária ela tem necessariamente dois aspectos. Primeiro a questão do RENDIMENTO recursos dos fundos para programa de trabalho, depois o que se pretende, na maneira de arrecadar, que seja o perfil da sociedade. Ou seja, vamos através de uma política tributária procurar fazer uma melhor distribuição do encargo tributário, uma justiça fiscal e social. Finalmente tem um aspecto igualmente importante que é o que se faz fazer do tributo arrecadado. O contribuinte tem que ser informado da destinação desse recurso. Nesse sentido vamos informar, no ano de 95, a ca-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 29 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B6	3	ant.	aud.pub	6.12		

da contribuinte a parcela do seu imposto dedicada a cada área do orçamento da Prefeitura para esse ano. O que vai ser ~~gasta~~ gasto na área de ~~amí~~ de, na área de educação, ~~manutenção~~ bem-estar social, em obras, isso tudo vai ser informado ao contribuinte individualmente.

Acho que com essa exposição podemos ter um panorama geral do projeto e a partir daqui estabelecer um diálogo em torno de eventuais perguntas que possam ter.

O SR. ALIIR GUIMARÃES — Após ouvir a exposição do Dr. Pita, gostaríamos de ressaltar e lembrar aos Doutos Vereadores, membros da Comissão de Finanças, que a Lei 11.457, de 27.12.93, que disciplina as isenções do IPTU, ela tem a sua vigência até 31.12.94. Assim sendo se faz necessário de que se aprove qualquer lei do IPTU para que se estenda esses benefícios em 95, porque a não aprovação de qualquer lei do IPTU

~~Vamos lembrar que a Lei 11.457, de 27.12.93, que disciplina as isenções do IPTU, ela tem a sua vigência até 31.12.94. Assim sendo se faz necessário de que se aprove qualquer lei do IPTU para que se estenda esses benefícios em 95, porque a não aprovação de qualquer lei do IPTU~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 30 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário AA

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B7	1	Monteiro	Aud. Publ.	06.12.94		

Vamos, assim, hipoteticamente, deixar, em termos comparativos, que o IPTU 95 seja equivalente ao 94 e, se não houver uma lei nesse sentido, aquelas isenções deixarão de existir no exercício de 95 e todo cidadão desta cidade terá de pagar esse tributo. Esta é só uma observação porque muitas vezes pode passar para alguns Vereadores despercebido ao longo desta lei.

Nós, então, franqueamos a palavra aos Srs. Vereadores. (Pausa) Vereador Odilon Guedes, V.Exa. tem alguma pergunta? (Pausa) Vereador Arnaldo Madeira? (Pausa) Tem V.Exa. a palavra.

O SR. ARNALDO DE ABREU MADEIRA - Queríamos, inicialmente, cumprimentar o Sr. Secretário e queremos aproveitar a oportunidade da audiência para obter algumas informações do Sr. Secretário a respeito dessa matéria.

A primeira questão que gostaria de indagar ao Secretário é a seguinte: toda a Cidade sabe que a lei do IPTU de 1992 foi objeto de uma liminar concedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo que, na ocasião, impugnou a aplicação da chamada ~~alíquota~~ alíquota progressiva e determinou à Prefeitura que cobrasse a alíquota menor aplicada na época, ou seja, 0,02%. Isso foi em 92, no início de

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 31 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B7	2	Monteiro	Aud. Publ.	06.12.94		

92. Estamos aproximando-nos de 1995 e até agora não há uma manifestação da justiça, que eu saiba, final, que é a nível de Tribunal, sobre a matéria. Essa decisão tem dupla importância para a Prefeitura, de um lado porque implicou em perda de arrecadação no ano de 92 e, de outro lado, porque a Prefeitura, de certa forma, fica engessada na aplicação de uma alíquota única. Então, gostaria de saber que gestões a Prefeitura tem feito junto ao Judiciário em relação a essa matéria.

Essa primeira pergunta tem uma razão de ser na medida em que observando a evolução da receita do IPTU percebemos o seguinte: que a Prefeitura pretende, segundo o dado que está no Orçamento, arrecadar em 95 quatrocentos e trinta e quatro milhões de reais. Sem aplicar a atual taxa do dólar, que hoje seria 0,84, e fazendo, portanto, a comparação considerando um por um com o que a Prefeitura arrecadou em 1991, que foi o ano de maior arrecadação da história da Cidade, percebemos que em 91 a Prefeitura arrecadou cerca de trezentos e noventa e sete milhões de dólares e para 95 está prevista uma arrecadação de quatrocentos e trinta e quatro milhões de dólares, conforme está no Orçamento e conforme o Sr. Secretário acabou de mencionar aqui.

Muito bem. Então, estamos percebendo que se pretende, em



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 32 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B7	3	Monteiro	Aud. Publ.	06.12.94		

95, uma arrecadação maior do que a arrecadação de 91, que foi a maior arrecadação já feita pela Prefeitura com esse tributo. Ora, em 1991 a alíquota era progressiva e diferenciada entre setores, o que levava a um critério... embora se possa discutir aqui a questão de como as alíquotas foram aplicadas, eu próprio fui crítico a uma gama extensa de alíquotas, quer dizer, podia ser feito de outra forma, mas de qualquer maneira naquele ano a alíquota foi aplicada de forma progressiva, o que significou que imóvel de maior valor teve uma alíquota, por exemplo, de 1 ou 0,8 e num imóvel de menor valor aplicou-se uma alíquota de 0,2 ou 0,4, assim como diferenciação entre terrenos e imóveis não residenciais. Muito bem, hoje aplica-se a alíquota de 0,6. Qual é a consequência disso, do ponto de vista da justiça tributária? O contribuinte, digamos, que estava nas faixas tributárias de menor valor, 0,2, 0,4, estaria, digamos, pagando menos naquela época do que estará pagando em 95, enquanto que os imóveis de maior valor estarão pagando menos, comparativamente, em 95 do que pagavam em 91.

Verifiquei alguns casos e constatei coisas do seguinte tipo: uma casa com uma área de 110 metros quadrados de área construída tem um aumento de IPTU no período de 91 a 95 de cerca de 632%, calculado em UEL e IPTU lançado em 91 e o que seria lançado em 95; um aparta-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folia n.º 33 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B7	4	Monteiro	Aud. Publ.	06.12.94		

mento já de um valor venal maior... a primeira casa na faixa de 322 540 UFM's de valor venal, um outro imóvel na faixa de 1.380 o aumento seria de 300%. Já uma casa X na faixa de 4.100 UFM's o aumento seria de 226% e assim sucessivamente, ou seja, percebemos que os imóveis que no período terão aumento maior de tributo são exatamente os imóveis de menor valor dentro daquela massa de imóveis tributáveis. Isso é claro de se entender à medida que se trabalha com alíquotas diferenciadas e se passa a trabalhar com alíquota única por conta dessa decisão judicial. Estou usando esses argumentos para reforçar a pergunta porque não tenho visto nenhuma notícia de a Prefeitura fazer algum tipo de gestão com essa matéria.

[REDACTED]

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 34 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário *CA*



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B9	1	Raimundo	Com. Finanças	6-12-94		

.... Segundo, eu queria que V.Exa. fornecesse à Câmara, se tiver em mãos, esses números de imóveis isentos no ano passado e neste ano e dos imóveis com desconto, em função da mudança que está sendo proposta. Porque no caso dos descontos, por exemplo, embora mantidos eles não restritos aos imóveis que preenchem alguns critérios, 90m², padrão A, B, C, etc. Então, ~~que~~ gostaria de ter o número de quantos imóveis ~~essa~~ caem nessa, quer dizer, daqueles que estão na faixa do desconto, quantos são aqueles que, efetivamente, vão perder o desconto face a essa proposta que a Prefeitura faz, no sentido até de termos as informações adequadas sobre o efeito desse aspecto que o Executivo está propondo em termos de mudança.

E finalmente, volto a insistir, embora eu saiba que o argumento de V.Exa., aliás, o argumento da Administração tem sido sempre o mesmo, não é, a questão está sub judice, portanto, não podemos aplicar a alíquota progressiva, temos que aplicar a alíquota única, gostaria que V.Exa. comentasse essa questão do ponto de vista da justiça tributária.

Para início, ora as estas 3 questões que queria deixar colocadas.

O SR. PRESIDENTE (Almir Guimarães) - Pergunto, o Sr.

~~Secretário prefere responder ao Vereador Arnaldo Madeira ou depois...~~



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGrafo	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B8	2	Raimundo Com. Finanças		6-12-94		

(Pausa) Então, está com a palavra o ~~meu~~ nobre Vereador Odilon Guedes.

O SR. ODILON GUEDES -- Bom dia a todos. Sr. Secretário, é um prazer ~~meu~~ recebê-lo aqui na Câmara. Gostaria de fazer as seguintes perguntas. Primeiro, acho que é importante destacar que a questão dos impostos, a forma que são cobrados é uma forma muito importante do ponto de vista da distribuição de renda. E, no Brasil, a gente sabe que um dos problemas mais graves é que quanto mais o sujeito tem patrimônio, mais renda tem, ele paga menos ~~impostos~~ impostos, inclusive recentemente a Revista Veja trouxe uma matéria excelente nesse sentido, que o Sr. Cecílio Rogo Freitas tem um patrimônio de 515 milhões de dólares e pagou 15 mil dólares de imposto de renda. Então, a questão da taxaçaõ é muito importante. Um primeiro estudo que fizemos, gostaria que, se for possível, o senhor confirmasse esses números, com a isenção que era dada no passado, ficavam isentos um milhão e cinquenta mil imóveis e agora pelo fato de ter baixado para 400 UFL e dentro desse novo padrão de até R 90m e o próprio padrão de ~~uma~~ construção, caiu para 650 mil, assim gostaria de saber se são esses dados mesmos e aí 400 mil residências deixaram de ter desconto. Logicamente, no meu entender, quem vai deixar de ter desconto, é a residência de menor padrão, que atinge a população de mais baixa renda.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 36 de proc.
410455 de 1994
o funcionário J.A.

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B8	3	Raimundo	Com. Finanças	6-12-94		

Primeiro essa questão, que a taxação dos impostos serve como distribuição de renda e nesse sentido a Prefeitura está fazendo o inverso, porque se pegarmos, por exemplo, uma casa ~~que pagava mil~~ com valor venal de 1000 UFM, ela tinha um desconto de 400 mil UFMs, certo. Isso significava que ela pagava sobre 600 e uma que tinha 2 mil também tinha o desconto de 400 e pagava sobre 1.600 e se a gente for fazer um diferencial, logicamente, o desconto vai ser menor agora para a casa que tem um valor maior também. Quer dizer, quem pagava mil, pagava 600, vai ter um aumento de 30 e poucos por cento; quem pagava 2000, que pagava 1.600 e agora vai pagar 2000, vai ter um aumento de 25%. /Então, é nesse sentido que eu acho que a proposta da Prefeitura é regressiva, ela penaliza quem tem menor renda, quem tem o menor padrão de residência. Segundo, são esses números que gostaria que o senhor confirmasse.

Uma outra questão é a seguinte: dados da Secretaria que recebemos aqui na Câmara faziam uma projeção até setembro no sentido de que a arrecadação de IPTU, neste ano de 94, ia ser de 296 milhões de reais. Queria que o senhor confirmasse esse número. E se a projeção para 95 é de 434 milhões, portanto, vai ter um aumento de 3 46,62%.

O SR.

- Na arrecadação.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 37 do proc.
PAULO 455 de 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
38	4	Raimundo	Com. Finanças	6-12-94		

O SR. ODILON GUEDES (PT) - De IPTU. Gostaria que o senhor informasse o seguinte: quantos desses 46,62% que vão aumentar, que dá cerca de 138 milhões de reais, quanto vai ser pelo fim da inflação e quanto vai ser, se o senhor tem condições, de informar, pelo recadastramento ou reavaliações; se a Secretaria tem condições de informar nesse sentido.

E mais uma questão, fiz algumas projeções aqui, algumas análises da Planta Genérica de Valores e vim, por exemplo, que a Av. Faria Lima vai ter uma queda de 0,05% do valor da Planta Genérica de Valores, o m², e é uma região super valorizada, inclusive com coisas novas obras. Por que caiu o valor que é baseado na Planta Genérica de Valores? A própria Av. Paulista, que é a região mais valorizada da Cidade, segundo dados que temos aqui, caiu 0,15%, não chega a um por cento, mas houve uma queda no valor de IPTU para o [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 37 de 38
n.º 455 de 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B9	1	daiva	Audiência Pública	6.11.95		

(...) esse ano de 95. Em compensação, por exemplo, tem ruas na zona Leste como a Suzana de Melo, tiveram o aumento de 52,80%. A Freitas Guimarães teve um aumento de 53,40%. Eu não só estou pegando alguns exemplos, existem regiões valorizadas onde houve até uma diminuição da taxa de IPTU para 95, em regiões mais distantes onde o metro quadrado, é menor, mais houve um aumento muito maior do ponto de vista real. O Sr. tem condições de me informar qual foi o critério em relação a esses aumentos dessas regiões. Eu tenho outras aqui não é o caso, poderia posteriormente falar e essa diminuição em outras regiões valorizadas. Por enquanto é só.

O SR. PRESIDENTE (Almir Guimarães) - Nós ouvimos o questionamento dos Srs. Vereadores. Nós temos também aqui o Sr. Manuel Lopes da Raia, que é da Sociedade Amigos da Vila Salete, mas eu acho que o Sr. Secretário deveria se ater as respostas dos Srs. Vereadores, em seguida daremos a oportunidade aos Srs.

O SR. SECRETÁRIO - Vou comentar primeiro a questão da progressividade que me parece ser comum em ambos



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B9	2	dalva	Audiência Pública	06.11.94		

os interlocutores. Para que todos tenham presente o que ocorreu em passado recente, eu fiz um pequeno levantamento aqui do que ocorreu nos anos 90, para cá. Em 90, a Prefeitura adotou progressividade com alíquotas variadas de 0, 2 a 1,9, para o predial. De 0,4 ~~para~~ a 5% para o territorial. Então ela atualizou a planta genérica de ~~maiores~~ valores. Em 91, essa progressividade para o predial foi de 0,8 a 1%. Também atualizou a planta genérica. Em 92, quando veio a liminar contra a área progressividade, ela foi de 0,2 a 2,4% do predial, e de 0,75% a 5% para o territorial. Nesse momento a justiça, entendeu que não era aplicada essa progressividade, uma vez que era uma matéria ainda de interpretação da ordem constitucional, e estabeleceu alíquota mínima para todos os imóveis em 0,3%. A partir de 93, então, a Prefeitura adotou a alíquota de 0,6, que permaneceu em 94, e em 95 na nossa proposta. Especificamente gestões junto ao Judiciário, para a solução dessa matéria, ~~immediatamente~~ a Procuradoria Geral do Município, ela vem acompanhando esse assunto de perto, e o interesse da Secretaria das Finanças é particular, porque nós temos a ver na realidade, na eventualidade de um julgamento favorável, não foi por outro lado instruída nenhuma outra ação no sentido de

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 40 do proc.
n.º 455 do 1394
o funcionário *[assinatura]*



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B9	3	dalva	Audiência Pública	6.12.94		

agilizar ou de provocar uma decisão do Judiciário em relação a esse assunto, ele permanece no aguardo da decisão dos desembargadores ~~acordam~~ e a gente espera, sempre para o final do exercício, no caso seria esse período agora se tivesse uma solução de forma eventual-mente se introduzir, essa questão da progressividade. Então nós acompanhamos por parte do Executivo, embora, não tenha sido feita nenhuma ação específica, ação judicial, quero dizer, de acompanhamento de ~~uma~~ monitoramento, não foi feita nenhuma nova ação judicial com relação a isso. Agora, quanto ao conceito em si da progressividade, tanto a exposição do Nobre Vereador Arnaldo Madeira, como Odilon Guedes, podem levar a impressão de que a alíquota única, de 0,6 ela não guarda uma relação com a capacidade contributiva dos cidadãos conforme previsto na própria constituição. Vamos recapitular o seguinte: alíquota de 0,6, incide sobre um valor venal a base do cálculo de imposto, que é um percentual do valor de mercado. O proprietário, tem necessariamente uma relação de venda, entre o seu imóvel e ~~a sua~~ sua renda. Eu vou te considerar, efetivamente, aqueles casos de pessoas, que por uma razão ou outra, infortuito da vida, em- bobreceram. Mas de uma maneira geral os valores das propriedades guardam uma relação, com a renda. Nesse sentido, existe sim, na base



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 41 do proc.
n.º 455 de 10 de 94
o funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B9	4	dalva	Audiência Pública	6.12.94		

de cálculo do IPTU, uma relação com a capacidade contributiva de indivíduo. Uma mansão, no H₀ rumbi, paga valores substancialmente maior, do que um apartamento da classe média. O que se coloca efetivamente na questão da progressividade, é que a medida em que o valor do imóvel se eleve a liquota deixa de ficar ~~maior~~ na ~~vizinhança~~ vizinhança de 0,6 e começa a crescer proporcionalmente ao valor do imóvel. Essa matéria é prevista, como eu falei, na Constituição ~~para~~ para aquelas propriedades de uso social, matéria não regulamentar. Eu acredito sim, que esse assunto deva ser reexaminado pela Prefeitura. Agora, conforme eu expus aqui, o grande erro da situação foi levada pela ansiedade em se aumentar, aceleradamente essas alíquotas, progressivas, temos aqui, só para rememorar: em 91 era de 0,8 a 1.60, quando chega em 92, vai até ~~1.60~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 42 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário JJA

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
HLO	1	morg.	aud. pública	6.12.94		

2,4. Então, o que ocorreu foi um exagero na aplicação desse conceito que levou uma reação contrária da população com medidas judiciais. Existe sempre, quer queira quer não eu me reporto a segunda parte da pergunta do Vereador Arnaldo Madeira um limite de carga tributária suportável e esse limite para o paulistano não pode ser ultrapassado. Quero lembrar o seguinte, independente do IPTU o cidadão paga ICMS, IR, IPI, paga 50 e tantos tributos que todo cidadão é obrigado a contribuir. No caso específico da Cidade de São Paulo, isso é muito importante 1/4 da arrecadação dos tributos federais vem daqui todo esse recorde batido depois da edição do plano Real e de arrecadação de tributos federais a maior parte vem da cidade de São Paulo, metade vem do Estado de São Paulo e metade vem da cidade de São Paulo. Então, o paulistano é muito onerado não por tributos municipais mais por tributos federais, estaduais. O pior de tudo é que isso não retorna à cidade descom 25% de arrecadação de tributos federais o que hoje representa coisa de um bilhão e cem mil reais por mês, não retorna absolutamente nada através do fundo de participação de municípios através de investimentos do governo federal na cidade. Então, aí é que o cidadão sente que a carga tributária está pesada, porque não é o IPTU, mas toda essa série de impostos. Quanto ao valor dá 91, de 297 milhões que está sendo ultrapassado por essa projeção de 95, de 434 milhões, que



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
MO	2	morg.	mud. pública	6.12.94		

re lembrar o seguinte, em 92, só não foi 600 milhões de dólares porque ocorreu essa linear, porque a proposta da administração anterior era para que se elevasse para 600 milhões a arrecadação no ano de 92. Há um dado na exposição do Vereador Odilon que precisa ser esclarecido ele fala que a previsão de arrecadação do IPTU, em 94, é da ordem de 297 milhões. Já informamos à Câmara, recentemente, esse valor está estimado hoje em cerca de 304 milhões. Não deve ser comparado o valor da arrecadação efetiva de 94, com a arrecadação projetada para 95, no sentido de estabelecer qual o percentual de aumento do imposto, que advém necessariamente da comparação de lançamentos para o mesmo imóvel em período considerado. Falei no início da exposição que o ano de 94, a arrecadação de 94 foi particularmente favorecida pela diminuição da inadimplência e pelo ingresso do imóvel, produto dessa regularização prevista na legislação municipal recente. Quanto à questão do número ...

