



PREFEITURA DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Câmara Municipal de São Paulo

A/C: Excelentíssimo Senhor Ricardo Teixeira

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

ASSUNTO: Ofício SGP - 12 nº 236/2025

Em atenção ao pedido de subsídios formulado pela Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, acerca do Projeto de Lei nº 1/2025, de autoria da Vereadora Luana Alves, que dispõe sobre o acréscimo de faixa de cobrança de IPTU de milionários com destinação do recurso para o Sistema Único de Saúde do Município de São Paulo, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal da Fazenda.

Na oportunidade, renovo-lhe meus votos de apreço e consideração.



Denise Soares Ramos
Secretária Adjunta Substituta
Em 18/07/2025, às 19:58.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **128639111** e o código CRC **41F091E6**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

Divisão de Previsão e Controle de Arrecadação

Praça do Patriarca, nº 69, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01002-010

Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0001750-6

Informação SF/SUREM/DEPAC/DICAR Nº 128006998

São Paulo, 23 de junho de 2025.

SF/SUREM/DEPAC/DICAR

Sr. Diretor,

Trata-se de estudo de impacto financeiro-orçamentário para o Projeto de Lei nº 01/2025, proposto pela Vereadora Luana Alves, que dispõe sobre o acréscimo de faixa de cobrança de IPTU de milionários com destinação do recurso para o Sistema Único de Saúde do Município de São Paulo.

No que se refere aos aspectos tributários que poderiam impactar as finanças municipais, o referido Projeto de Lei propõe:

Art. 1º - A tabela constante do art. 7º-A da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, com as alterações posteriores, utilizada no cálculo do Imposto Predial para imóveis de uso exclusiva ou predominantemente residencial, passa a vigorar na seguinte conformidade:

Faixas de valor venal/Desconto/Acréscimo

até R\$ 150.000,00 - 0,3%

acima de R\$ 150.000,00 até R\$ 300.000,00 - 0,1%

acima de R\$ 300.000,00 até R\$ 600.000,00 + 0,1%

acima de R\$ 600.000,00 até R\$ 1.200.000,00 + 0,3%

acima de R\$ 1.200.000,00 até **R\$ 7.000.000,00 + 0,5%**

acima de R\$ 7.000.000,00 + 1,0%

Art. 2º - A tabela constante do art. 8º-A da Lei nº 6.989, de 1966, com as alterações posteriores, utilizada no cálculo do Imposto Predial para imóveis com utilização diversa da referida no art. 3º desta lei, passa a vigorar na seguinte conformidade:

Faixas de valor venal/Desconto/Acréscimo

até R\$ 150.000,00 - 0,4%

acima de R\$ 150.000,00 até R\$ 300.000,00 - 0,2%

acima de R\$ 300.000,00 até R\$ 600.000,00 0,0%

acima de R\$ 600.000,00 até R\$ 1.200.000,00 + 0,2%

acima de R\$ 1.200.000,00 + **R\$ 7.000.000,00 + 0,4%**

acima de R\$ 7.000.000,00 + 0,8%

Art. 3º - A tabela constante do art. 28 da Lei nº 6.989, de 1966, com as alterações posteriores, utilizada no cálculo do Imposto Territorial Urbano, passa a vigorar na seguinte conformidade:

Faixas de valor venal Desconto/Acréscimo

até R\$ 150.000,00 - 0,4%

acima de R\$ 150.000,00 até R\$ 300.000,00 - 0,2%

acima de R\$ 300.000,00 até R\$ 600.000,00 0,0%

acima de R\$ 600.000,00 até R\$ 1.200.000,00 + 0,2%

acima de R\$ 1.200.000,00 + **R\$ 7.000.000,00 + 0,4%**

acima de R\$ 7.000.000,00 + 0,8%

Observamos que, atualmente, nos termos da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, as maiores cobranças de IPTU são para imóveis e terrenos com valor venal acima de R\$ 1,2 milhão, mas o referido Projeto de Lei propõe uma maior cobrança para valores venais acima de R\$ 7 milhões.

Cálculo do acréscimo de IPTU

Se fosse aprovada a alteração proposta na legislação, percebemos que o IPTU seria aumentado em:

- 0,5% sobre o valor venal acima de R\$ 7 milhões no caso de imóveis de uso exclusiva ou predominantemente residencial e
- 0,4% sobre o valor venal acima de R\$ 7 milhões no caso de outros imóveis e terrenos.

Primeiramente, estimamos o valor a arrecadar de IPTU em 2025 referente aos imóveis residenciais, não residenciais e terrenos, com valor venal superior a R\$ 7 milhões. A estimativa foi realizada a partir dos valores lançados na Emissão Geral em 2025. O valor encontrado foi de **R\$ 4,8 bilhões** aproximadamente.

Entre os contribuintes, **R\$ 443,9 milhões** se referem a imóveis residenciais, enquanto **R\$ 4,4 bilhões** se referem a outros imóveis e terrenos.

Como os ganhos seriam de 0,5% sobre o valor venal acima de R\$ 7 milhões no caso de imóveis de uso exclusiva ou predominantemente residencial e de 0,4% sobre o valor venal acima de R\$ 7 milhões no caso de outros imóveis e terrenos, em 2025 teríamos **R\$ 2,2 milhões** em ganhos com os primeiros e **R\$ 17,5 milhões** em ganhos com os últimos em 2025.

Para os exercícios de 2026 a 2028, foram aplicadas as previsões do IPCA, publicadas em 13 de junho de 2025, pelo Banco Central do Brasil no endereço eletrônico: <https://www3.bcb.gov.br/expectativas2/#/consultaSeriesEstatisticas>.

	2025	2026	2027
IPCA	5,25%	4,50%	4,00%

Na vigência da lei proposta, calculamos os seguintes ganhos na arrecadação de IPTU em 2026, 2027 e 2028:

Impacto IPTU (R\$ milhões)	2025	2026	2027	2028
VV acima de R\$ 7 milhões - residenciais	R\$ 2,2	R\$ 2,3	R\$ 2,4	R\$ 2,5
VV acima de R\$ 7 milhões - não residenciais e terrenos	R\$ 17,5	R\$ 18,4	R\$ 19,3	R\$ 20,0
VV acima de R\$ 7 milhões - total	R\$ 19,7	R\$ 20,8	R\$ 21,7	R\$ 22,6

Dessa forma, conforme tabela acima, o impacto financeiro-orçamentário poderia ser de aproximadamente **R\$ 20,8 milhões** em 2026, **R\$ 21,7 milhões** em 2027 e **R\$ 22,6 milhões** em 2028.



Carolina de Andrade Brum
Auditor(a) Fiscal Tributário Municipal
Em 23/06/2025, às 09:58.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **128006998** e o código CRC **907633B5**.
