



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO Gabinete do Vereador Jair Tatto

PROJETO DE LEI

"Dispõe sobre a redução do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) em áreas afetadas por problemas urbanos de ordem social e econômica: prostituição de rua, usuários de entorpecentes e pessoas em situação de rua no âmbito do Município de São Paulo."

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1º - Fica instituída a redução de até 20% no valor do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para imóveis localizados em áreas urbanas diretamente afetadas por problemas de responsabilidade pública, com comprovada demonstração socioeconômica decorrente de ocorrências como a prostituição de rua, aglomerações de usuários de entorpecentes e pessoas em situação de rua, desde que atenda os critérios desta Lei.

Art. 2º - Para a concessão da redução de que trata o art. 1º, será necessária a comprovação da seguinte situação:

I - Uma área deve ser definida como zona urbana afetada pela prostituição de rua ou outro problema urbano de ordem social e econômica, por laudo técnico modificado pela Prefeitura do Município de São Paulo, por meio de estudos realizados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e outras entidades competentes.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Gabinete do Vereador Jair Tatto

II - O problema deve ter caráter recorrente e ser objeto de denúncias ou reclamações junto aos órgãos públicos municipais há pelo menos dois anos consecutivos.

Art. 3º - A redução no valor do IPTU deverá considerar o impacto na desvalorização do imóvel e na qualidade de vida dos moradores e comerciantes da área afetada, sendo aplicados nos seguintes termos:

I - Os imóveis residenciais terão direito a uma redução de 10% a 20%, conforme a gravidade da situação.

II - Os imóveis comerciais terão direito a uma redução de 5% a 15%, conforme análise da Secretaria Municipal da Fazenda.

III - A redução poderá ser temporária, vigorando enquanto perdurar a condição de manipulação do local.

Art. 4º - A aplicação da redução será revista anualmente, mediante novos estudos de impacto socioeconômico da área e do problema constatado.

Art. 5º - Esta Lei será regulamentada pela Prefeitura do Município de São Paulo no prazo de 90 dias, devendo ser publicado decreto que estabelecerá os procedimentos administrativos para solicitação e concessão do benefício fiscal.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Às Comissões competentes.

Sala das Sessões,

São Paulo, 23 de abril de 2025.

Vereador Jair Tatto



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Gabinete do Vereador Jair Tatto

Justificativa

A prostituição de rua, a aglomeração de usuários de entorpecentes e pessoas em situação de rua embora seja um problema complexo e com causas multifatoriais, traz consequências diretas à convivência social e à economia local, sobretudo em áreas residenciais e comerciais.

Regiões afetadas frequentemente sofrem com o aumento da insegurança, manipulação urbana, queda no valor imobiliário e perda de clientes para estabelecimentos comerciais.

Esse cenário gera impactos que se comprometem diretamente coma função social da propriedade, conforme previsto no art. 182 da Constituição federal e da Lei orgânica do Município de São Paulo. A redução do IPTU nesses casos é uma forma de mitigar os prejuízos sofridos pelos proprietários, enquanto o poder público não consegue erradicar completamente os problemas urbanos.

A medida é um instrumento de justiça fiscal que busca equilibrar a carga tributária em áreas onde o valor do mercado dos imóveis e a qualidade de vida foram prejudicados.

A Lei de Diretrizes Orçamentárias e a Lei Orçamentária Anual do Município permitem, dentro do planejamento fiscal, que o município adote incentivos ou reduções tributárias que visem promover o bem-estar social e econômico dos seus habitantes, sobretudo nas áreas mais vulneráveis às possibilidades de gestão urbana.

A proposta, portanto, está em consonância com o planejamento orçamentário e fiscal, buscando aliviar a carga tributária de quem mais é prejudicado por problemas públicos.

Assim, submeto este projeto de lei para análise e aprovação