O Sr. Arnaldo Medeiros — Só uma pergunta, pela oportunidade.

Nesse número de 434 milhões que o senhor está estimando de receita para o ano que vem, o que foi tirado em termos de taxa de inadimplência prevista?

O SR. PRESIDENTE (Almir Guinier) — Antes do Sr. Secretário

responder, queremos registrar a presença dos Vereadores Zenas Pires,

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



Folha n.º 44 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
III 0	3	morg.	culd. pública	6.12.94		

José Índio, e Ricardo Trípoli.

O SR. SECRETÁRIO

— Nós consideramos uma

taxa de inadimplência reduzida se compensada os pagamentos atrasados de tributos na área de imposto predial e territorial. Aí vou adicionar outras informações pertinentes. A pergunta que se segue, que depois vou voltar a esse ponto era o número de isenções ocorridas em 94 e o número de isenções previstas para 95. O dado que posso dar corresponde à comparação de um cadastro de imóveis do início do ano que não foi objeto de total atualização. Na oportunidade da elaboração desse projeto tínhamos um cadastro imobiliário que foi usado como elemento de ensaio para a proposta. Verificamos que em torno de 350 mil imóveis perderiam a isenção se considerado esse cadastro do ano de 94. Acontece que esse cadastro de 94 está sendo atualizado porque independente da revisão da FVV a Secretaria das Finanças visitou do ano passado para cá cerca de 400 mil imóveis, foram visitas feitas por inspetores fiscais ~~que verificaram~~ ~~que a situação se deu exatamente com o que se verificou no~~ ~~anterior, então, aconteceu como era de se esperar.~~



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
III	1	vand	lptu	6.12.94		

com a finalidade de comparar os dados cadastrais com que de fato se verificava ~~antes~~ no imóvel. Então aconteceu, como era de se esperar, aumento de área construída, o cidadão construiu uma garagem, o cidadão fez um segundo pavimento, um terceiro pavimento, isso corresponde a lançamentos adicionais, a impostos adicionais e a todo um recadastramento daquele imóvel. Isso altera substancialmente esse perfil de cadastro considerado nesses 350.000 citados anteriormente. Além disso a regularização voluntária está produzindo uma atualização em cerca de 90.000 imóveis. Estamos realimentando todo cadastro imobiliário, isso a de ser concluído até o final deste mês, de forma a permitir a emissão das notificações em base já atualizadas levando em conta a atualização do cadastro objeto das visitas in loco da Secretaria de Finanças e o auto lançamento, produto dessa regularização. Por essas 2 possibilidades de aumento da arrecadação em função da regularização de imóveis, atualização de cadastro, consideramos, aí volto à questão da inadimplência, consideramos que índice de inadimplência fosse compensado por esse aumento da arrecadação, produto do recadastramento, daí esse lançamento dos 434 estar imbutido um índice de inadimplência que é compensado por um aumento na arrecadação, produto desses fatores que citei.

O SR MAURICIO - (Jornal da Tarde) Quería que o senhor



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 46 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
III	2	vand	iptu	6.12.94	maurício	

repetisse. O número é 400.000 o de visita às residências?

O SR _____ É 400.000 visitas. Temos perguntas específicas do que aconteceu na área da Av. Paulista e algumas ruas da zona leste. Vou fazer uma explicação geral do critério de atualização PGV, depois o diretor da área que é o Sergio Chiaralli e o Reinaldo Santin que se encarregaram basicamente da revisão em detalhes poderão dar as informações precisas. A revisão da TGV leva em conta a avaliação de massa, ou seja, estabelecemos critérios de ordem geral que serão aplicados indistintamente a todo cadastro de imóvel. Quais são esses critérios? Primeiro a definição de valores padrão de construção. Como é dito da lei existem diversos padrões de construção, desde o menor até o maior, isso variando numa escala de A a F. Para cada um desses padrões, quer seja casa ou apartamento, é definido um valor de construção, valor esse que vai ser aplicado unitariamente à área construída. O segundo é o valor do terreno que é função da localização e da informação que nos é transmitida pelo mercado imobiliário. É feito um acompanhamento de compras e vendas na cidade e é lançado esse valor em função do que o mercado imobiliário apropriou para cada uma das regiões da cidade. Não é um trabalho arbitrário, pelo contrário é feito mediante consultas que demoram meses. E essa consulta para o

**CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 47 de proc.
n.º 455 de 18 94
o funcionário JA

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
KL1	3	vand	1ptu	6.12.94		

ano de 95 foi acompanhada por representante da Câmara que se fez presente em dada uma das reuniões do ~~xxx~~ conselho municipal imobiliário. Esse conselho é consultivo e é formado por representantes do Secovi, do Creci, do Dicesse e setores diversos da Cidade e que opinião sobre esses parâmetros de averigação, ou seja, o que será aplicado por ~~em~~ metro quadrado de construção e o que será aplicado por metro quadrado de terreno. Definidos esses 2 parâmetros principais ~~z~~ eles são jogados no cadastro e rodado no computador. E esse resultado por propriedade são 2,350.000 imóveis aproximadamente que compõem o cadastro. É produzido o relatório e é levado à apreciação desse conselho municipal. São feitos ainda alguns ajustes pontuais. Citeis alguns exemplos em que esses ajustes se fizeram necessários e que foram feitos posteriormente a essa avaliação de massa. Como toda avaliação de massa ela está sujeita a erros. Eles entretanto são minimizados porque trabalhamos com essa margem de segurança de que o valor venal fique na média de 60% do valor de mercado, mesmo havendo uma avaliação para mais na relação preço de mercado, jamais o valor venal estaria ultrapassando o valor de mercado. Especificamente em relação à praça da Paulista e outras pediria ao Santin se pudesse dar a informação.

O SR REINALDO SANTINHO - O que acontece é o seguinte:

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 48 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B12	1	TH ANA	Aud. Pub.	6.12.94		

Reinaldo Santinho é o assessor.

O SR. ALMIR GUILARÃES — O senhor aproxime do microfone. Diga o seu nome, por favor.

O SR. REINALDO SANTINHO — Sou da Prefeitura do Município de São Paulo. O que acontece é o seguinte, embora a gente faça a revisão da Cidade toda, há regiões que já estão mais próximas do valor de mercado. A Avenida Paulista, Av. Faria Lima, a Luis Carlos Berrini, já eram avenidas que já estavam mais próximas do mercado. Por isso que elas não sofreram aumento. O senhor fez o aumento em UFM, na verdade os aumentos, quando nós trabalhamos, nós procuramos trabalhar com os índices do mercado. Então, nós trabalhamos para atualização das nossas amostras, em dólar. Houve o aumento média em dólar. Mas como houve inflação da UFM, ela pode ter tido uma pequena redução como o senhor mesmo detectou. A Av. Paulista, a Berrini, elas estavam mais altos os valores. Elas devem estar em torno de 3.500 dólares, 3.450 no valor da Av. Paulista. Quando o senhor for, por exemplo para a Zona Leste, o senhor vai encontrar valores na média de 60 a 80 dólares. Então, o senhor vê que há uma diferença substancial entre os valores da Paulista e outra região da Cidade. Quer dizer, as regiões que estão mais defasadas, realmente vão sofrer mais aumento, independente de ser de maior ou menor padrão. O que a gente pretende é fazer com que todos os valores sejam próximos de uma

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n. 49 do proc.
n. 455 de 1994
o funcionário SA



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
BL2	2	ANA	Aud. Pub.	6.12.94		

mesma média em relação ao morando.

O SR. ARNALDO DE ABREU MADEIRA - Eu fiz uma pergunta que talvez o Sr. Secretário não tenha entendido ou tenha passado despercebido. É respeito do efeito da redução dos imóveis que vão ter desconto do IPTU. Ou seja o desconto no ano passado, era estabelecido indistintamente para todos os imóveis. Neste ano a Prefeitura no projeto propõe uma limitação quanto a 90 metros quadrados de metros construídos, imóveis de padrão A, B, e C. Então, a pergunta que eu já havia formulado é sobre esse efeito sobre os imóveis com ~~esse~~ desconto. A nossa estimativa sobre imóveis que passariam a não ter desconto é da ordem de 70.000 imóveis. Mas é uma estimativa feita com base dos dados que possuímos e gostaríamos de saber da informação oficial da Administração sobre, para ficar bem claro, número de imóveis que ainda vão ter desconto e número de imóveis que definitivamente nesta proposta ficam sem o desconto, que tinham no ano passado esse benefício.

O SR. _____ - Sérgio, você tem essa informação? Número de descontos.

O SR. _____ - O Diretor de Rendas Imobiliárias, por favor.

O SR. SÉRGIO BIRELI - Diretor do Departamento de Rendas Imobiliárias. Conforme o Dr. Celso já comentou, o processo de in-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 50 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
BL2	3	ANA	Aud. Pub.	6.12.94		

trodução do informações no cadastro ainda está em andamento. Então, realmente vai haver uma redução mas continua difícil de darmos uma precisão absoluta de quanto vai ser a redução.

O SR. _____ — Veja Vereador,

nós temos aqui algumas informações pontuais de imóveis que estavam sujeitos a isenção e que deixarão de ter esse desconto ou isenção em 95, unicamente para avaliar eventual impacto sobre o contribuinte de uma perda de isenção ou desconto. Então, há vários exemplos aqui, eu destaco um, que é um apartamento na Rua Humberto Primo que no ano anterior, é um apartamento que se enquadra na seguinte categoria: ele tem de área total cerca de 275 metros e construída cerca de 103 metros. Então, ele fica fora dos parâmetros dos 90 metros estabelecidos na legislação. Este apartamento no ano anterior ele pagava um IPTU de 40 reais. Neste ano pagará o IPTU de 111 reais. Então, é o caso que foi repetidamente falado na imprensa de um aumento de 177%. Acontece que 111 reais são 11 reais por mês de prestação. E para um imóvel desse padrão, cujo valor venal está em torno de 218.000 reais, ou seja, deve estar com valor de mercado de 27 ou 28.000 reais, um proprietário desse imóvel, efetivamente tem condições de pagar 11 reais por mês de IPTU. Isto é o ponto. Agora, a informação será repassada à Câmara Municipal, precisamente o número de imóveis que deixarão de ter descontos. Isso, eu já falei e o Dr.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 51 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B12	4	ANA	Aud. Pub.	6.12.94		

Sérgio que está diariamente rodando o sistema, não tem precisamente para fornecer precisamente aos Vereadores. Mas a gente vai informá-lo precisamente.

O SR. ALMER GUIMARÃES — Vereador Arnaldo de Abreu Madeira.

O SR. ARNALDO DE ABREU MADEIRA — Eu queria insistir muito nesse ponto, na importância de fornecer essa informação porque o dado que tínhamos do ano passado era de que havia na Cidade cerca de 700.000 imóveis com descontos, 770.000 imóveis mais precisamente. E nesses critérios praticamente desapareceriam os imóveis com desconto, a quantidade seria muito pequena. Então, essa é uma informação substantiva porque o que estamos constatando^é que os imóveis que irão ter aumentos percentuais maiores, fora os de isenção, são exatamente os imóveis que perdem os descontos porque o efeito da retirada do desconto vai provocar um acréscimo muito maior do desconto. E pelo nossos cálculos

Folha n.º 52 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário Al



RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B13	1	Norma	XPTU Aud. Pública	06/12/94	A.A.Madeira	

O SR. ARNALDO DE ABREU MADEIRA - Pois é, eu quero ~~ver~~
insistir, porque na medida em que a Prefeitura está propondo o fim do

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 53 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
EL3	2	Norma	Aud. Pública	06.12.94		

desconto, ela tem que fornecer essa informação, quer dizer, qual é o ~~impacto~~ impacto do efeito da retirada do desconto sobre o aumento da ^{daquele} massa tributária. Em parte ~~em~~ princípio que V.Exa. colocou aqui, ou seja, o cidadão brasileiro, o cidadão paulistano, paga uma determinada carga tributária, ICMS, IPI, etc, etc. Muito bem, como nós estamos aumentando o IPTU nós estamos aumentando a carga tributária para esse contribuinte, aí entra o problema da capacidade contributiva do cidadão, que V.Exa. colocou bem — nós não ~~em~~ estamos diante de uma reforma tributária nacional, nós estamos diante de um tributo que nós estamos examinando a possibilidade de ter um acréscimo. Então essa informação é substantiva, ~~em~~ quer dizer, independente desse fato que V.Exa. colocou, ou seja, do recadastramento, do efeito da anistia, etc, para que mais imóveis entrem no sistema, e isso é ~~uma~~ positivo, até cumprimenta V.Exa. por isso, ^{ou então} ~~então~~ acho que as irregularidades que existem na Cidade em termos de registro, isso é importante que a Prefeitura recupere, mas ~~em~~ independente desse fato há um dado que é o seguinte, no ano passado havia um certo volume de imóveis que tinham desconto, uma massa de imóveis que tinham desconto, muito bem, esses imóveis, no próximo ano, irão ficar sem o desconto. Muito bem, o mínimo de informação que nós precisamos ter é a que define — dessa



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 59 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B13	3	Norma	Aud. Pública	06.12.94	A.A. Medeiros	

massa de imóveis, quanto será o aumento de imposto para essa massa de imóveis, porque nós trabalhamos como? Com, digamos, exemplos pontuais, e com uma série de, digamos, de estimativas e simulações em cima desses dados genéricos que a gente vai obtendo a cada ano. Então o número ao qual chegamos é esse: 54 milhões de reais. Não temos segurança do número porque ~~estamos~~ trabalhamos ~~nessa~~ dessa forma como lhe falei.

Eu reputo importante que V.Exa. informasse esses efeitos todos sobre o IPTU para a Câmara Municipal de São Paulo, até para a nossa reflexão e poder de decisão.

O SR. SECRETÁRIO - É, como eu expliquei, todos esses efeitos serão precisamente informados na medida em que nós tenhamos atualizado esse cadastro. Qualquer informação que seja dada agora será desatualizada, uma informação que seria baseada em um cadastro do início do ano de 1994, que está sendo atualizado. Essa informação é importante, será repassada à Câmara Municipal em curtíssimo espaço de tempo, tão logo nós tenhamos concluído esse processamento.

O SR. PRESIDENTE - Muito bem. Nós vamos passar a palavra à Dona Inah Hugh, do Movimento Voto Consciente.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 55 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
113	4	Norma	Aud. Pública	06.12.94		

A SRA. INAH HUGH(?) - Bom-dia, Sr. Secretário. Membros da mesa, Presidente, nós, do Movimento Voto Consciente, o senhor já nos conhece, a gente já vem acompanhando a algum tempo o trabalho, e a primeira coisa que eu gostaria de dizer, e reiterar, é que o Movimento Voto Consciente acredita e defende o pagamento de impostos, os impostos devem ser instrumento de justiça social, e a justiça é dar tratamento igualitário a todos, dentro da ética e dos preceitos da lei. E nós, aqui, queremos questionar a forma de arrecadação, porque nós achamos que é desigualitária e anti-ética. Primeiro, desigualitária porque nós ~~achamos~~ não achamos que leve em conta a capacidade contributiva real do contribuinte, a relação contribuinte e a coisa que está sendo taxada não é realmente levada em conta. E é anti-ética porque todas as regras são sempre instáveis, Secretário. Todo ano é uma bomba de surpresas, nós nunca sabemos o que vai acontecer com tempo hábil para que nos preparemos para o pagamento desse tributo, por mais que gente haja.

E outra coisa: eu quero lhe perguntar - nós estamos num plano de, pelo menos, manter a inflação baixa, o senhor concorda que em um aumento de tributo o senhor está pressionando esse plano?

H é isso. Obrigada.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 86 do proc.
n.º 435 de 1994
o funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
113	5	Norma	Aud. Pública	06.12.94		

O SR. SECRETÁRIO - Muito bem. Com relação à questão da capacidade contributiva do cidadão eu volto a reportar o seguinte: a base do cálculo do cobrança do IPTU é o valor do imóvel; o valor do imóvel é indicativo da renda do cidadão; isso não é novidade, isso é estabelecido no Código Tributário Nacional, isso tem um respaldo constitucional indiscutível. Existe uma relação, sim, entre a capacidade contributiva do cidadão e o que ele paga do IPTU.

Quanto a alterações de regra, nos últimos anos, isso não é privilégio desta Administração. Eu citei aqui o que ocorreu a partir dos anos 90, só em termos de variação de alíquotas de progressividade, no âmbito da Administração Federal, as alterações no sistema fiscal, no sistema tributário, são de maior intensidade, maior velocidade, ~~comparadas às alterações de 1994, ocorreu até a~~
~~total extinção da contribuição de IPTU no próprio município,~~
~~que não tem uma necessidade~~

Journal of Management Education

 $\Delta = 2$



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 57 do pro
n.º 19
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
114	1	ANA	Aud. Pub.	6.12.94		

e nem por isso são aéticas. Este ano de 94 ocorreu até um fato inusitado da criação do IPTF no próprio exercício. Enfim, nós temos uma necessidade permanente de ajustar, de aperfeiçoar toda política tributária, todo o sistema tributário, tanto na esfera municipal, estadual e federal. O IPTU sobre altos e baixos nos últimos anos e basicamente no que diz respeito a nossa Administração, essas alterações no ano de 94, 95 são resultado de equívocos ocorridos anteriormente. Quero lembrar que no ano de 93 foi estabelecido uma base de cálculo da ordem de 30%. A Administração então, nesse processo que descrevemos aqui de atualizar valores, plantas genéricas de valores corrigiu monetariamente o valor do imóvel e concluiu que caberia um desconto de 30%. Então, indiscriminadamente deu um desconto de 30% na base de cálculo do imposto. Só para recuperar este desconto indevido que foi dado neste ano era necessário um aumento de 40%. Então, se tem hoje, na realidade, um patamar equivalente, como o Vereador Arnaldo de Abreu Ladeira colocou na sua exposição, que foi no ano de 91 ligeiramente superior a nível de arrecadação. Agora, especificamente isso é uma preocupação permanente. Se nós constatarmos que um tributo dadas as circunstâncias, dada a situação da economia ele não mais representa o objetivo que é, não só de arrecadação, como fazer uma justiça fiscal, uma justiça social, nós temos que rever, por obrigação rever. A revisão geral da carga tributária foi objeto de estudo da parte da Prefei-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 58 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
BL4	2	ANA	Aud. Pub.	6.12.94		

tura no início do ano ~~passado~~ quando se cogitava uma revisão constitucional e quando se cogitava como uma das peças fundamentais essa revisão constitucional, a reforma tributária. Nós formamos um grupo de pessoas especializadas em reforma tributária, direito constitucional, fizemos vários trabalhos que foram encaminhados ao então relator Nelson Jobim, propondo uma série de alterações no sistema tributário nacional, envolvendo evidentemente os interesses do município. A reforma tributária não foi adiante, as contribuições estão disponíveis a quem se interessar por elas, na Secretaria de Finanças. Então, não existe nada de aditivo, anti-ético no fato de adequarmos uma legislação tributária ao momento da vida da nossa sociedade. Isso na história da economia, na história do País é entendido. O ICMS que é o substituto do antigo imposto sobre vendas e consignações, é uma evolução do tributo que era bastante antiquado. É possível que vamos ter no futuro necessidade de maiores aperfeiçoamentos. E iremos introduzir esses aperfeiçoamentos. O importante é que a sociedade entenda quem está pagando e para onde vai o tributo arrecadado. Isso que vamos deixar cada vez mais claro.

O SR. ARNALDO DE ABREU MADEIRA - Eu queria aproveitar para fazer mais algumas perguntas de esclarecimento. V.Exa. falou, se eu entendi bem, que foram 350.000 imóveis que ficaram fora da isenção, que foram reduzidos da isenção. Eu gostaria, V.Exa. não informou

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 59 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário J. M.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B14	3	ANA	Aud. Pub.	6.12.94	/	

esse dado e não sei se ele é disponível agora, se não for, V.Exa. poderá me enviar depois com o resto de dados que ficou de mandar; é a participação na receita do IPTU deste ano de 94 e adestinativa para 95 da distribuição de tributo para imóveis residenciais, terrenos e imóveis não residenciais. E esses 350.000 imóveis o que significam de acréscimo na receita para a Prefeitura?

O SR. _____ - Bom, o imóvel residencial contribuiu com 228.9 milhões de(?) 434 previsto. O não residencial 176.5; no caso do imóvel residencial o aumento em relação ao lançamento do ano de 94 é de 30%. No caso do imóvel não residencial esse mesmo aumento é de 23%. O territorial é 21 milhões unicamente e representa 33,34 a mais do que foi em 94. Bom, eu fiz uma avaliação de que esse aumento de 27 ou 28%, 27,23% do IPTU ele teria as seguintes componentes: cerca de 2,5% por cento desse incremento seria decorrente de um aumento da área construída; cerca de 2,5% seria uma redução no nível dos descontos. Agora os remanescentes de isenção daria junto com esse aumento da PGV — não tenho os 350.000 em ...



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 60 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B16	1	regina	Aut.Pu. IPTU	6.12.94		

~~... construída, cerca de 2,5% sobre a área construída dos terrenos~~
~~... e a perda, mais ou menos, de desconto. Temos~~
~~de 2,5% da perda, mais ou menos, de desconto. Temos~~
isenção, mas posso produzir a informação detalhada com cadastro,

O SR. ARNALDO DE ABEU MADEIRA - Esses 350 mil, estou apenas perguntando, quer dizer, o fix das isenções de 350 mil imóveis, o que significa em termos de valor de arrecadação?

O SR. _____ - É o que estou falando, está compreendido nesse percentual de 23%, que exclui os 2,5% de crescimento da área construída e os 2,5% da perda, mais ou menos, de desconto. Temos aí talvez uns 3% proporcionalmente que seria o desconto, a nível de crescimento, da isenção, eu quero dizer,

O SR. ALUIZ GUTIERRES - Vamos ouvir agora o Vereador Odilon Guedes, primeiro... A seguir falará o Vereador Odilon Guedes, primeiro ouviremos o Sr. Manoel Lopes Raia, da Sociedade da Vila Saleta.

O SR. MANOEL LOPES RAIÁ - Bom dia Sr. Secretário, bom dia a todos o pessoal. Vou começar pelo IPTU que recebi este ano de 1994. Em 93 eu paguei 1.780 cruzeiros. Este ano aqui, quando o Sr. Maluf entrou, me veio 97 mil cruzeiros, quase 3.000% ou 4.000% de aumento. Eu vou pagar no banco no dia 23.12.94 a quantia de 145... 149.664. Isso é mais do que o dobro. Pergunto para o senhor: esse ano vai ser assim também? Por exemplo, o senhor recebe 10.000 mil reais e vai pagar 30.000?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 61 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B16	2	regina	Aud.P.UPTU	6.12.94		

O SR. SECRETÁRIO - Bom, quero esclarecer o seguinte: neste ano específico tivemos inflação de 2.500%. O IPTU é cobrado em função da Unidade Fiscal do Município, ou seja, é uma unidade fiscal que no ano de 94, até junho, tinha correção diária. A partir de junho de 94 passou a ter correção unicamente mensal. Então, nós fazemos, e o senhor está compreendendo, começamos a calcular esse imposto em meses de ano. Ele é calculado e corrigido na data de seu pagamento em função da sua variação. Como quase tudo acontecia na época em que tínhamos inflação elevada, porque existia correção monetária desse valor, que era representada por essa UFI.

O SR. MANOEL LOPES RAIA - Por exemplo, aqui na última prestação vou pagar agora no dia oito, está corrigir desde a data base, dia 1.1.93. Eu recebi isso aqui em março, quer dizer, eu paguei três meses atrás e aumentaram. Então eu acho que deveria ser: recebo em janeiro até um tal dia, pagou, tudo bem, passou do dia tem correção. Recebeu em fevereiro, até dia 20, pagou, não tem nada. Março, assim por diante. Agora não, eu recebo em março começo a pagar de janeiro para frente o acho que não é certo isso.

O SR. SECRETÁRIO - Vou tentar novamente explicar ao senhor. Quando o senhor recebeu o imposto em janeiro ou em março, o senhor pagou-se de uma única vez...



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 62 do proc.
n.º 0455 do 1994
o funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B16	3	regina	A.P.IPTU	6.12.94		

O SR. MANOEL LOPES RAIA - Está aqui, 149.

O SR. SECRETÁRIO - Não, o senhor pagou a parcela do março, correto?

O SR. MANOEL LOPES RAIA - Eu fui ver, a taxa única era 77 mil cruzeiros. Eu vou pagar em março, está aqui, o senhor pode ver, 149 mil.

O SR. SECRETÁRIO - Eu entendi o que o senhor está colocando, porque em janeiro a UEM valia, digamos, 100 e em março valia 140. O senhor está colocando que até a data do primeiro pagamento não deveria ter correção, é isso?

O SR. MANOEL LOPES RAIA - É. Quando o senhor recebe...

O SR. SECRETÁRIO - Eu quero explicar ao senhor o seguinte: num país onde temos em 94 inflação, nos três primeiros meses, de 100%, significaria que iríamos perder com esse procedimento metade da arrecadação. Então, a razão da correção foi a inflação elevada. Isso desaparece, na realidade, na medida em que estamos com a inflação em 2%, 3% e com perspectiva de ela ficar a zero. Esse fator que o senhor coloca é consequência desse ~~tipo~~ processo inflacionário. Zerando a inflação acabou essa tortura para o senhor, acabou a tortura para todos nós, a da correção monetária que era consequência da inflação, não é ato discricionário da Prefeitura.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
-TAQUIGRAFIA-

Folha n.º 63 do proc.
n.º 455 do 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
EL6	4	regina	IPU	6.12.94		

O SR. MANOEL LOPES RAIA - Gostaria de falar ao senhor, com todo respeito e consideração, pelo amor de Deus, não quero ofender ninguém nem nada. Vamos dizer que 77 mil cruzeiros em reais seriam 27 reais. Seguindo o cálculo que me fizeram, essa prestação vai passar para 260 reais o ano que vem agora. Eu vim aqui na Câmara e um assessor de um Vereador fez um cálculo e disse que seria mais ou menos 260 reais para o ano que vem. Ihm País em que as tarifas públicas estão congeladas, inflação de 2%, 3% e vai aumentar 200% ou 300% do IPTU!

O SR. SECRETÁRIO - Não, esse cálculo não deve estar certo.

O SR. MANOEL LOPES RAIA - Está aqui, foi o que me fizeram.

Ele se enganou então!

O SR. SECRETÁRIO - O senhor por favor passa lá na Secretaria que nós vamos checar. Encaminhe o assunto à Secretaria das Finanças por que vamos calcular para o senhor, possivelmente não está certo.

O SR. MANOEL LOPES RAIA - Eu fui lá, falei com o Sr. Iomato, no 24º andar e ele me fez cálculo de 267 reais que vai pagar no ano de 1995.

O SR. ALDIR GUILHERMES - V. Exa. deveria designar um dos assessores seus para atender, a seguir, e fazer os esclarecimentos necessários.

~~O SR. MANOEL LOPES RAIA - De o senhor se lembrar, Sr. Secretário,~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 64 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
1-17	1	alice	com.fin.org.	6.12.94		

O SR. ~~MATEUS~~ — Se o senhor me permitir, Sr. Secretário, eu sou um leigo, eu sou um cidadão, e queria que o senhor me desse uma sugestão a respeito desse IPTU, da qual a Prefeitura poderia arrecadar muito mais do que está arrecadando agora. Por exemplo, no meu caso, se for aceita a proposta que eu vou fazer como sugestão, todos os imóveis da capital de São Paulo desde que estejam numa rua pavimentada, iluminada, com melhoramentos públicos, têm que pagar IPTU. Que nem no meu caso, eu vou pagar isso daqui. Agora, o Dr. Cirineu, na Rua Jorge Augusto Neves, ganha mais de 1.000 Reais por dia e ele aposentado ganha 340 Reais e tenho de pagar isso daqui. O homem é isento de IPTU. A casa dele é com granito na frente, aquele portãozinho de alumínio fechando a garagem, e é isento, e eu tenho de pagar 250. Essas isenções são injustas. Então, eu proporia o seguinte. Entendam bem, é uma sugestão. Toda e qualquer casa no Município de São Paulo que esteja numa rua pavimentada e iluminada com melhoramentos públicos têm de pagar. Exemplo, São Miguel Paulista, Itaim Paulista, 20 centavos por metro quadro construído é isento. Mais para cá, Ermelino Matarazzo, Ponto Rasa, enfim, 40 centavos por metro construído. Mais para cá, Penha, Vila Esperança, Ganguba, Vila Matilde, 50 centavos por metro construído. Tatuapé,

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 65 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
P-17	2	alico	com.fin.org.	6.12.94		

Brás, Belém, Mooca, 80 centavos. Entendam bem, é um exemplo, não estou impondo. É um exemplo.

O SR. GELSO ROBERTO PITTA = Já entendemos o seu ponto de vista. Basicamente o que o senhor está tentando explicar é o seguinte. 'Uma situação onde todos pagam, todos pagam menos. É basicamente isso o que o senhor está colocando. Então, veja, a Prefeitura se aproxima. Isso é sempre um objetivo maior. Quer dizer, onde todos pagam, todos pagam menos e haverá exceções. Então, o que a Prefeitura propõe? Nós definimos uma casa, um imóvel padrão, imaginamos que esse imóvel da classe média baixa seria um imóvel com até 90 metros quadrados, seria um imóvel que tivesse um padrão de construção médio ou baixo e que tivesse um valor de mercado baixo também. Vamos colocar assim conceitualmente. Então, a Prefeitura imaginou que uma família que residisse num imóvel desse tipo, ela teria uma renda muito baixa, muito pequena, insuficiente para pagar um tributo. E se esse tributo fosse cobrado, ele seria de tal ordem baixo, cujo custo de arrecadação não compensaria a sua cobrança. Vamos no limite imaginar que um cidadão de uma casa humilde fosse devedor de 1 real por mês.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 66 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
3-17	3	alicio	com.fin.org.	6.12.94		

O SR. MANUEL - Não aloja ninguém, mas agora eu pagar 260 ...

O SR. GELSO ROBERTO PITTA = Sim, mas veja. Mas eu quero explicar ao senhor o seguinte. Talvez para arrecadar 1 real por mês a Prefeitura gastasse mais do que um real por mês no processo de arrecadação. Então, existem dois componentes importantes no seu raciocínio. Primeiro, correto, se todos pagassem, todos pagariam menos. Agora, tem um outro lado. Existe uma parcela da população muito humilde que deve ser mantida à parte desses processos de arrecadação, mesmo porque se ela for convidada para pagar o custo de cobrança será superior à arrecadação. Entendeu?

O SR. MANUEL -- Mas aí no caso acabaria com todas as UFLS e não sei o quê, cheia de siglas, acabaria com tudo isso. Casa da rua tal, número tal, 100 m², 50 centavos por metro. Vai pagar 50 reais, inclusive taxa de limpeza, tudo. Os 50 Reais que ele pagou, está inclusive lá na limpeza e na taxa de conservação. Certo? Acabaria com todo aquele negócio, uma folha inteira de coisa que ninguém entende, UFL, e não sei o quê, acabaria com tudo isso. Imóvel da rua tal, número tal, desde que a rua seja pavimentada e



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 67 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
1-17	4	alico	con.fin.org.	6.12.94		

tenham melhoramentos. Que pague 20 centavos por metro quadrado construído. Uma casa de 40 metros vai pagar 4 Reais.

O SR. PRESIDENTE (Almir Guimarães - PTB) - Esta Presidência agradece a participação do Sr. Manuel e vamos dar a palavra agora ao Vereador Odilon Guedes.

O SR. MANUEL - Eu gostaria que isso não passasse em vão porque é uma coisa boa para melhorar as finanças da Prefeitura e diminuiria, porque quem tem lá no Morumbi paga um X e eu vou pagar 260 Reais, o que é isso aí?

O SR. PRESIDENTE (Almir Guimarães - PTB) - O Vereador Arnaldo Madeira pede a palavra para esclarecimento.

O SR. ARNALDO DE ABREU MADEIRA (PSDB) - Só um esclarecimento. Quem fez o cálculo da variação do tributo do Sr. Manuel foi a minha assessoria. E o cálculo não está errado. O fato é o seguinte. Há vários imóveis, nós fizemos vários exemplos, há um imóvel aqui de 129 m² num terreno de 1.000 m², o acréscimo do tributo



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n. 68 do proc.
n. 455 de 1994
o funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B-17	5	alice	com.fin.org.	6.12.94		

é 82% para o ano que vem.

V.Exa. sabe que há casos de percentuais de aumento até superior a 100%. O caso dele é um caso de cerca de 58% de aumento deste ano para o próximo ano pelo efeito desconto.

O SR. CELSO ROBERTO PITTA = Eu entendi que foi um aumento de 260%.

O SR. ARNALDO DE ABREU MADEIRA (PSD) = Um aumento de 58%, ele parte de uma base e vai para cento e setenta e poucos. Eu não me lembro. Ele deu o valor em reais, não o valor de 260%. O aumento em percentual é de 58%. E o que nós percebemos da aplicação do tributo para diferentes faixas de imóveis é exatamente que os imóveis de valor percentual, de valor venal menor, terão aumentos percentuais de impostos maiores. A explicação aritmética é muito lógica. Quer dizer, o imóvel que estava isento e não tinha isento paga um aumento muito maior. O imóvel que tinha desconto e passa a não ter desconto paga um imposto muito maior do que aquele que já não tinha desconto o ano passado. Então, ocorrerão realmente aumentos percentuais superiores a 50, 80 e até 100%.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n. 69 do proc.
n. 455 de 1994
o funcionário



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. À PARTE
17	6	alico	com.fin.org.	6.12.94		

De qualquer forma, o Sr. Manoel, a minha assessoria, a Assessoria lá da Secretaria de Finanças pode checar os dados.

O SR. GELSO ROBERTO PITTA = Só lembrando, Vereador, que o aumento percentual elevado não representa necessariamente um tributo elevado. Quer dizer, o aumento percentual pode ser de uma magnitude dessa e o imposto cobrado um valor absoluto bastante compatível.

O SR. ODILON GUEDES (PT) = Eu também só quero reiterar que têm aumentos aqui nossa projeção de 69,72% real, que é dentro disso. Se fez uma atualização, vai ter ruas aí que tiveram 80% de atualização.

Eu só queria retomar o seguinte. Eu fiz uma pergunta para o Secretário, depois o Vereador Arnaldo Madeira reiterou, e não entendi se o senhor chegou a responder o seguinte. Com o fim da isenção, quanto a Prefeitura vai arrecadar mais? Mas com o fim da isenção, fora a atualização da planta?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 70 do n.º 455 do n.º 94
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B-18	1	alice	com.fin.org.	6.12.94		

O SR. CELSO ROBERTO PITTA = Eu repito aqui. Quer dizer, não houve um fim de isenção. Quer dizer, houve uma redução do número de isentos. Essa redução do número de isentos exercitada sobre um cadastro imobiliário que serviu para a emissão do imposto de 94 situou em cerca de 350 mil imóveis aqueles que não estavam pagando e que passariam a pagar.

O SR. ODILON GUEDES (PT) = Agora, o valor, o número de imóveis é 250 mil, agora o valor...

O SR. CELSO ROBERTO PITTA = O valor eu coloquei dentro do percentual que eu passei ainda há poucos instantes para o Vereador. Desses 27, 28% de incrementos na arrecadação, cerca de 2,5 advém de aumento da área construída, 2,5 do número de isenções que deixaram de existir, e esses 23 restantes, eu avalio que cerca de 3% seja a redução do desconto. Temos um aumento aí dentro desses três componentes.

O SR. ODILON GUEDES (PT) = Então, cerca de 23% dos 434 milhões?



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 71 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B-18	2	alice	com.fin.orç.	6.12.94		

O SR. CELSO ROBERTO PITTA = ~~Ex~~ Não, não, 23% são resultado da atualização da Planta Genérica de Valores e da redução do desconto.

O SR. ODILON GUEDES (PT) = Só mais um detalhe. O senhor também deu uma informação que eu tinha dado, quando eu falei aqui a primeira vez, que o cálculo que a Secretaria tinha feito para 94 era de 296 milhões a arrecadação e o senhor falou em 307.

O SR. CELSO ROBERTO PITTA = ~~307~~ 304.

O SR. ODILON GUEDES (PT) = E vai para 434. Então, vai ter um aumento de cerca de 42%.

O SR. CELSO ROBERTO PITTA = 434. Aí eu volto a falar, Vereador, que trata-se de um aumento na arrecadação, não se trata de um aumento no imposto. Se nós tínhamos um índice de inadimplência elevado e esse índice de inadimplência caiu, se havia sonegadores, no caso do IPTU até a palavra sonegador não é apropriado, mas se havia débitos atrasados e esses débitos são colocados em dia, aumen-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n. 72 de proc.
n. 455 de 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B-13	3	alice	com.fin.org.	6.12.94		

ta a arrecadação sem que necessariamente a gente tenha aumentado o valor lançado.

O SR. ODILON GUEDES (PT) = Tudo bem. Eu só queria então reafirmar que essa é uma divergência que nós tivemos quando o senhor já esteve aqui pela primeira vez, que por exemplo o fim da isenção para milhares de imóveis no meu entender significa aumento de imposto. O senhor já justificou da outra vez que não era e o senhor reitera isso. No meu entender, há um aumento de imposto porque...

O SR. CELSO ROBERTO PITTA = Vamos recapitular. Primeiro, não existe fim da isenção, existe uma redução, a isenção permanece. Isso não é aumento de imposto. Isenção é um benefício que a administração, o Poder Público pode conceder ou não. Se em determinado momento o setor público acha que deva conceder determinado benefício de isenção à sociedade concede. Se em determinado momento ele entende que esse benefício é exagerado e está sendo concedido às expensas de quem não poderia mais suportar uma carga tributária, e, do outro lado, quem poderia efetivamente pagar, esse benefício cessando não é um aumento, é uma cessão de benefício que é um ato dis-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 73 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
3-18	4	alice	com.fin.orç.	6.12.94		

cricionário do Poder Público.

O SR. ODILON GUEDES (PT) = Nós vamos continuar discorrendo sobre essa questão. Eu só queria alertar o que o Sr. Manuel falou aqui. Eu acho que ele colocou de maneira bastante objetiva, que no fundo é a progressividade. Logicamente que quem mora no Morumbi ou num prédio na Av. Paulista tem que pagar muito mais. Eu acho que o Vereador Madeira no início da sua colocação aqui, eu acho que a Secretaria teria que estar pressionando o Poder Judiciário a dar uma decisão sobre essa questão porque é de muito interesse da cidade, é uma forma de a Prefeitura arrecadar mais, porque eu não sou contra a Prefeitura arrecadar mais. Agora, nós precisamos fazer o seguinte, quem tem que pagar mais é quem tem condições de pagar. Quer dizer, os bancos da Av. Paulista e quem mora no Morumbi ou Jardins tem que pagar muito mais impostos do que um cidadão que mora na periferia. Então, eu reitero o que o Vereador Madeira colocou de que é fundamental a Secretaria ficar em cima do poder judiciário para que essa questão seja o mais rapidamente possível julgada em benefício da Cidade de São Paulo e da Prefeitura, porque nós aqui estamos querendo que a cidade resolva os seus problemas. Obrigado.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n. 74 do proc.
n. 455 do 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B-18	5	alice	com.fin.org.	6.12.94		

O SR. PRESIDENTE (Almir Guimarães - PTB) - Tem a palavra

o Vereador Zenas Pires,

O SR. CELSO ROBERTO PITTA = Vamos democraticamente dar oportunidade a outras pessoas, depois a gente pode voltar ao senhor.
PK?

O SR. ZENAS PIRES (PMDB) = Secretário, é dever nosso aqui da Casa procurar de fato ajudar o Prefeito e a Prefeitura. É dever nosso também esclarecer a população o que é que nós estamos fazendo aqui, a Prefeitura e a Câmara de Vereadores. Nessa questão do imposto o que deixa a gente preocupado e o que deixa a comunidade preocupada é que ele é sempre discutido muito tardiamente e a sociedade recebe as informações em cima da hora. Então, talvez não fosse só a questão do valor. Lógico que há aqui uma progressão de valor sobre imóveis que antes estavam isentos, que provavelmente até seja viável essa eliminação de isenção em função



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 75 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B19	1	regina	Aut.Pu.IPTU	6.12.94		

~~comunicar, lógico, que não se trata de uma questão de mal-entendido, mas~~
~~de, que não se trata de uma questão, mas provavelmente está se justificando~~
~~uma situação de fato, de fato, estrutura local, só que a comuni-~~
dade precisa estar informada. Eu acho que o IPTU é imposto que atinge
toda população da cidade de São Paulo, todos. É um dos tributos que a-
tinge a todos. Então é um tributo que precisa ser bem explicado, bem co-
locado. Nessas campanhas que o Prefeito faz para explicar as obras, os
feitos do pensamento do Prefeito, que ele considera importante, e nós
também, acreditamos que talvez até seja, mas essa do IPTU atinge o sen-
timento das pessoas. Não é só o problema do valor. Nós precisamos estar
atentos para isso. O Secretariado dele precisa estar atento para o sen-
timento da comunidade paulistana. Colocar isso direitinho, explicar,
faz uma campanhazinha aí, chama lá a assessoria dos senhores, explica
isso, estamos olhando tem algumas distorções que poderão ser corrigidas,
mas é preciso ser explicado. É só isso, obrigado, Sr. Secretário.

O SR. SECRETÁRIO — Obrigado, Vereador. Isso me reporta a uma
observação do Sr. Manoel com relação ao número excessivo de informações
que o carnê do IPTU contém. Basicamente no sentido de fazer o contribuin-
te compreender o que está sendo cobrado, é por isso que as informações
estão transcritas. Aí o contribuinte poderá ver o que é área construí-
da, qual o fator que atua sobre a cobrança de taxa de limpeza. Enfim,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n. 76 do proc.
n. 455 de 19 94
o funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B19	2	regina	IPTU	6.12.94		

todos os elementos de cálculo estão aí dentro dessa notificação, Concor-
do com o Vereador de que a discussão deveria ser mais antecipada em rela-
ção ao mês de janeiro, quando efetivamente os carnês estão sendo distri-
buidos. Acontece que isso é parte integrante do Orçamento, que começa a
ser discutido no último trimestre na Câmara Municipal. Nós, por força de
lei, apresentamos essa proposta em 30 de setembro à Câmara Municipal. Es-
tamos em dezembro e essa é a primeira audiência pública que se tem sobre
IPTU. Mas outras audiências sobre o Orçamento, outras conversas em torno
desse assunto foram já realizadas. De forma que sob o ponto de vista do
Executivo, a gente tem essa proposta na Casa desde 30 de setembro. E a
gente poderia, no próximo exercício, talvez, tentar agilizar a discussão,
a troca de idéias com o público de uma forma mais antecipada, para que,
de fato, a parcela da sociedade compreenda ou entenda de fato a razão da
cobrança no ano seguinte. Campanhas publicitárias em relação ao assunto
tem de ser veiculadas mais, pela sua natureza, não conseguiriam abordar
toda complexidade que um cálculo do tributo envolve. As informações que
se consegue transmitir na mídia são de ordem geral. Esse ano a gente vai
tentar adicionar algo mais em termos do que é feito com o tributo, para
que o cidadão compreenda porque não sabe para onde vai o dinheiro que es-
tá pagando. Enfim, vai ter esse tipo de orientação. Objetivamente, eu
acho que no próximo exercício, poderíamos iniciar esse tipo de trabalho



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 77 do proc.
n.º 455 do 1994
o funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B19	3	regina	IPTU	6.12.94		

com mais antecedência. Poderíamos tentar com os órgãos da imprensa, da mídia, uma divulgação esclarecedora. A mídia evidentemente se preocupa com o aspecto polêmico do projeto, mas nós, do Poder Executivo, temos a preocupação de esclarecer. Acho muito procedente a observação do Vereador Zancra.

O SR. ADMIR GUILARÃES - Passamos a palavra ao Sr. Marcos Barreto. O senhor tem alguma pergunta a fazer?(Pausa). Não, é o senhor Roberto, por favor.

O SR. ROBERTO - Bom dia. Sou assessor do Vereador Mário Dias, mas falo por mim por ser uma audiência pública. Gostaria de saber por que não fazer a compensação tributária, compensação de créditos tributários? Essa seria a minha sugestão ou pergunta.

O SR. SECRETÁRIO - O crédito tributário pode ser de várias naturezas. Nós temos na dívida ativa do Município um valor de registro de 940 milhões de reais, dos quais 700 provêm de ISS. A parte de tributos imobiliários seria complementar, que envolve ações das mais diversas, são áreas, por exemplo, terrenos invadidos, ocupados por favelas, não há como cobrar. Espólios que estão transitando sem chance maior de cobrança. A compensação que o senhor se refere seria, quer dizer, créditos de direito do contribuinte contra o lançamento eventual. Me parece um pouco difícil de operacionalizar, embora em tese seja aceitável.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 78 do proc.
n.º 455 de 1924
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B20	1	emira	IPTU	6,12.94		

O SR. JOSE ÍNDIO FERREIRA DO NASCIMENTO - Gostaria de colocar para o Sr. Secretário é o que que representa, em termos percentuais, o IPTU dentro da receita do Município. E gostaria atambém de fazer alusão ao benefício novamente dos terrenos e dos imóveis comerciais e industriais que já foram contemplados no IPTU anterior e que hoje volta com os mesmos benefícios, sabendo-se perfeitamente que principalmente em termos de terreno, ele tem a sua função social não cumprida na medida em que ele não cumpre a sua função social automaticamente ele deve ser de forma mais intensa agravado. No entanto, a gente sente que eles continuam sendo contemplado com esse benefício, e acho que nesse caso, indo em detrimento dos imóveis residenciais, que continuam a ser penalizados de uma forma meia brusca, principalmente com relação ao número de imóveis reduzidos, em termos de isenção.

O SR. _____ -Perfeito, Agradeço à pergunta do nobre Vereador José Índio.

A primeira parte da pergunta é quanto ao percentual de contribuição do IPTU na receita corrente do Município, é de 14%. Esse é o valor relativo na receita corrente do ano de 95, conforme consta do Orçamento. A receita corrente do município para os demais presentes é de



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. PARTE
B20	2	emira	IPTU	6.12.94	zé índio	

3.080 bilhões de reais para o ano de 95. E os 434 milhões do IPTU representam 14%. Quanto à taxação progressiva do imóvel sem uso social, isso é um dispositivo constitucional que não está regulamentado. Ele, de certa forma, é aplicado em Imposto Territorial Rural, mas não é aplicado no Territorial Urbano. Carece de uma regulamentação a esse preceito constitucional para que possamos fazer uso disso.

O SR. ALMIR GUILMARÃES - Passemos a palavra ao jornalista Maurício Clay(?) do "Jornal da Tarde".

Antes, porém, o Vereador Zé Índio.

O SR. JOSÉ ÍNDIO FERREIRA DO NASCIMENTO - Eu entendo que, apesar da falta de regulamentação, está intrínseco, dentro do que determina a Constituição, que o imóvel urbano também está contemplado.

O SR. = Sem dúvida.

O SR. MAURÍCIO CLAY(?) - Sr. Secretário, o "Jornal da Tarde" tem feito matérias no sentido de procurar esclarecer a população com relação ao imposto, e eu tenho conversado com alguns tributaristas, entre eles, Ariosvaldo Matos Filho, que participou da comissão que fez a proposta para a reforma do Governo Collor. E uma forma que ele me propôs seria, para que a prefeitura arrecadasse muito mais IPTU, seria necessário que se alterasse o valor venal para valor de mercado, que passas-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 80 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B20	3	emira	IPTU	6.12.94	mauricio	

se a se taxar pelo valor de mercado. Que fosse feita uma reavaliação total da cidade, e que isso seria uma coisa muito cara a ser feita. Ele mesmo me disse isso. Entre outras coisas, ~~passar~~ nessa reavaliação taxaria sobretudo os imóveis da classe mais alta. Isso foi tentado fazer na administração de Luíza Erundina, mas não foi possível. E ele me disse que isso é uma briga velha, e que quando o aumento chega na classe média, e a classe média chia, os ricos, aqueles que têm mais poder, se parar na classe média, é melhor para eles. Outra coisa, que a gente deixa de sugestão para os Vereadores, e que já tem proposta, é a alteração da Lei Orgânica do Município, no sentido de que o IPTU seja votado no primeiro semestre. Seriam estas as contribuições que temos podido arrecadar junto aos tributaristas e vereadores. E há propostas para isso.

O SR. _____ - Obrigado Quilô(?) do "Jornal da Tarde".

Quero esclarecer que estamos, em termos de valor venal, ~~mantendo~~ nos situando em cerca de 60% do valor de mercado. Volto a lembrar que estamos falando de um universo de 2 350.000 imóveis, e que dentro desse universo, não trabalhamos com a hipótese de valores venais superiores a valores de mercado. No momento ~~q~~ em que você coloca, em vez de 60%, como adotando 100%, e ~~temos~~ estamos trabalhando não com uma avaliação pontual, quer dizer, cada imóvel de per ~~xi~~ não é avaliado individual-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 81 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B20	4	emira	IPTU	6.12.94		

mente é fácil de entender que um prédio de apartamentos no segundo andar pode valer mais do que o do terceiro, porque está melhor conservado, e vai por aí fora. Trata-se de uma avaliação de massa, à medida em que você sobre esse percentual para 60, para 80, para 90 ou para 100, há ocorrência de erros ou de exageros em relação ao valor de mercado e pode inviabilizar a cobrança, porque o contribuinte pode demonstrar que a base de cálculo dele é uma base exorbitada. Um outro dado é que não se pode aumentar o IPTU simplesmente por aumentar, porque se quer mais recursos. Existe um limite técnico⁶ definido como o fator confiscatório do imposto. Se esse imposto, num prazo de 20 anos, corresponder ao valor do imóvel, ele tem um efeito confiscatório e deixa de ter sustentação legal. Existem limites legais para a cobrança do imposto. E a idéia não é aumentar IPTU,, a idéia é torná-lo mais justo e equitativamente...



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n. 82 de proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário *[assinatura]*

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B21	1	ant.	aud.	6.12.94		

A idéia é torná-lo equitativamente mais distribuído. Essa é a mensagem que eu gostaria de deixar clara,

O SR. ZENAS PIRES - Só queria esclarecer o Sr. Secretário que já é possível a discussão do IPTU no primeiro semestre do ano. A partir do ano que vem se o senhor quiser discutir mais cedo já temos condição de fazer.

O SR. ARNALDO DE ABREU MADEIRA - Queria apenas deixar registrado algumas considerações. Primeiro o IPTU, na verdade, pode ser discutido em qualquer fase do ano. Apenas convencionou-se que se faz isso no segundo semestre e a Câmara tem tido o cuidado de na LDO determinar que a matéria tributária venha pelo menos junto com o orçamento, porque em anos anteriores era comum recebermos o orçamento antes ~~de~~ e, depois, o IPTU. Isso chegou a ocorrer. Na época do Jânio chegou a acontecer. Então, essa questão de quando vai discutir o IPTU, é uma questão que há ~~muitos~~ meios de resolver dentro da sistemática existente. O que não pode ocorrer é a sugestão do Maurício de a Lei Orgânica do Município determinar que o IPTU tenha que ser votado até dia 30, 31, porque vamos esbarrar com a legislação federal a respeito do ano fiscal, etc. Essa é uma primeira observação e acho que o Executivo cumpriu o prazo,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 83 de proc.
455 de 1994
o funcionário JLL

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B21	2	ant.	aud.	6.12		

ele mandou no prazo determinado, 30 de setembro, e quem tem atrasado as discussões tem sido a Câmara. Isso tem sido ruim porque os últimos IPTUs, todos, sem exceção, têm sido votados entre 26 e 30 de dezembro, em geral de madrugada, que é uma prática muito ruim mas que não podemos atribuir ao Executivo. É uma prática da Câmara, é a Câmara que tem procedido desta forma.

Segunda observação é em relação à questão da justiça tributária. Eu e o meu partido somos favoráveis à progressividade do imposto nos termos em que interpretamos a Constituição. Há uma matéria pendente no município, nós lamentamos a morosidade da justiça. Pensamos que o Executivo deveria gestionar mais junto à justiça para equacionar essa questão. Agora, o fato é que se observarmos o comportamento do IPTU aprovado para este ano de 94 e da proposta de 95, embora o Sr. Secretário, vá dizer que sempre os valores percentuais são relativos a uma base de cálculo, mas o fato concreto é o seguinte. Percebemos, por exemplo, faixa 682 UFMs, Variação em 94 sobre 93: 231%, Variação para 95 proposta, 177%. Em 856 UFMs, de valor veçal, aumento de 94 sobre 93, 220%, proposto para 95, 77%; 1260 UFMs, 157% em 94, 59% em 95; 2165 UFMs, 116% em 94, 43% em 95; 2245 UFMs, 113% em 94, 20% em 95. E assim vai. Ou seja, o que percebemos é que estamos, no invés daquele efeito progressivo, estamos, comparativamente a anos anteriores, com efeito regressivo,



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B21	3	ant.	aud.	6.12		

ou seja, os imóveis de valor venal mais alta eles estão sofrendo aumentos percentuais imposto menor, isto tem um limite que é o da capacidade contributiva do cidadão, embora possamos até dizer que há imóveis com valores subestimados, etc., o fato é que esses dados devem nos levar a preocupação quanto a forma como o IPTU está sendo projetado para o próximo exercício e como isso vai continuar, porque a verdade é que no ano passado o Executivo fez um grande alarde, uma grande promoção na televisão do fato de que tinha isentado mais de um milhão de contribuintes. Na época apontamos algumas incongruências e felicitamos o Executivo por corrigi-las, tipo garagens de automóvel de luxo que pegaram isenção, não apenas de IPTU, mas de taxa de limpeza e conservação. Portanto, essa correção é importante. Vemos que o Executivo, no ano passado, não aceitou os argumentos que apresentamos em relação a esse fato. Agora, corrigiu, melhor. Fico preocupado com esse processo de cobrança do IPTU. Aprovado o projeto do Executivo vamos chegar a uma arrecadação de 434 milhões de Reais que será a maior arrecadação do IPTU. Concorde com o Secretário, como concordava com o anterior, no sentido de que a cidade tem possibilidade de pagar mais IPTU, só que tem que ser de outra forma. Acho que nesta forma da alíquota única, com essa pouca flexibilidade para tributação diferenciada, acho que entramos numa linha perigosa, particularmente antes da discussão da reforma tributária que permita-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 85 do pres.
n.º 455 de 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B21	4	ant.	aud.	6,12		

rediscutir a capacidade contributiva do cidadão entre os vários níveis de impostos que ele tem que pagar pelos 3 níveis de governo.

O SR. CELSO PITA — Obrigado Vereador Madeira pelas observações.

Eu só lembraria que o IPT representa em torno de 1% da renda do cidadão.

Aumentos em relação ao exercício anterior, primeiro são decorrentes, como eu citei, de um valor irrisório anteriormente pago, inclusive com desconto arbitrário feito no ano de 92.

~~Aumento que esse valor anteriormente~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 86 do pre-
q.º 455 de 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
B22	1	Monteiro	Aud. Publ.	06.12.94		

Segundo, que esse valor, embora possa envolver um percentual em relação ao anterior elevado, é um valor absoluto baixo. Vamos colocar as nossas observações em termos de que esse tipo de colocação, desse tipo de crítica de que o IPTU é elevado, ele vai progredindo de fato até o mês de janeiro e fevereiro, quando o contribuinte recebe sua notificação. Aí, vê que realmente ele ficou apreensivo, ele ficou com sobressalto desnecessariamente porque aquele valor que ele vai pagar realmente é um valor adequado e bastante razoável.

Mas agradeço as observações do Vereador Arnaldo Madeira com relação à questão da progressividade.

O SR. PRESIDENTE (Almir Guimarães) - Dr. Celso Pitta, ao chegarmos ao encerramento da nossa reunião V.Exa. tem a palavra para suas considerações finais.

O SR. CELSO PITTA - Agradeço muito a presença de todos aqui nesta audiência pública, particularmente os ilustres Vereadores, jornalistas, pessoas da nossa cidade, cidadãos interessados em dar sua contribuição voluntária a esta questão e quero dizer que o Executivo tem um sistema de atendimento ao público permanente, que é via



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n. 87 do proc.
n. 455 de 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
322	2	Monteiro	Aud. Públ.	06.12.94		

telefone, no Disque IPTU, que é via consulta direta na Secretaria de Finanças, lá na Brigadeiro Tobias, 691. Estamos à disposição dos senhores para qualquer outro esclarecimento. Muito obrigado a todos.

O SR. PRESIDENTE (Almir Guimarães) - Nós, aqui da Câmara Municipal, é que agradecemos a presença de V.Exa., Sr. Secretário, por mais esta oportunidade de o senhor ter vindo à Câmara, em audiência pública, prestar todos os esclarecimentos não só aos Srs. Vereadores como ao público de um modo geral. Muito obrigado pela sua presença.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE TAQUIGRAFIA
12/12/94



RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE

SEM REVISÃO

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Presidente: Sr. Vereador Almir Guimarães

Membros : Srs. Vereadores

Guilherme Gianetti

Hanna Gharib

Arnaldo de Abreu Madeira

Zenas José Pires

Gilberte Kassab

Odilon Guedes

José Indio Ferreira do Nascimento

29 - Audiência Pública sobre IPTU, realizada no Auditório "Oscar
Pedrose Horta", da Câmara Municipal de São Paulo, em 19 de
dezembro de 1994.

Solicitante: Sr. Vereador Almir Guimarães

(Memo nº 53/94, da Comissão de Finanças e Orçamento).

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 89 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A1	1	florencia	aud.pública	19/12/94		

O SR PRESIDENTE (Almir Guimarães - PMDB) -

Vamos dar início à audiência pública, registrando a presença do Sr. Secretário de Finanças, Dr. Celso Pitta, dos nobres Vereadores Arnaldo Madeira, Odilon Guedes, e Zenas Pires, do Sr. Diretor das Rendas Mobiliárias, Dr. Sérgio Girelli, dos ilustres Assessores da Secretaria de Finanças, capitaneados pelo nosso querido Been Rossi, demais pessoas. Bom dia a todos. Hoje realizamos a 19ª audiência pública da Comissão de Finanças e Orçamento sobre o Projeto de lei 455/94, que altera a Legislação relativa ao Imposto Predial e Territorial e às Taxas de Limpeza e Conservação de Vias e Logradouros Públicos.

Esta Presidência, como habitualmente o faz, passa a palavra ao Dr. Celso Pitta para que faça uma exposição preliminar e a seguir entraremos nos debates normais, na discussão do projeto.

O SR SECRETÁRIO (Celso Pitta) - Bom dia, Sr. Presidente da Comissão de Finanças, Vereador Almir Guimarães, demais Vereadores aqui presentes, Odilon Guedes e Arnaldo Madeira, Zenas Pires, senhoras e senhores.

Sendo esta a segunda audiência pública em torno do IPTU, me parece mais razoável que a gente retome a discussão exatamente no pon

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 90 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A1	2	florencia	aud.pública	19/12/94	secretário	

to em que se parou na audiência anterior. A fim de que todos - eis que talvez nem todos estiveram presente à primeira audiência pública - tomem ciência, faço um pequeno histórico do que vem a ser esse projeto de lei: Os assuntos abordados na primeira audiência, algumas pendências que ficaram para ser discutidas nesta segunda audiência e, a partir daí, estabeleceríamos uma discussão.

O projeto para 1995, o IPTU da cidade de São Paulo traz algumas inovações em relação à atual legislação. A principal delas diz respeito à isenção, que anteriormente existia para os imóveis até 630 UFMs. Atualmente, na proposta, essa isenção limita-se a imóveis até 400 UFMs e, além disso, estabelece algumas condições acessórias para a obtenção da isenção, no sentido de que o imóvel deva ter no máximo 90 metros quadrados de área construída e um padrão de ~~contribuição~~ contribuição A,B,C e D e deva não ultrapassar as 400 UFMs de valor venal.

—
— Gravação interrompida.
—

O SR PRESIDENTE (Almir Guimarães - PMDB)- Retomando e pedindo desculpas ao Sr. Secretário pela interrupção, queremos aqui registrar

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 91 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário 44



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
11	3	florença	aud.pública	19/12/94		

a presença dos Vereadores Guilherme Gianetti, Vicente Viscome e José Índio Ferreira do Nascimento, Membros Efetivos desta Comissão.

Continua V.Exa. com a palavra.

O SR SECRETÁRIO (Calso Pitta) - A gravação foi interrompida quando eu estava me referindo ao valor de 400 UFMs como sendo o máximo para a obtenção da isenção. Acessoriamente é necessário que o imóvel tenha uma área construída não superior a 90 m^2 e seja do padrão A,B,C e D. Ainda quanto à isenção, ela também se atém a esse padrão de imóvel de até 90 m^2 e esse tipo de padrão de construção. Os descontos vão de 400 a 2.300 UFMs.

Outra parte da lei que é particularmente importante ressaltar é da atualização do valor venal dos imóveis: esse valor venal que consta da PVV é anexa à lei e estabelece valores atuais relativamente ao que foi computado no ano de 1994. ~~EXEMPLO~~ Especificamente com relação ao valor venal, é bom lembrar que essa é uma tarefa rotineira da Administração Municipal, que deve inclusive, em termos da legislação vigente, produzir sistematicamente uma atualização do cadastro imobiliário. Então, nós temos para 1995 uma atualização na PVV. Essa seria, em linhas gerais, a razão básica da alteração de 1995 em relação a 1994. Na última audiência ficaram pendentes alguns assuntos, que me permito relatar aqui para

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 92 do proc.
n.º 455 de 1999
o funcionário *[assinatura]*



RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
Al.	4	florencia	aud.pública	19/12/94		

depois submeter à apreciação de u'a maior discussão. Primeiro, a situação da ação da progressividade. Verificamos junto à Procuradoria Geral do Município que não existe por parte do Tribunal de Justiça ainda agendada a decisão, o julgamento final dessa ação. Nós vamos ~~instar~~ instar ações junto ao Tribunal de Justiça para que produza essa decisão o quanto antes, porém não está prevista ainda a data desse julgamento final.

A segunda questão, que foi colocada, seria a da composição dos contribuintes do cadastro imobiliário. Então fizemos vários levantamentos desde a última audiência de forma a fornecer dados mais precisos às questões aqui colocadas anteriormente. Então, existe no cadastro imobiliário da Cidade 2.341.030 imóveis registrados, dos quais 1.870.814 são residenciais, 237.936 são não-residenciais e 232.280 são terrenos com áreas não edificadas. ~~_____~~

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

455⁹³ 94



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A2	1	beth	19,12	iptun		

A participação de cada categoria na arrecadação é a seguinte: Os imóveis residenciais participam com 58,2%; os imóveis não residenciais com 5,2% e os terrenos com 6,7%. A outra questão diz respeito ao aumento do valor lançado em 95 em relação ao ano de 94. O crescimento foi da ordem de 28% sendo que 3% se referem a crescimentos, aumentos da área construída, 9% em relação à redução na isenção e nos descontos e os 16% correspondentes a um aumento médio da FGV. Esses dados são extraídos de uma mostragem do cadastro. Não é a totalidade do cadastro porque como expliquei na audiência a anterior esse cadastro está sendo atualizado com novas informações. Existe inclusive uma data limite para isso que é o dia 29 de dezembro quando deverão entrar os 96 mil imóveis que deverão ser colocados por força dessa anistia para imóveis irregulares. Outro ponto que ficou pendente de maior esclarecimento é a situação das garagens. Aí eu passo a palavra ao Dr. Celso Chirelli que falará dos procedimentos relativos ao assunto

O SR CELSO CHIRELLI - Com relação às garagens inicialmente deveremos ter o critério que a garagem residencial em prédio em condomínio pressupõe a existência de um principal: garagem em condomínio não teria existência se não houvesse a existência de um apartamento. Consequentemente dentro do conceito de bens reciprocamente considerados a garagem é um acessório do principal que é o apartamento. Consequentement



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 94 do processo
n.º 455 de 1994
o funcionário [assinatura]

ROD/ZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A2	2	beth	19.12	iptu		

título do contribuinte gozar ou não do benefício doa contribuição ele deve ser considerado a somatória dos dois valores, tanto de área construída quanto de valor venal do apartamento e da garagem. Então, para que a garagem, juntamente com o apartemanto gozem da isenção ele deveria ser a soma dos valores venais de até 400 UFMs e área construída até 90 metros quadrados. Essa é a consideração que vai ser feita para o exercício de 95 para que as garagens gozem da isenção.

O SR CELSONO PITA

- Uma retificação: Eu

havia dito que o padrão de construção seria ABC e D e na realidade é somente A,B e C para a isenção. Outro ponto que gostaria de citar também diz respeito à valorização, à atualização da FGV. Quero ressaltar que a tarefa foi interrompida no ano de 92 tendo sido retomada em 93 e agora, em 94. Em 92 ocorreu um desconto, houve um decreto do Executivo, que concedeu um valor de 30% sobre o valor atualizado monetariamente desses imóveis e que, em 93 e 94 representou implementos razoáveis em no valor venal lançado. Agora, esses aumentos no valor venal foram ~~lançados~~ diferenciados por regiões na cidade. Uma das críticas que foi feita ao atual projeto é que ele estaria beneficiando a classe rica em detrimento da média uma vez que o aumento estaria incidindo nas construções, imóveis de classe média. Eu trouxe alguns dados em relação AO Aumento da FGV por bairro na Cidade ocorrido em 94, em relação

— TAQUIGRAFIA —

o funcionário *[assinatura]*



ROD/ZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	COND. PARTE
A2	3	beth	19.12	iptu		

ao anteriores. Já corrigimos em 93 alguma distorção. Bairros de alto poder aquisitivo como Cerqueira César, Jardim América e Jardim Paulista tiveram aumentos da ordem de 52%; já bairros de poder aquisitivo mais baixo tiveram aumento da faixa de 9% como Jaguará ou no caso de Perus Guaianases, Piriguba, Vila Prudente e Itaquera. Então, nesse ajuste que se fez na FGV no ano de 93, relativo ao imposto cobrado em 94 já se levou em conta diferenças bastante acentuadas dos valores de mercado em relação a outros valores de bairros de alta renda. Agora, para o ano de 95 essa revisão também se ateve a algumas áreas da cidade que apresentavam uma diferença muito grande em relação ao valor de mercado. Então, nós efetivamente ajustamos acima da média as seguintes localizações: Jardim América, Jardim São Bento, J. [redacted]

~~Page 117 - [REDACTED]~~

~~_____~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 96 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. - APARTE
A-3	1	alice	com.fin.orç.	19.12.94		

Jardim Marajoara, Vila Alpina, Vila Mascote e o perímetro compreendido pela nova configuração de área do Rio Pinheiros, que é a Av. Rebouças, Rua Estados Unidos, Av. 9 de Julho, Av. Santo Amaro, Av. Juscelino Kubitschek, Oscar Americano, fechando com a Ronte Eusébio Matoso. Esse quadrilátero todo foi objeto de uma atualização bastante detalhada que mostrou inclusive a valorização da área decorrente dessas intervenções municipais.

Então, essas são as pendências que ficaram da audiência anterior e agora eu deixo aberto a palavra para outras perguntas.

O SR. PRESIDENTE (Almir Guimarães - PTB) - Tem a palavra o nobre Vereador Arnaldo Madeira.

O SR. ARNALDO DE ABREU MADEIRA (PSD) = Na linha dos esclarecimentos que V.Exa. está prestando, eu lembro que na audiência anterior nós perguntamos sobre o número de imóveis que ~~perdem~~ perdem o desconto, deseja os imóveis que estão na faixa de desconto este ano e que no projeto perdem o desconto o ano que vem, tanto residencial quanto comercial.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 97 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário



RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A-3	2	alice	com. fin. orç.	19.12.94		

O SR. SECRETÁRIO = O Vereador Arnaldo Madeira

inclusive citou o número de sua assessoria que dava além de 700 mil imóveis. Nós não conseguimos checar esse valor. Nós conseguimos fazer uma amostragem do cadastro em cima dessa amostragem e checar percentuais. O número definitivo, como eu falei, ele está em processo de elaboração uma vez que dia a dia esse cadastro está sendo alimentado com novos dados. Há inclusive por parte da PRODAM um compromisso de até no dia 29 deste mês concluir toda essa atualização do cadastro que inclui inclusive esses 86 mil imóveis que foram objeto dessa lei de anistia. De forma que esse valor que o senhor citou de 700 mil imóveis que perderiam o desconto, nós não conseguimos verificar.

O SR. PRESIDENTE (Almir Guimarães - PTB) - Muito bem.

Srs. Vereadores, nós temos aqui dois requerimentos verbais que foram formulados pelos Vereadores Henrique Pacheco e Odilon Guedes, na última audiência pública da sexta-feira, que era de examinarmos na reunião de hoje da conveniência ou não de se fazer uma ou mais audiências públicas para a discussão do orçamento. Naquele instante esta Presidência, por não haver número regimental

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 98 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A-3	3	alice	com.fin.	19.12.94		

dos Srs. Membros presentes, deliberou de que o assunto seria colocado em votação na sessão de hoje. Registramos também aqui a presença, entre nossos companheiros, do Vereador Hanna Gharib.

Então, a proposta primeira dos Vereadores Odilon Guedes e Henrique Pacheco é para que a Comissão de Finanças faça uma ou mais audiências públicas para discutirmos o orçamento. Eu pergunto, ou melhor, submeto a votos aos Vereadores Arnaldo Madeira, Odilon Guedes, Vicente Viscome, Zenas Pires, José Índio, Guilherme Gianetti e Hanna Gharib para saber se nominalmente V.Exas. concordam ou não para que haja uma ou mais reuniões, levantem a mão, ou vocês preferem que seja pelo processo nominal? (Pausa) Processo Nominal então. Vereador Madeira, esta Presidência quer saber se faremos uma ou mais audiências públicas. Madeira faz; Vicente Viscome, não; Zenas Pires, não; José Índio, não; Guilherme Gianetti, não; Hanna Gharib, não. Então, a maioria delibera que não haja mais audiências públicas.

O segundo ponto é o seguinte. Como foi publicado no dia de hoje todas as emendas, então que façamos amanhã uma reunião extraordinária da Comissão de Finanças para nós elaborarmos o parecer do orçamento e do projeto plurianual. Então eu pergunto aos

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



Folha n.º 99 do proc.
n.º 455 de 1994

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	INTERPRETE	CONT. ARABES
A-3	4	alice	com.fin.	19.12.94			

Srs. Vereadores se concordam com mais uma reunião amanhã, às 10 horas, porque nós não sabemos por quanto tempo perdurará a reunião, uma vez que se fizermos no período da tarde atrapalhará a nossa sessão ordinária. Os Srs. Vereadores que forem favoráveis permaneçam como estão. (Pausa) Há concordância. Então, teremos amanhã uma reunião às 10 horas para a elaboração do parecer definitivo do orçamento do projeto plurianual e certamente também do projeto do IPTU.

Assim sendo, agora iniciamos os debates. Os Srs. Vereadores que desejarem fazer alguma manifestação poderão fazê-lo.

Vereador Odilon Guedes, V.Exa. tem alguma pergunta a questionar? Tem V.Exa. a palavra.

O SR. ODILON GUEDES (PT) = Bom dia, Secretário. É um prazer recebê-lo aqui na Câmara. Bom dia a todos. Eu gostaria de reiterar algumas questões que eu levantei na primeira audiência pública, e uma delas é a seguinte. Nós sabemos que as tarifas públicas este ano aqui na prática estão congeladas. Além de estarem congeladas, muitas delas foram reduzidas aí após o início do Plano Real, da nova moeda. Então, no nosso entender a gente pensa

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 100 do proc.
n.º 455 de 1994



RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	COM. A PARTE
A-3	5	alice	com.fin.	19.12.94	

que IPTU não precisaria ter uma correção da Planta Genérica de Valores desse ponto de vista de que você tem o congelamento das tarifas, não só o congelamento, mas até o rebaixamento. Então, nós pensamos que o IPTU não precisaria ser corrigido este ano. aqui Acho que deveríamos manter a mesma arrecadação do ano passado do ponto de vista de defender os interesses da população. Haja visto que vai ter um aumento, e é uma polêmica que nós temos com o Secretário, de que vai haver um aumento de cerca de 35%. Segundo dados da própria Secretaria das Finanças, este ano aqui deve-se arrecadar cerca de 310 milhões de reais, 304 e a projeção é para cerca de 434 milhões. Então, vai haver um aumento do IPTU, uma das formas é a correção da Planta Genérica de Valores. A outra questão que nós já também debatemos na primeira audiência, é que haja o desconto de 635 UFMs, n



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -

Folha n.º 101 do proc.
n.º 455 de 1979
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A4	1	regina	Aud.Pub.	19.12.94		

nesse ano aqui o desconto terminou este ano e só vai dar para as residências que tem valor venal até 400 UFMs e padrão de construção de até 90 metros, No nosso entender o que vai acontecer é que as camadas que tem residências ou que representam as que tem menor poder aquisitivo, essas famílias vão acabar tendo correção maior de UPTU, inclusive pelo raciocínio que nós fizemos. Por exemplo, quem tinha que pagar até 2.000 UFMs, tinha desconto de 400 UFMs. Então vai ter correção de cerca de 33%. Quem tinha, por exemplo, 5.000 UFMs descontava 400, agora vai pagar sobre 460, agora vai pagar sobre 5.000, vai ter aumento de cerca de 10%. No nosso entender deveria continuar prevalecendo o desconto que houve o ano passado. E mais uma questão que reiteramos, o Secretário nos informe que a Prefeitura está empenhada em resolver a questão da progressividade, que está em pendência judicial, e que nosso entender é questão fundamental, porque uma das formas de distribuição de renda é quem tem mais recursos pagar mais impostos do que quem tem menos. A progressividade do IPTU atenderia essa necessidade porque distribuir renda não é só aumentar salário. Essa foi uma questão que levantamos aqui, pedindo empenho da Prefeitura, e reiteramos novamente essa questão. O essencial são essas questões que levantamos na primeira audiência, e reiteramos novamente, obrigado.

O SR. SECRETÁRIO - Obrigado Vereador Odilon pelas observações.

Quero fazer alguns comentários com relação ao congelamento de tarifas



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A4	2	regina	Aud. Pub.	19.12.94		

e serviços públicos, a partir do Plano Real e a sua não aplicação do cado IPTU, O IPTU, conforme está exposto no projeto de ~~XXXX~~ lei, está colocado a preços de 1º de setembro de 94. Está sujeito a correção até a data de 1º de janeiro de 95, de acordo com a variação da UFM. DE setembro a novembro de 94 a UFM variou apenas 2,4%. Não se sabe qual vai ser a variação do mês de dezembro, mas valia-se que seja em torno de 2%. Essa é a variação, na realidade, projetada em relação durante o Plano Real. A segunda observação é que essa variação da UFM é imposição legal, não é inovação da lei, não é particularidade desse projeto. A UFM-Unidade Fiscal do Município foi estabelecida há anos atrás, com a incumbência de manter o poder aquisitivo, o poder real da arrecadação inalterado em função de uma inflação ocorrida. Tanto é que ela se refere sempre ao índice da FIPE imediatamente anterior, ela é defasada no tempo. Quanto a questão da não atualização da Planta Genérica de Valores, isso encontra empecilhos de ordem legal. Temos no Código Tributário Nacional o artigo nº 32, que estabelece o seguinte: "o imposto de competência do Município sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município". No artigo 33 do mesmo Código Nacional, determina o que? "Determina a base de cálculo do imposto como o valor venal do imóvel". Existem várias considerações



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 103 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. À PARTE
A4	3	regina	Aud.Púb.	19.12.94		

de ordem jurídica, sendo uma relevante, do Professor Valdemar Baleeiro, que diz o seguinte: não tem sentido algum ~~supor-se~~ supor-se que o lançamento do tributo do ano anterior deva ser reaproveitado no ano seguinte, por que a cada nova obrigação faz-se necessário também outro lançamento independente e autonomo. Avaliar o imóvel em cada exercício, em todo primeiro de janeiro, é a aplicação correta da lei em função do poder público. O fato de que essa avaliação, sempre renovada, necessariamente importe nem base financeira maior ou menor do que os índices de correção monetária, significa desrespeito a lei, mas decorre da oscilação dos preços do mercado, significa, ao contrário, o cumprimento correto do mandamento normativo. Essa é a legislação tributária que impõe essa correção. Um detalhe a mais com relação a avaliação da UFM é que os tributos federais, que são corrigidos pela UFIR, estão sofrendo variação mensal. Esse é o primeiro ponto que gostaria de esclarecer na intervenção do Vereador Odilon Gudes. Quanto ao desconto, que anteriormente era de 635 e passa agora para 400, nós nos voltamos em estudos sobre a incidência do imposto em relação a renda média da população, bairro a bairro. Verificamos hoje que essa incidência é menor do que 1% da renda pessoal. Algumas pessoas isentas e que tinham ~~inclusive a faculdade de benefício de desconto~~



RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A5	1	valéria	iptu	19,12		

inclusive a faculdade, o benefício de desconto poderiam de fato contri-
buir em algo mais para a arrecadação municipal. Suportando esse argumen-
to, recentemente, apesar de todas as críticas que se fazem em torno do
iptu, aliás, o iptu é um imposto particularmente criticado porque ele é
de difícil sonegação, diria até de impossível sonegação, é um imposto qu
atinge a propriedade, fica registrado, a qualquer momento que o cidadão
queira vender ou mesmo em casos de herança o tributo atrasado tem de ser
pago, então, é um tributo que não tem como sonegar. Não é como o impost
de renda, que simplesmente o cidadão esconde a renda do fisco e deixa
de pagar. É um imposto que realmente tem de ser pago. E, apesar de todas
as críticas ao iptu que sempre se ouvem porque não é simpatizante pagar
imposto, a gente vê na imprensa algumas manifestações a favor desse nosso
projeto de lei. Tenho aqui, por exemplo, algumas cartas que foram public
cadas - essa do Diário Popular do dia 21 de novembro que diz o seguinte:
gestão compensa o aumento do iptu. O leitor escreve - leio a carta do
senhor Miguel Apolônio de 7 de novembro. Desconfio muito que tenha mesmo
votado em Maluf como diz na carta. Entre outros esperneios, para os
quais não entendi bem a razão, porque não explica direito, o leitor res-
munga contra o iptu. Quer saber de uma coisa? Sou favorável até ao aumen
to do iptu desde que não muito. Acho justo pagar um pouco mais do que
pago. Dirão que estou louco? Não, ponderei o seguinte: pago o iptu e aqu



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 105 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A5	2	valéria	iptu	19.12.		

no bairro de Vila Andrade, Campo Limpo, a Prefeitura canaliza o Córrego do Morro do S, Maluf abre uma avenida, a Carlos Caldeira, melhora a vida de todo mundo. Melhorou o comércio, que está mais variado, melhorou o transporte. Quem mora aqui está satisfeito e muito com a Prefeitura. Só é cego quem não vê. ABRA os olhos. Uma outra carta publicada em O Estado de S.Paulo, no dia 4.11: Isenção do IPTU - Fiquei isenta do iptu este ano. É claro, gostei. Agora, tenho lido sobre o novo iptu, falam em aumento e que vai acabar a isenção para muitos. Depois de tudo que li tenho de expressar minha opinião. Fiquei isenta este ano mas moro numa boa casa e num bom bairro. A casa é ampla e o bairro tem de tudo, ruas limpas, melhorias, etc. Não sou mais jovem mas os filhos me ajudam. Se tenho de pagar o iptu e se não houver mais isenção vou achar correto. Acho justo que quem mora numa casa como minha pague um pouco, mas não exagerem. Uma outra carta, dentre outras, foi publicada na Folha da Tarde no dia 25.11 e diz: Enchente - agora temos o piscinão do Maluf para nos livrar do mar que se transformava a Av. Pacaembu. Gostaria de agradecer à Prefeitura de São Paulo e dizer que doravante pagarei com muito prazer o iptu, imposto predial e territorial urbano, é uma satisfação quando a gente percebe que o dinheiro pago com imposto é bem empregado. É realmente uma satisfação. Então, realmente é um assunto que tem duas vertentes, dois lados da moeda. Evidentemente, as pessoas não querem, não gos-



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 106 do prog.
n.º 455 do 19.º
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A5	3	valéria	iptu	19.12		

tam de pagar, querem pagar menos e há outros, com uma consciência cívica maior, que entendem que o imposto é cobrado devidamente.

O SR. PRESIDENTE (Almir Guimarães)— A palavra continua franqueada, Registro a presença do Vereador Manoel Sala. Vereador Arnaldo Madeira, alguma pergunta? Vereador Hanna Garib? Vicente Viscome, Zena Pires, José Índio? Então, o Vereador Manoel Sala tem alguma pergunta a formular ao Sr. Secretário sobre o iptu?

O SR. MANOEL SALA — Vou discutir iptu no plenário.

O SR. PRESIDENTE (Almir Guimarães) — O Sr. Manoel Batista Ramos, da Sociedade Amigos de Vila Salette se inscreve e tem... Não entendi. Sr. Manoel Lopes. Há outro nome registrado. O senhor vá ao microfone, dê seu nome, a entidade que o senhor representa e faça a pergunta.

O SR. MANOEL LOPES — Represento a Sociedade de Amigos de Vila Salette, na Penha e estive aqui na semana passada. Falei a respeito, porque o IPTU, que está sendo cobrado hoje, essas isenções para muitos é uma grande coisa, mas é a maior injustiça que pode existir em uma cidade é a isenção do iptu. Falei na semana passada e falo outra vez: sou aposentado e ganho 350 reais por mês. Não estou entregando ninguém, mas é verdade e podem ir até lá, R. Jorge Augusto 282, Dr. Cirineu ganha 500, 600 reais por dia, um belo de um sobrado, com granito, piso, e não paga iptu porque não tem 100 metros, mas é um belo de um sobrado,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 107 do proc.
n.º 455 de 1998

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	funcionário	CONT. APARE
A5	4	valéria	iptu	19.12.			

Mominha tem 170 metros, não estou me negando a pagar, mas acho que, como falei para o Sr. Secretário, acabasse com essas isenções, cobrasse todo mundo, desde que a casa tivesse numa rua pavimentada, iluminada, com melhoramentos, tem de pagar. Agora, o senhor analisa bem, manda fazer a pesquisa, na rua onde eu moro, R. Tuai 70% não pagam um tostão e são casas melhores que a minha, gente que ganha mais do que eu. Isso é injustiça. O certo seria todos serem iguais. Não digo querer cobrar de uma barroca que não entra nem carroça, é diferente, mas uma casa em rua pavimentada, iluminada, perto do Metrô como está a minha e a maioria não paga iptu, desculpe, mas não concordo com isso, acho que todos deviam pagar um pouco. Cada um pagando um pouco, eu, por exemplo, ~~na minha~~

~~eu não pago nada, mas não concordo com isso, acho que todos deviam pagar um pouco. Cada um pagando um pouco, eu, por exemplo, na minha~~

~~eu não pago nada, mas não concordo com isso, acho que todos deviam pagar um pouco. Cada um pagando um pouco, eu, por exemplo, na minha~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 108 do 87º
n.º 455 de 1994
o funcionário [assinatura]

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A6	1	ant.	aud.pub	19.12.94		

Me fizeram pagar 360 Reais, esse ano, agora. Não sei se é isso. Espero que não seja, No ano de 94 veio, vamos dizer, 30 Reais, agora estão falando em 330 e pouco. Por que aumentar quase 400%? Gostaria que o secretário visse que se todos pagarem um pouco a Prefeitura ganha muito mais. E é uma coisa justa.

O SR. — Basicamente o tema central é que se todos pagam imposto, todos pagam menos. Existe por força de uma administração financeira a necessidade de que uma parcela dessa população não pague o imposto, porque determinada situação o custo de cobrança é maior do que a arrecadação. Não compensa. A emissão do carnê, o que se paga de tarifa bancária para o banco recolher, pode ser maior do que o imposto efetivamente pago. Existe um outro ponto. A política tributária tem duas intenções importantes. A primeira a da arrecadação, prover os recursos necessários para a construção da cidade. A segunda que é igualmente importante, é uma justiça fiscal, social. Existe uma população carente, de baixa renda que não teria condições de pagar esse imposto. Existe também algumas categorias que já foram privilegiadas por lei federal, lei municipal, posso citar ~~xxxx~~ ex-combatentes do Exército. A partir de 93 os aposentados com renda até 3 salários mínimos ficaram ~~is~~ isentos. A partir qde 94, além dos aposentados, os pencionistas do INSS



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 109 do pros
n.º 455 do 1º 94
o funcionário JJA

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A6	2	ant.	aud.pub	19.12.94		

ficaram isentos. Existe sempre alguma coisa diferente do que essa regra básica: todos pagam, todos pagam menos. A gente tem que gerenciar, adequar a arrecadação, a política fiscal à realidade da nossa cidade, à distribuição de renda que é distorcida, levanto em conta que aqueles tributos cujo custo de arrecadação seja maior do que efetivamente o valor cobrado, não devem ser cobrados. A sua observação é válida. De certa forma esse projeto de lei se aproxima do que o senhor está falando. Diminuimos, de certa forma, o número de isentos e dos beneficiários com o desconto. Vamos chegar lá.

O SR. MANOEL - O senhor falou que fica mais caro fazer o carnê. Acontece que os senhores mandam para todas as casas isentas uma carta.

O SR. SECRETÁRIO - Isso não é cobrança bancária. Isso é a emissão do carnê. A emissão do carnê é para todos que estão isentos e os que são pagantes.

O SR. MANOEL - A minha casa, por exemplo, tem 176m, proprietário, fulano de tal, taxou, por exemplo, um Real por metro construído, sei que são 176 Reais que vou pagar. Outra casa de 100m a 50 centavos de Real, ela vai pagar 50 Reais e só, por ano. Por bairro, Itaim, São

— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 410 do proc.
n.º 455 do 19 94
o funcionário 101



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A6	3	ant.	aud, pub	19,12		

O SR. SECRETÁRIO - Deixa esclarecer esse ponto. Todos os contribuintes recebem uma notificação-recibo, no carnê, uma memória de cálculo, é uma memória trabalhosa de se entender porque os números são pequenos e são muitas contas. Mas tudo isso que o senhor coloca é informado ali. Por exemplo, informamos qual é o valor do metro quadrado da construção apropriada no imóvel, informamos qual o valor do terreno apropriado àquele imóvel. Aí a diferença entre um terreno da Vila Maria e um do Bairro de Pinheiros fica claro. A informação existe, mas como estão com letras pequenas poucas pessoas lêem.

O SR. ARNALDO MADEIRA - Eu não vou repetir meus argumentos da audiência anterior porque eles estão registrados em Notas Taquigráficas. Apenas os confirmo.

[illegible]

~~de um grande grupo de colônias na cidade de São Paulo.~~



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 111 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A7	1.	Monteiro	Aud. Pública	19.12.94		

Mas eu queria indagar do Sr. Secretário, nesta circunstância, a respeito da isenção. Sabemos o seguinte: há uma quantidade de imóveis muito grande de cortiços na cidade de São Paulo e cortiço hoje é talvez a condição mais degradada de vida existente na Cidade, evidentemente o próprio cadastro da Prefeitura, sobre a questão de cortiços, é um cadastro que tem deficiências, mas conhecemos bem, todos aqui conhecem, a situação dos cortiços do centro e da periferia. Então a isenção que V.Exa. mantém no projeto enviado a esta Câmara, ao estabelecer o limite até noventa metros quadrados uma casa que seja usada como cortiço, que tenha a pior condição de vida e que tenha cento e vinte, cento e trinta ou cento e quarenta metros quadrados está fora da isenção.

Então, eu indagaria de V.Exa. como é que a atual Administração vê essa questão. Quer dizer, a questão, digamos, desses limites para isenção e o fato objetivo de que a pior condição de vida é seguramente a condição dos encortiçados e que não são atingidos, uma parte ponderável, talvez predominante, não será atingida pelos benefícios que a lei vai dar a alguns.



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	funcionário	CONT. APART.
A7	2	Monteiro	Aud. Pública	19.12.94			

O SR. CELSO FITTA - Bom, nós vemos com preocupação essa questão dos cortiços. Evidentemente uma regra geral procura aproveitar ou atingir o maior universo possível. Tivemos inclusive o trabalho de comparar essa questão dos noventa metros quadrados com o que outras municipalidades vêm propondo para o ano de 95: cidades vizinhas estão propondo sessenta metros quadrados. O número noventa metros quadrados na realidade não é um número mágico, ele é produto de um valor de uma habitação popular, HIS, que é padrão aí nessas operações interligadas, duas vezes uma casa HIS, duas vezes essa habitação popular que tem quarenta e cinco metros quadrados de área máxima.

A questão dos cortiços terá que ser avaliada realmente numa fase em separado. Nesta primeira proposta nós não temos os elementos para separar o que é, evidentemente além dos noventa metros quadrados, áreas de cortiço que deveriam ter um tratamento diferenciado. Mas esse é um assunto que nos preocupa e que será avaliado corretamente.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 113 do proc.
n.º 455 de 1994
o funcionário



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A7	3	Monteiro	Aud. Pública	19.12.94		

O SR. PRESIDENTE (Almir Guimarães) - Perguntamos se alguém do público tem alguma pergunta a formular para o Sr. Secretário. (Pausa) Não havendo mais nenhuma manifestação, esta Presidência dá por encerrada a presente audiência pública, primeiro agradecendo ao Sr. Secretário pela sua presença e de seus assessores e passamos a palavra a V.Exa. para que faça as suas considerações finais.

O SR. CELSO PITTA - Eu gostaria de agradecer, mais uma vez, a presença dos Srs. Vereadores, do público aqui presente e está a Secretaria das Finanças à disposição dos senhores para esclarecimentos pontuais no que se refere à cobrança do IPTU. Temos um serviço de atendimento ao público, tanto telefônico, que é o Disque-IPTU, 574.5011, como um atendimento pessoal na Rua Brigadeiro Tobias, 691, ao lado da Estação da Luz. As pessoas que quiserem detalhes sobre o seu IPTU poderão se dirigir a essa localização ou ligar o número do Disque-IPTU com o número do carnê na mão, número do contribuinte, número do imóvel, que, automaticamente, o sistema informará o imposto devido.

Mais uma informação: pretendemos, se aprovado este projeto no decorrer desta semana ou da próxima, emitir esses carnês na

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

— TAQUIGRAFIA —

Folha n. 114 do proc.
n. 455 de 1974
o funcionário

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A7	4	Monteiro	Aud, Pública	19.12,94		

segunda quinzena de janeiro, de forma que os primeiros lotes estarão à disposição do público na segunda quinzena de janeiro, os primeiros vencimentos vão ocorrer entre 26 e 27 de janeiro e os demais nos meses de fevereiro e março. A intenção neste ano é que se tenha uma emissão compactada de forma a que, no menor prazo de tempo, todos os proprietários, todos os contribuintes tenham conhecimento do imposto a apagar. A gente sabe, da experiência anterior, que a muita apreensão, muita dúvida, muita preocupação com relação ao imposto se deve ao desconhecimento do seu valor, o que só ocorre quando o contribuinte recebe a notificação. De forma que neste ano a Secretaria das Finanças e a PRODAM estão fazendo um esforço extraordinário para que todos recebam as notificações do IPTU o mais rápido possível. Mais uma vez muito obrigado pela presença de todos e ao Verador Almir Guimarães, que presidiu esta audiência os meus agradecimentos também.

O SR. PRESIDENTE (Almir Guimarães) - Srs. Vereadores, que remos agradecer, mais uma vez, a presença do Dr. Celso Pitta e, mais uma vez também, ressaltar que este foi um Secretário que se fez presente em todas as reuniões, fato esse que não ocorreu com muitos ou

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

Folha n.º 115 do proc
n.º 455 de 1994
o funcionário



RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
A7	5	Monteiro	Aud. Pública	19.12.94		

tros Srs. Secretários desta Administração. Registramos, com muita alegria essa sua postura, como também de todos os seus assessores, o Dr. Freitas foi permanente em todas as nossas reuniões, o que registramos, dando seu testemunho, sua colaboração, falando sempre em nome do Executivo. Agradecemos a presença de V.Exas. e amanhã, às 10 horas, teremos uma reunião extraordinária para elaborarmos o parecer da Comissão de Finanças sobre o Orçamento, o projeto plurianual e, quem sabe, também do IPTU e a seguir teremos a nossa reunião ordinária para os projetos normais da pauta.

Estão encerrados os nossos trabalhos.

- o - o -



Câmara Municipal de

Folha n.º	116	do proc.
n.º	455	de 13 94

São Paulo

PARECER Nº

/94 DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE

O PROJETO DE LEI Nº 455/94

Antônio
28/12/94

O presente projeto de lei, de autoria do Executivo, visa alterar a legislação relativa ao Imposto Predial e Territorial Urbano e às Taxas de Limpeza Pública e de Conservação de Vias e Logradouros Públicos.

A douta Comissão de Constituição e Justiça, a fls. do processo, exarou parecer pela legalidade.

A colenda Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente prolatou parecer com apresentação de substitutivo, com a finalidade de manter os níveis de isenção e a forma de desconto do atual exercício, aprovando-se o aumento da Planta Genérica de Valores.

A receita prevista de IPTU para o exercício de 1994, conforme consta da Proposta Orçamentária para 1995, situa-se em torno de R\$ 305 milhões, sendo esperado, com a aprovação do presente projeto, um valor da ordem de R\$ 434 milhões para 1995, significando um aumento de 42,5%. Conforme declarações do Sr. Secretário das Finanças em audiências públicas realizadas por esta Comissão, tal elevação não implica em aumento nesse montante para os contribuintes, mas sim decorre, além do aumento da base de cálculo, da diminuição do número de isentos, da anistia às construções e do incremento da fiscalização, com conseqüente aumento do valor venal dos imóveis, entre outros fatores. Portanto, o aumento médio para os contribuintes ficará bem abaixo desse percentual, num nível perfeitamente suportável, ademais tendo em vista que os valores pagos são relativamente baixos. Sem dúvida que o montante glo-



Câmara Municipal de

Folha-nº	117	do proc.
n.º	955	do 94
São Paulo		

bal arrecadado pelos tributos imobiliários poderia ser significativamente maior, pelas múltiplas demandas e carências sociais a ser atendidas. E tal montante, que já foi muito maior do que é hoje, poderia ser ainda mais aumentado, com os devidos cuidados, evidentemente, para que não ocorra injustiça fiscal, principalmente quanto à capacidade contributiva.

Quanto ao substitutivo apresentado pela preclara Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, ao pretender manter a sistemática de isenções e descontos vigente, não contribui para o aumento de arrecadação necessário para o cumprimento dos objetivos fundamentalmente sociais explicitados na Proposta Orçamentária.

Destarte, este parecer é favorável ao projeto como originalmente encaminhado pelo Executivo.

COF. Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 21 de dezembro de 1994.

29 DEZ 1994

TAQUIGRAFIA

Presidente

Relator

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

folha n.º 118 do proc.
n.º 455 de 1994
ORADOR CONT. APARTE

RODIZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
2	4	cont.	161 extra.	28.12.94		

O SR. JOSÉ IDÍLIO FERREIRA DO NASCIMENTO (FEDS) -

Sr. Presidente e Srs. Vereadores, como relator da Comissão de Finanças, devo dizer que este parecer desta douta comissão é favorável ao projeto originalmente encaminhado pelo Executivo. Dessa forma, condicionamos a pontos do p Projeto de lei nº 455, para votação.

(O Sr. Arnaldo.... Marcelo)

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —



Folha n.º 110 do proc.
n.º 455 de 19 94

RODÍZIO	FOLHA	TAQUIGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APART.
3	1	Marcelo	161ªS.Extra.	28.12.94		

O SR. ARNALDO DE ABREU MADEIRA (PSDB) (Pela ordem) -

Sr. Presidente, o Sr. Relator da Comissão de Finanças deu um voto da Comissão ao Parecer do IPTU, ao projeto do IPTU. Seria importante que fizesse menção aos Vereadores que votaram favoravelmente e aos que votaram contrariamente ao Parecer da Comissão.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

- TAQUIGRAFIA -



Folha n.º	120	do proc.	
n.º	455	de 19	99
ORADOR		CONT. APARTE	

RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
3	2	Marcelo	161ª S. Extra.	28.12.94		

O SR. ~~XENES~~ PRESIDENTE (Miguel Colagrosso - PPR) -

Vou solicitar ao Senhor Sr. Relator que informe quem votou a favor e quem votou contrariamente. Peço a S.Eza. que decline os nomes. Estamos formalizando para incluir no processo para não haver nenhuma preocupação maior.

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
— TAQUIGRAFIA —

folha no 121 do proc.
n.º 455 do 1994



RODÍZIO	FOLHA	TAQUÍGRAFO	SESSÃO	DATA	ORADOR	CONT. APARTE
3	3	Marcelo	161ª S. Extra.	28.12.94		

X O SR. JOSÉ ÍNDIO FERREIRA DO NASCIMENTO (PMDB) - No

Parecer da Comissão de Finanças, ~~em~~ Sr. Presidente e Srs. Vereadores, foram favoráveis o seu Presidente, Vereador Almir Guimarães, o Relator, Vereador José Índio Ferreira do Nascimento, os Vereadores membros da dou-
ta Comissão Gilberto Kassab, Vicente Viscome, Zenaz Feres, Hanna
EH Gharib e Guilherme Gianetti, sendo contrários os votos dos Vereadores
Arnaldo de Abreu Madeira e Odilon Guedes.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA

"VOTAÇÃO NOMINAL REFERENTE AO P.L.

Folha n.º 122 do proc.
N.º 455/94 de 19 94

REQUERIDA PELO SR. VEREADOR: _____

161º SESSÃO ☐ ORDINÁRIA ☒ EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 28 DE dezembro DE 19 94.

Substitutivo Pelt. Urbana.

Nº	VEREADORES	VOTOU SIM	VOTOU NÃO	ABSTEVE- SE	Nº	VEREADORES	VOTOU SIM	VOTOU NÃO	ABSTEVE- SE
1	ADRIANO DIOGOD	X			29	JOOJI IATO		X	
2	ALBERTO CALVO		X		30	JOSÉ INDIO F. NASCIMENTO		X	
3	Sergio Rosa	X			31	JOSÉ MENTOR	X		
4	ALEX FREUA NETTO		X		32	JOSÉ VIVIANI FERRAZ		X	
5	ALMIR GUIMARÃES		X		33	LÍDIA CORREA			
6	ANA MARTINS	X			34	MANOEL SALA	X		
7	ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO F.		X		35	MARCOS CINTRA		X	
8	ARCHIBALDO ZANCRA		X		36	MARCOS MENDONÇA			
9	ARNALDO DE ABREU MADEIRA	X			37	MARIO DIAS		X	
10	ARSELINO TATTO	X			38	MARIO NODA		X	
11	AURÉLIO NOMURA		X		39	MAURÍCIO FARIA	X		
12	Alberto Hiar		X		40	MIGUEL COLASUONNO		X	
13	BRASIL VITA		X		41	MURILLO ANTUNES ALVES		X	
14	BRUNO FÉDER		X		42	NELO RODOLFO		X	
15	CHICO WHITAKER	X			43	ODILON GUEDES	X		
16	COSME LOPES		X		44	OSVALDO GIANNOJJI		X	
17	DALMO PESSOA	X			45	OSVALDO SANCHES		X	
18	DARCIO ARRUDA		X		46	PAULO KOBAYASHI			
19	DEVANIR RIBEIRO	X			47	PAULO ROBERTO FARIA LIMA		X	
20	EDER JOFRE	X			48	ROBERTO TRÍPOLI			
21	EDIVALDO ESTIMA		X		49	TEREZA CRISTINA LAJOLO	X		
22	EMÍLIO MENEGHINI		X		50	USHIITARO KAMIA		X	
23	GILBERTO KASSAB		X		51	VICENTE VISCOME		X	
24	GILBERTO NASCIMENTO		X		52	VITAL NOLASCO	X		
25	GUILHERME GIANETTI		X		53	WADII MUTRAN		X	
26	LIANNA GIARIB		X		54	ZENAS PIRES		X	
27	HENRIQUE PACHECO	X			55	ZULAIÊ COBRA RIBEIRO	X		
28	ÍTALO CARDOSO	X							

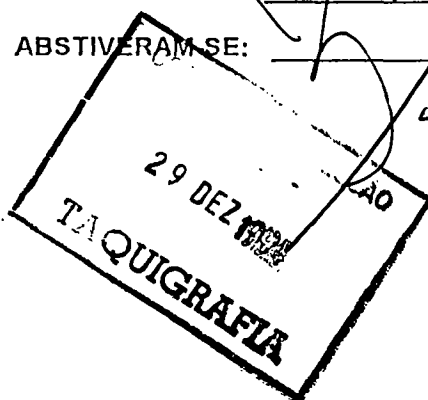
Votaram "SIM": _____ Srs Vereadores

Votaram "NÃO": _____ Srs Vereadores

ABSTIVERAM-SE: _____ Srs Vereadores

VISTO:

SECRETÁRIO



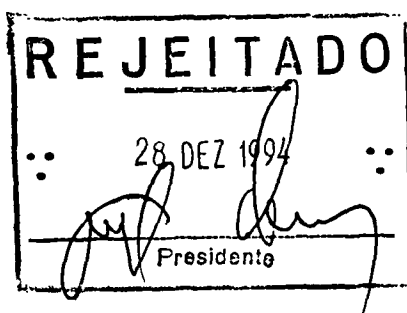


Câmara Municipal de São Paulo

SUBSTITUTIVO Nº

/94 AO PL

Folha n.º	123	do proc.
N.º	455/94	de 19



Altera a legislação relativa ao Imposto Predial e Territorial Urbano e às Taxas de Limpeza Pública, de Conservação de Vias e Logradouros Públicos e à Taxa de Combate a Sinistros, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DECRETA:

Art. 1º - O "caput" do artigo 87 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, com a redação que lhe foi dada pelas Leis nº 10.394, de 20 de novembro de 1987, nº 10.921, de 30 de dezembro de 1990, e nº 11.152, de 30 de dezembro de 1991, mantido o parágrafo único, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 87 - A taxa calcula-se:

I - Tratando-se de prédio, em função de sua localização, área construída e utilização, na seguinte conformidade:

a) no caso de imóvel utilizado exclusiva ou predominantemente como residência:

Subdivisão da Zona Urbana	Valor Anual por m ² Construído (% da UFM)
1ª	2,70
2ª	1,26
além da 2ª	0,90

b) demais casos:

Subdivisão da Zona Urbana	Valor Anual por m ² Construído (% da UFM)
1ª	11,34
2ª	5,76
além da 2ª	3,06



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 127 do proc.
n.º 155 de 19 99

II - Tratando-se de terreno, em função de sua localização e área, na seguinte conformidade:

Subdivisão da
Zona Urbana

Valor Anual por m²
de Terreno (% da UFM)

1ª	1,62
2ª	0,90
além da 2ª	0,36

Art. 2º - O artigo 2º da Lei nº 8.822, de 24 de novembro de 1978, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º - A taxa não incide sobre a utilização dos serviços relativamente a prédios de uso exclusiva ou predominantemente residencial".

Art. 3º - Ficam isentos do Imposto Predial e das Taxas de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, de Limpeza Pública e de Combate a Sinistros, no exercício de 1995, os imóveis construídos, utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, cujo valor venal, para o exercício, seja igual ou inferior a 635 Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM.

Art. 4º - Ficam isentos do Imposto Predial, no exercício de 1995, os imóveis construídos de uso não residencial de valor venal igual ou inferior a 445 Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM.

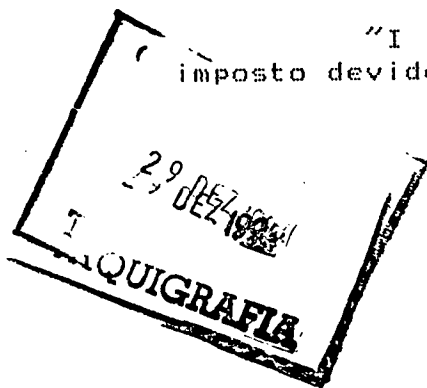
Art. 5º - Ficam concedidos, para o exercício de 1995, descontos sobre o valor venal do imóvel, na seguinte conformidade:

I - Para os imóveis construídos, utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, cujo valor venal, para o exercício, seja superior a 635 e inferior a 2.300 Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM: desconto de 400 Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM;

II - Para os imóveis construídos de uso não residencial, cujo valor venal, para o exercício, seja superior a 445 e inferior a 800 Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM: desconto de 280 Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM.

Art. 6º - O inciso I dos artigos 2º e 4º da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, na redação que lhes foi conferida pela Lei nº 10.805, de 27 de dezembro de 1989, e nº 11.152, de 30 de dezembro de 1991, mantidos seus demais incisos e parágrafos, passa a vigorar com a seguinte redação:

"I - Multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor do imposto devido;"





Câmara Municipal de São Paulo

Folha n.º 125 do proc.
n.º 455 de 1994

Art. 7º - Ficam atualizados, na forma do Anexo I integrante desta Lei, os valores unitários de metro quadrado de construção constantes da Tabela VI, que integra a Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, com a redação que lhe foi conferida pela Lei nº 11.152, de 30 de dezembro de 1991, e aprovados os valores unitários de metro quadrado de terreno, contidos na Listagem de Valores constantes do Anexo II, desta Lei, a serem considerados para o lançamento dos Impostos Predial e Territorial Urbano, relativo ao exercício de 1995, na forma prevista na legislação específica.

Parágrafo único - Os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno, aprovados neste artigo, referem-se a 1º de setembro de 1994 e, para os fins desta Lei, serão monetariamente atualizados pelo índice de variação da Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM, ocorrida entre o dia 1º de setembro de 1994 e o dia 1º de janeiro de 1995.

Art. 8º - Revogadas as disposições em contrário, em especial o parágrafo 3º do artigo 5º da Lei nº 11.152, de 30 de dezembro de 1991, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 1994.

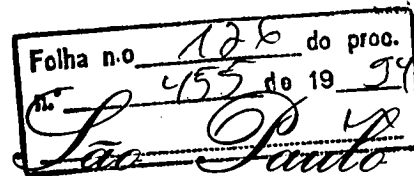
Sala das Sessões, em _____ de dezembro de 1994.

19
15
14
16
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1

Manoel Faria



Câmara Municipal de



PARECER CONJUNTO Nº

/94 DAS COMISSÕES REUNIDAS DE CONSTI-

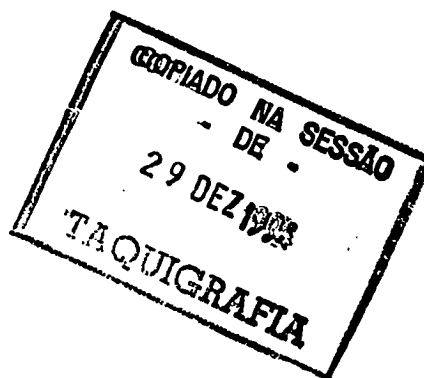
TUIÇÃO E JUSTIÇA, DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIEN-

TE E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O SUBSTITUTIVO Nº

AO

PROJETO DE LEI Nº 455/94

28/12/94



O presente substitutivo ao projeto de lei em tela, apresentado na forma regimental, visa introduzir alterações à proposição referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano e a Taxas imobiliárias.

O substitutivo ampara-se no artigo 269 do Regimento Interno.

Pela legalidade.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente considera que a proposição, ao alterar a proposta original, introduz modificações que colidem com os objetivos insitos às metas colimadas pelo projeto encaminhado pelo Executivo, que visam a justiça fiscal e a melhoria da arrecadação.

Contrário ao substitutivo e favorável ao projeto original, portanto, é o parecer.

Quanto aos aspectos atinentes à Comissão de Finanças e Orçamento, tendo em vista que o projeto original visa aprimoramento na arrecadação, e que o presente substitutivo reduz a receita



Câmara Municipal de

Folha nº 127 do proc.
nº 955 de 1994
São Paulo

prevista, contrário é o parecer.

Contrário, portanto, o parecer.

Sala das Comissões Reunidas, em

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

~~x DÁRCIO~~ CP/Bucarinhento

x TATTO

x NODA.

x MURICO

x SANCHES.

MENDONÇA.

x VIVIANI

NOMURA.

x MENTOR.

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

x ZULAIÊ.

x PAIVA.

x BRUNO

x TEREZA.

ALDAISA.

x MENEGUINI.

x F. LIMA.

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

x ALMIR.
GIANNETTI.

x CARIB.

x MADEIRA.

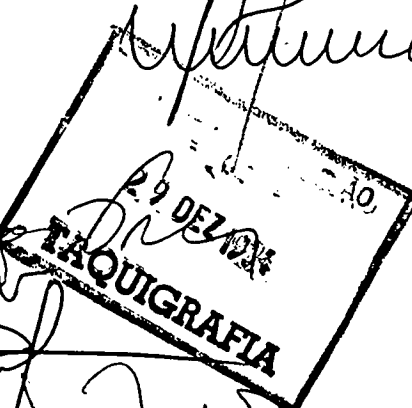
x ZENAS.

x KASSAB.

x ODILON.

x J. INDIO.

VICENTE.





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA

"VOTAÇÃO NOMINAL REFERENTE AO P.L.

Folha nº 128 do proc. N.º 455/94 de 1954

REQUERIDA PELO SR. VEREADOR: _____

161ª SESSÃO ☐ ORDINÁRIA ☒ EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 28 DE dezembro DE 1954

Substitutivo. Madure.

Nº	VEREADORES	VOTOU SIM	VOTOU NÃO	ABSTEVE-SE	Nº	VEREADORES	VOTOU SIM	VOTOU NÃO	ABSTEVE-SE
1	ADRIANO DIOGOD	X			29	JOOJI IATO		X	
2	ALBERTO CALVO		X		30	JOSÉ ÍNDIO F. NASCIMENTO		X	
3	Sergio Rosa	X			31	JOSÉ MENTOR	X		
4	ALEX FREUA NETTO		X		32	JOSÉ VIVIANI FERRAZ		X	
5	ALMIR GUIMARÃES		X		33	LÍDIA CORREA			
6	ANA MARTINS	X			34	MANOEL SALA	X		
7	ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO P		X		35	MARCOS CINTRA		X	
8	ARCHIBALDO ZANCRA		X		36	MARCOS MENDONÇA			
9	ARNALDO DE ABREU MADEIRA	X			37	MARIO DIAS		X	
10	ARSELINO TATTO	X			38	MARIO NODA		X	
11	AURÉLIO NOMURA		X		39	MAURÍCIO FARIA	X		
12	Alberto Hiar		X		40	MIGUEL COLASUONNO		X	
13	BRASIL VITA		X		41	MURILLO ANTUNES ALVES		X	
14	BRUNO FÉDER		X		42	NELO RODOLFO		X	
15	CHICO WHITAKER	X			43	ODILON GUEDES	X		
16	COSME LOPES		X		44	OSVALDO GIANNOJJI		X	
17	DALMO PESSOA	X			45	OSVALDO SANCHIES		X	
18	DARCIO ARRUDA		X		46	PAULO KOBAYASHI			
19	DEVANIR RIBEIRO	X			47	PAULO ROBERTO FARIA LIMA		X	
20	EDER JOFRE	X			48	ROBERTO TRÍPOLI	X		
21	EDIVALDO ESTIMA		X		49	TEREZA CRISTINA LAJOLO	X		
22	EMÍLIO MENEGHINI		X		50	USHITARO KAMIA		X	
23	GILBERTO KASSAB		X		51	VICENTE VISCOME		X	
24	GILBERTO NASCIMENTO	X	X		52	VITAL NOLASCO	X		
25	GUILHERME GIANETTI		X		53	WADIII MUTRAN		X	
26	IANNA GHARIB		X		54	ZENAS PIRES		X	
27	HENRIQUE PACHECO	X			55	ZULAIÊ COBRA RIBEIRO	X		
28	ÍTALO CARDOSO								

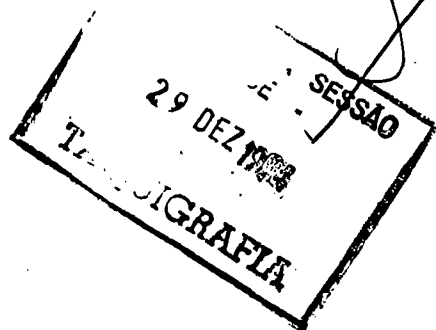
Votaram "SIM" : _____ Srs Vereadores

Votaram "NÃO" : _____ Srs Vereadores

ABSTIVERAM-SE: _____ Srs Vereadores

VISTO:

SECRETÁRIO





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA

"VOTAÇÃO NOMINAL REFERENTE AO P.L. N°

Folha n.º 129 do proc. n.º 455/84 de 19 54

REQUERIDA PELO SR. VEREADOR: _____

161ª SESSÃO

☐ ORDINÁRIA
☒ EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM 28 DE dezembro DE 19 54.

Projeto Original (I.P.T.V.).

Nº	VEREADORES	VOTOU SIM	VOTOU NÃO	ABSTEVE- SE	Nº	VEREADORES	VOTOU SIM	VOTOU NÃO	ABSTEVE- SE
1	ADRIANO DIOGOD		X		29	JOOJI HATO	X		
2	ALBERTO CALVO	X			30	JOSÉ ÍNDIO F. NASCIMENTO	X		
3	Sergio Rosa		X		31	JOSÉ MENTOR		X	
4	ALEX FREUA NETTO	X			32	JOSÉ VIVIANI FERRAZ	X		
5	ALMIR GUIMARÃES	X			33	LÍDIA CORREA			
6	ANA MARTINS		X		34	MANOEL SALA		X	
7	ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO F.	X			35	MARCOS CINTRA	X		
8	ARCHIBALDO ZANCRA	X			36	MARCOS MENDONÇA			
9	ARNALDO DE ABREU MADEIRA		X		37	MARIO DIAS	X		
10	ARSELINO TATTO		X		38	MARIO NODA	X		
11	AURÉLIO NOMURA	X			39	MAURÍCIO FARIA		X	
12	Alberto Hiar	X			40	MIGUEL COLASUONNO	X		
13	BRASIL VITA	X			41	MURILLO ANTUNES ALVES	X		
14	BRUNO FÉDER	X			42	NELO RODOLFO	X		
15	CHICO WHITAKER		X		43	ODILON GUEDES		X	
16	COSME LOPES	X			44	OSVALDO GIANNOJJI	X		
17	DALMO PESSOA		X		45	OSVALDO SANCHES	X		
18	DARCIO ARRUDA	X			46	PAULO KOBAYASHI	X		
19	DEVANIR RIBEIRO		X		47	PAULO ROBERTO FARIA LIMA	X		
20	EDER JOFRE		X		48	ROBERTO TRÍPOLI	X		
21	EDIVALDO ESTIMA	X			49	TEREZA CRISTINA LAJOLO		X	
22	EMÍLIO MENEGHINI	X			50	USIITARO KAMIA	X		
23	GILBERTO KASSAB	X			51	VICENTE VISCOME	X		
24	GILBERTO NASCIMENTO	X			52	VITAL NOLASCO		X	
25	GUILHERME GIANETTI	X			53	WADII MUTRAN	X		
26	HANNA GHARIB	X			54	ZENAS PIRES	X		
27	HENRIQUE PACHECO		X		55	ZULAIÊ COBRA RIBEIRO		X	
28	ÍTALO CARDOSO		X						

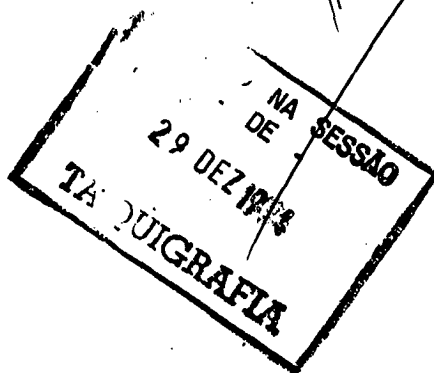
Votaram "SIM": _____ Srs Vereadores

Votaram "NÃO": _____ Srs Vereadores

ABSTIVERAM-SE: _____ Srs Vereadores

VISTO:

SECRETÁRIO



Sala das Sessões, em

Câmara Municipal de São Paulo

JUSTIFICATIVA

Folha n.º	131	do proc.
n.º	455	da 1999

O presente Substitutivo visa manter para o ano de 1995 o mesmo nível de arrecadação do IPTU de 1994.

Inicialmente, mantemos o mesmo faixa de isenção do projeto enviado pelo Executivo no ano passado e aprovado pela Câmara Municipal.

Segundo a Secretaria de Finanças, aprovado o projeto original, cerca de quatrocentos mil imóveis perderiam a isenção, e a arrecadação resultante seria algo próximo a apenas 2,5% da receita prevista.

De outro lado, é importante ressaltar que os preços e tarifas públicas estão congelados, assim como os salários, e alguns preços públicos inclusive diminuíram, num esforço do governo federal para baixar a inflação e manter a estabilidade da moeda.

O Prefeito de São Paulo, ao contrário, quer aumentar os impostos através deste projeto, e quem ainda passar a cobrar dos proprietários de veículos "preço público" em valores a serem definidos pelo Executivo, para entregar um certificado de emissão de poluentes através do Projeto de Lei n. 522/94.

Cabe ressaltar que o Município de São Paulo arrecadou através do IPTU os seguintes valores nos últimos anos:

Receita Realizada			Estimada	Orçada
IPTU	1991	1992	1993	1994
R\$	344.305.000.00	126.256.000.00	110.887.000.00	304.764.000.00
				434.385.000.00

Por esta evolução verificamos que a receita do IPTU estimada pelo Executivo para 1994 é superior a 300 milhões de reais, 3 vezes superior à receita de 1993.

Desta forma, em nosso substitutivo, além de ampliar as isenções ao nível da lei do ano passado, retiramos, também, o artigo do projeto original, através do qual, o Executivo altera a Planta Genérica de Valores que permite um aumento do IPTU em 40% aproximadamente.

Com a aprovação do Substitutivo o Executivo pode, por decreto, atualizar a Planta Genérica de Valores de acordo com a inflação do período, de modo a permitir a mesma arrecadação em valores reais do Imposto predial e Territorial Urbano.





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA

"VOTAÇÃO NOMINAL REFERENTE AO

P.L

Nº

Folha nº 132 Co. prog. 455/94 de 19 12

REQUERIDA PELO SR. VEREADOR: _____

162ª

SESSÃO

☐

ORDINÁRIA

☒

EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM

28

DE

dezembro

DE 19 54

Subst. da Proposta de P.T.

Nº	VEREADORES	VOTOU SIM	VOTOU NÃO	ABSTEVE- SE	Nº	VEREADORES	VOTOU SIM	VOTOU NÃO	ABSTEVE- SE
1	ADRIANO DIOGOD	X			29	JOOJI IATO		X	
2	ALBERTO CALVO		X		30	JOSÉ ÍNDIO F. NASCIMENTO		X	
3	Sergio Rosa	X			31	JOSÉ MENTOR	X		
4	ALEX FREUA NETTO		X		32	JOSÉ VIVIANI FERRAZ		X	
5	ALMIR GUIMARÃES		X		33	LÍDIA CORREA			
6	ANA MARTINS	X			34	MANOEL SALA			
7	ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO P		X		35	MARCOS CINTRA		X	
	ARCHIBALDO ZANCRA		X		36	MARCOS MENDONÇA			
9	ARNALDO DE ABREU MADEIRA	X			37	MARIO DIAS		X	
10	ARSELINO TATTO	X			38	MARIO NODA		X	
11	AURÉLIO NOMURA		X		39	MAURÍCIO FARIA	X		
12	Alberto Hiar		X		40	MIGUEL COLASUONNO		X	
13	BRASIL VITA		X		41	MURILLO ANTUNES ALVES		X	
14	BRUNO FÉDER		X		42	NELO RODOLFO		X	
15	CHICO WHITAKER	X			43	ODILON GUEDES	X		
16	COSME LOPES		X		44	OSVALDO GIANNOJJI		X	
17	DALMO PESSOA	X			45	OSVALDO SANCHIES		X	
18	DARCIO ARRUDA		X		46	PAULO KOBAYASHI			
19	DEVANIR RIBEIRO	X			47	PAULO ROBERTO FARIA LIMA		X	
20	EDER JOFRE	X			48	ROBERTO TRÍPOLI			
21	EDIVALDO ESTIMA		X		49	TEREZA CRISTINA LAJOLO	X		
22	EMÍLIO MENEGHINI		X		50	USHITARO KAMIA		X	
23	GILBERTO KASSAB		X		51	VICENTE VISCOME		X	
24	GILBERTO NASCIMENTO		X		52	VITAL MOLASCO	X		
25	GUILHERME GIANETTI		X		53	WADII MUTRAN		X	
26	HANNA GHARIB		X		54	ZENAS PIRES		X	
27	HENRIQUE PACHECO	X			55	ZULAIÊ COBRA RIBEIRO	X		
28	ÍTALO CARDOSO	X							

Votaram "SIM": _____

Srs Vereadores

Votaram "NÃO": _____

Srs Vereadores

ABSTIVERAM-SE: _____

Srs Vereadores

VISTO:

SECRETÁRIO





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA

"VOTAÇÃO NOMINAL REFERENTE AO P.L. N°

Folha 133 de 133
ca. proc. 11. 40 19

REQUERIDA PELO SR. VEREADOR: _____

162ª SESSÃO

☐ ORDINÁRIA
☒ EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM 28 DE dezembro DE 1974

2ª Tróp. Original (IPTU)

Nº	VEREADORES	VOTOU SIM	VOTOU NÃO	ABSTEVE- SE	Nº	VEREADORES	VOTOU SIM	VOTOU NÃO	ABSTEVE- SE
1	ADRIANO DIOGOD		X		29	JOOJI HATO	X		
2	ALBERTO CALVO	X			30	JOSÉ ÍNDIO F. NASCIMENTO	X		
3	Sergio Rosa		X		31	JOSÉ MENTOR		X	
4	ALEX FREUA NETTO	X			32	JOSÉ VIVIANI FERRAZ	X		
5	ALMIR GUIMARÃES	X			33	LÍDIA CORREA			
6	ANA MARTINS		X		34	MANOEL SALA		X	
7	ANTONIO DE PAIVA MONTEIRO F	X			35	MARCOS CINTRA	X		
8	ARCHIBALDO ZANCRA	X			36	MARCOS MENDONÇA			
9	ARNALDO DE ABREU MADEIRA		X		37	MARIO DIAS	X		
10	ARSELINO TATTO		X		38	MARIO NODA	X		
11	AURÉLIO NOMURA	X			39	MAURÍCIO FARIA		X	
12	Alberto Hiar	X			40	MIGUEL COLASUONNO	X		
13	BRASIL VITA	X			41	MURILLO ANTUNES ALVES	X		
14	BRUNO FÉDER	X			42	NELO RODOLFO	X		
15	CHICO WHITAKER		X		43	ODILON GUEDES		X	
16	COSME LOPES	X			44	OSVALDO GIANNOJJI	X		
17	DALMO PESSOA		X		45	OSVALDO SANCHIES	X		
18	DARCIO ARRUDA	X			46	PAULO KOBAYASHI	X		
19	DEVANIR RIBEIRO		X		47	PAULO ROBERTO FARIA LIMA	X		
20	EDER JOFRE		X		48	ROBERTO TRÍPOLI	X		
21	EDIVALDO ESTIMA	X			49	TEREZA CRISTINA LAJOLO		X	
22	EMÍLIO MENEGHINI	X			50	USHITARO KAMIA	X		
23	GILBERTO KASSAB	X			51	VICENTE VISCOME	X		
24	GILBERTO NASCIMENTO	X			52	VITAL NOLASCO		X	
25	GUILHERME GIANETTI	X			53	WADIII MUTRAN	X		
26	HANNA GHARIB	X			54	ZENAS PIRES	X		
27	HENRIQUE PACHECO		X		55	ZULAIÊ COBRA RIBEIRO		X	
28	ITALO CARDOSO		X						

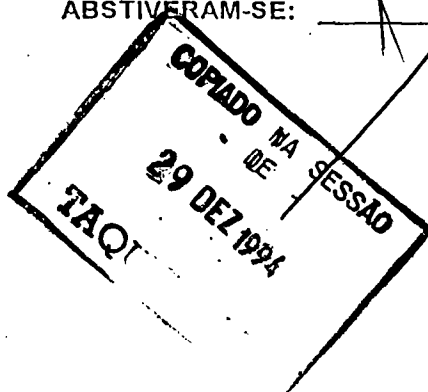
Votaram "SIM": _____ Srs Vereadores

Votaram "NÃO": _____ Srs Vereadores

ABSTIVERAM-SE: _____ Srs Vereadores

VISTO:

SECRETÁRIO





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para Informação, rubricado como folha nº.....

- 134 -

do processo nº 01-455 de 19 94 (n).....

f3d6

À LEG.3 - Sra. Chefe:

O presente projeto foi aprovado em
2a. discussão na 162ª Sessão Extraordinária de 28/12/
94, estando em condições de ser enviado à sanção.

29/12/94


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

RECÉBIDO EM LEG. 3

02 / 01 / 95

15:50 h

Galante

Sr. Cristino

Oficiar ao Executivo encaminhando cópia autêntica, providenciar registro e carta de lei.

03/01/95


ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica

Srª. Chefe.

Providenciado, conforme despacho de V. Sª.

03/01/95


José Cristino Souza Santos
Oficial Legislativo

[A large, curved, handwritten line, possibly a signature or a large 'L', spans across the upper half of the page.]

SEGUE *m* juntado *A* nesta data, documento *A* e papel para informação, rubricado *A*

sob folha *A* nº *135 - 143*

Em *03* / *01* / *95*

(a) *João Grivaldo Souza Santos*

João Grivaldo Souza Santos
Oficial Legislativo



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n°	135	do proc.
n°	455	de 1994

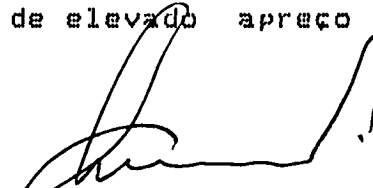
São Paulo, 29 de dezembro de 1994.

DT7-LEG3
OFICIO N.300555/94

Senhor Prefeito.

Encaminho a Vossa Excelência cópia autêntica da lei decretada pela Câmara em sessão de 28 de dezembro do corrente relativa ao Projeto de Lei nº 455/94 de autoria desse Executivo - alterando a legislação relativa ao Imposto Predial e Territorial Urbano e às Taxas de Limpeza Pública e de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, e dando outras providências.

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



MIGUEL COLASUONNO
Presidente

Anexo: Anexos I e II

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

MAL



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº.	136	do proc.
nº.	455	de 1994

DT7-LEG3
OFICIO N.300555/94

-----Cópia autêntica. LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 28 DE DEZEMBRO DE 1994. Cópia extraída de fls. nºs 02/04 do Processo nº 001045594. (PROJETO DE LEI Nº 455/94). Altera a legislação relativa ao Imposto Predial e Territorial Urbano e às Taxas de Limpeza Pública e de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, e dá outras providências. A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta: Art. 1º - Ficam isentos do Imposto Predial e das Taxas de Conservação de Vias e Logradouros Públicos e de Limpeza Pública, no exercício de 1995, os imóveis construídos, utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, com área construída de até 90 m2 (noventa metros quadrados) e padrões A, B ou C, dos tipos 1 ou 2 da Tabela V, anexa à Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, e cujo valor venal, para o exercício, seja igual ou inferior a 400 (quatrocentas) Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM. Art. 2º - Fica concedido, para o exercício de 1995, desconto de 400 (quatrocentas) Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM, sobre o valor venal de imóveis construídos, utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, com área construída de até 90 m2 (noventa metros quadrados) e padrões A, B ou C, dos tipos 1 ou 2 da Tabela V, anexa à Lei



Câmara Municipal de São Paulo

nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, e cujo valor venal para o exercício, seja superior a 400 (quatrocentas) e inferior a 2300 (duas mil e trezentas) Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM. Art. 3º - Ficam atualizados, na forma do Anexo I integrante desta lei, os valores unitários de metro quadrado de construção constantes da Tabela VI, que integra a Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, com a redação que lhe foi conferida pela Lei nº 11.457, de 27 de dezembro de 1993, e aprovados os valores unitários de metro quadrado de terreno, contidos na Listagem de Valores constantes do Anexo II, desta lei, a serem considerados para o lançamento dos Impostos Predial e Territorial Urbano, relativo ao exercício de 1995, na forma prevista na legislação específica. Parágrafo único - Os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno, aprovados neste artigo, referem-se a 1º de setembro de 1994 e, para os fins desta lei, serão monetariamente atualizados pelo índice de variação da Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM, ocorrida entre o dia 1º de setembro de 1994 e o dia 1º de janeiro de 1995. Art. 4º - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 1995. Eu, ...

MARCOS ANTONIO LEONIDAS
Assistente de Mesa Técnica



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n° 138 do proc.
n° 455 de 1994

Chefia Técnica, padrão "QPA-10-B", extrai a presente cópia fielmente de fls. do livro competente nº 46 e datilografei.

Eu, ... José Cristino Souza Santos
Oficial Legislativo

a conferi. São Paulo, 28 de dezembro de 1994. Chefe da Seção

Técnica de Preparo e Registro de Documentos Legislativos,

... ANGELA BORDIN ANDREONI Visto, ... LERLA XAVIER MACHADO
Chefe da Seção Técnica I/ Diretora do

Departamento dos Serviços Legislativos da Câmara Municipal de

São Paulo.-

Miguel Colasuonno
Jooji Hato
Mário Noda
Guilherme Gianetti
José Viviani Ferraz

MAL



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n°.	139	do proc.
n°.	455	de 1994

LEI Nº

DE

DE

DE 19

Altera a legislação relativa ao Imposto Predial e Territorial Urbano e às Taxas de Limpeza Pública e de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 28 de dezembro de 1994, decretou a seguinte lei:

Art. 1º - Ficam isentos do Imposto Predial e das Taxas de Conservação de Vias e Logradouros Públicos e de Limpeza Pública, no exercício de 1995, os imóveis construídos, utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, com área construída de até 90 m² (noventa metros quadrados) e padrões A, B ou C, dos tipos 1 ou 2 da Tabela V, anexa à Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, e cujo valor venal, para o exercício, seja igual ou inferior a 400 (quatrocentas) Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM.

Art. 2º - Fica concedido, para o exercício de 1995, desconto de 400 (quatrocentas) Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM, sobre o valor venal de imóveis construídos, utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, com área construída de até 90 m² (noventa



Câmara Municipal de São Paulo

metros quadrados) e padrões A, B ou C, dos tipos 1 ou 2 da Tabela V, anexa à Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, e cujo valor venal para o exercício, seja superior a 400 (quatrocentas) e inferior a 2300 (duas mil e trezentas) Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM.

Art. 3º - Ficam atualizados, na forma do Anexo I integrante desta lei, os valores unitários de metro quadrado de construção constantes da Tabela VI, que integra a Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, com a redação que lhe foi conferida pela Lei nº 11.457, de 27 de dezembro de 1993, e aprovados os valores unitários de metro quadrado de terreno, contidos na Listagem de Valores constantes do Anexo II, desta lei, a serem considerados para o lançamento dos Impostos Predial e Territorial Urbano, relativo ao exercício de 1995, na forma prevista na legislação específica.

Parágrafo único - Os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno, aprovados neste artigo, referem-se a 1º de setembro de 1994 e, para os fins desta lei, serão monetariamente atualizados pelo índice de variação da Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM, ocorrida entre o dia 1º de setembro de 1994 e o dia 1º de janeiro de 1995.



Câmara Municipal de São Paulo

Folha n°.	141	do proc.
n°.	455	de 19 94

Art. 4º - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 1995.

Câmara Municipal de São Paulo, 28 de dezembro de 1994.

O Presidente,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha n°. 142 do proc. 455/94
R

MEMORANDO

São Paulo, 29 de dezembro de 1994

Recebi ofício DT.7/Leg.3 nº 300555 de 29-12-94, encaminhando ao Executivo cópia autêntica da lei decretada pela Câmara, relativa ao Projeto de Lei nº 455/94 de autoria do Executivo.

LAURA MARIA DE BARROS NASCIMENTO
Assessora Chefe
SGM/ATL

ANEXO: Anexos I e II.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº

143

do processo nº 455 de 19 94 03 01 95 (a)

José Cristiano Souza Santos
Oficial Legislativo

LEI Nº 11.711, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1994

Altera a legislação relativa ao Imposto Predial e Territorial Urbano e às Taxas de Limpeza Pública e de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, e dá outras providências.

PAULO MALUF, Prefeito do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei. Faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 28 de dezembro de 1994, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Ficam isentos do Imposto Predial e das Taxas de Conservação de Vias e Logradouros Públicos e de Limpeza Pública, no exercício de 1995, os imóveis construídos, utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, com área construída de até 90 m² (noventa metros quadrados) e padrões A, B ou C, dos tipos 1 ou 2 da Tabela V, anexa à Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, e cujo valor venal, para o exercício, seja igual ou inferior a 400 (quatrocentas) Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM.

Art. 2º - Fica concedido, para o exercício de 1995, desconto de 400 (quatrocentas) Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM, sobre o valor venal de imóveis construídos, utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, com área construída de até 90 m² (noventa metros quadrados) e padrões A, B ou C, dos tipos 1 ou 2 da Tabela V, anexa à Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, e cujo valor venal para o exercício, seja superior a 400 (quatrocentas) e inferior a 2.300 (duas mil e trezentas) Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM.

Art. 3º - Ficam atualizados, na forma do Anexo I integrante desta lei, os valores unitários de metro quadrado de construção constantes da Tabela VI, que integra a Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, com a redação que lhe foi conferida pela Lei nº 11.457, de 27 de dezembro de 1993, e aprovados os valores unitários de metro quadrado de terreno, contidos na Listagem de Valores constantes do Anexo II, desta lei, a serem considerados para o lançamento dos Impostos Predial e Territorial Urbano, relativo ao exercício de 1995, na forma prevista na legislação específica.

Parágrafo único - Os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno, aprovados neste artigo, referem-se a 1º de setembro de 1994 e, para os fins desta lei, serão monetariamente atualizados pelo índice de variação da Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo - UFM, ocorrida entre o dia 1º de setembro de 1994 e o dia 1º de janeiro de 1995.

Art. 4º - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 1995.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 30 de dezembro de 1994, 441ª da fundação de São Paulo.

PAULO MALUF, PREFEITO

JOSÉ ALTINO MACHADO, Secretário dos Negócios Jurídicos
CELSO ROBERTO PITTA DO NASCIMENTO, Secretário das Finanças
Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 30 de dezembro de 1994.

EDEVALDO ALVES DA SILVA, Secretário do Governo Municipal

**O Anexo II está sendo publicado, nesta data, em suplemento.

ANEXO I DA LEI Nº 11.711, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1994

TABELA VI

TIPOS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO
VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO

TIPO-PADRÃO	VALOR - R\$	TIPO-PADRÃO	VALOR - R\$
1-A	92,51	4-A	133,87
1-B	125,16	4-B	187,52
1-C	168,51	4-C	277,53
1-D	244,89	4-D	413,58
1-E	326,51		
2-A	97,95	5-A	103,39
2-B	130,60	5-B	136,05
2-C	185,91	5-C	179,58
2-D	293,86	5-D	266,65
2-E	400,52	5-E	402,71
3-A	87,08	6-A	91,43
3-B	119,72	6-B	130,60
3-C	176,32	6-C	201,35
3-D	250,32	6-D	315,63

Publicado no DIÁRIO OFICIAL

de 31 / 12 / 1994

pagina 2ª coluna 1ª

Conferido: [assinatura]

Ào

DT.94 - ARQUIVO

Para as devidas providências e para o devido encaminhamento ao
Para as devidas providências.
Arquivo.

10/02/95

AB
ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica I)

DEPARTAMENTO DE DOCUMENTAÇÃO E INFORMÁTICA SEÇÃO TÉCNICA DE ARQUIVO	
Proc. encerrado c/	<u>143</u> fls.
Arquivo em	<u>14-02-95</u>
O Func.º	<u>M. S. Oliveira</u>
<i>P</i> REGINA APARECIDA BARRIOS Chefe de Seção Técnica II	

SEGUIE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha nº

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

(a)