



SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – 47º GV

PROJETO DE LEI Nº ____/2025

Dispõe sobre alterações na tributação do Imposto Predial e Territorial Urbano e dá outras providências.

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\$ 150.000,000	- 0,3%
acima de R\$ 150.000,00 até R\$ 300.000,00	- 0,1%
acima de R\$ 300.001,00 até R\$ 600.000,00	+ 0,1%
acima de R\$ 600.001,00 até R\$ 1.200.000,00	+ 0,3%
acima de R\$ 1.200.001 até R\$ 2.500.000,00	+ 0,5%
acima de R\$ 2.500.001 até R\$ 5.000.000	+ 0,8%
acima de R\$ 5.000.001	+ 1%

Art. 2º O inciso II do art. 2º da Lei Municipal 17.719 de 26 de novembro de 2021 passa a vigorar com a seguinte redação:

“II - utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, de Padrões A, B ou C, dos Tipos 1 ou 2 da Tabela V anexa à Lei nº 10.235, de 1986, e cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e igual ou inferior a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).”

Art. 3º O inciso II do art. 3 da Lei Municipal 17.719 de 26 de novembro de 2021 passa a vigorar com a seguinte redação:

“II - R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais) e 2 (duas) vezes o valor venal do imóvel, para os imóveis construídos referenciados no inciso II do art. 2º desta

**SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – 47º GV**

Lei, e cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) e inferior a R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais).”

Art. 4º O inciso I e II do artigo 9º da Lei Municipal 15.889/2013 passam a vigorar com as seguintes alterações:

“I – no caso de imóveis dos tipos A, B e C com utilização exclusiva ou predominantemente residencial a 20% (vinte por cento) para fatos geradores ocorridos no exercício de 2014 e a 10% (dez por cento) para fatos geradores ocorridos nos demais exercícios;

II – nos demais casos, a 35% (trinta e cinco por cento) para fatos geradores ocorridos no exercício de 2026 e a 15% (quinze por cento) para fatos geradores ocorridos nos demais exercícios”.

Art. 5º O § 2º-A fica excluído do Artigo 9º da Lei Municipal 15.889/2013.

§ 2º-A. A partir do exercício de 2026, serão aplicados os percentuais previstos nos incisos I e II do “caput” deste artigo, ainda que o valor venal do imóvel supere, no exercício do lançamento, os limites previstos no art. 7º desta lei.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas conforme necessário.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

SILVIA DA BANCADA FEMINISTA

Vereadora



SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – 47º GV
JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei visa promover justiça tributária por meio da alteração da progressividade da tabela de tributação do Imposto Predial Urbano da cidade de São Paulo (IPTU). De acordo com o Relatório Simplificado de Arrecadação Tributária Municipal do 1º e do 2º semestre (2024)¹, cerca de 14 bilhões de reais foram arrecadados com o IPTU, consolidando o imposto predial como uma das principais fontes de receita tributária da Prefeitura de São Paulo.

Nesse sentido, destaca-se a importância do tributo mencionado e a necessidade de manter esse nível de arrecadação para a saúde financeira da cidade. Entretanto, é preciso rediscutir a faixa de isenção e a progressividade estipuladas na tabela presente no art. 7-A da Lei Municipal nº 6.989/1966, visando uma tributação justa e viável.

Somado ao exposto, cabe ressaltar que a maior alíquota de taxação prevista na legislação vigente é de 0,5% para imóveis com valor venal superior a R\$ 1.200.000,00. É de suma relevância criar novas faixas de tributação para mansões e grandes propriedades, tendo em vista que há na cidade diversos imóveis avaliados em valores superiores ao da faixa máxima atualmente prevista.

A promoção da justiça tributária ocorre justamente por meio do reajuste da progressividade da tabela, considerando que o preço médio dos imóveis financiados pela população em geral já supera a faixa de isenção, enquanto mansões com valores muito superiores a R\$ 1,2 milhão seguem pagando um tributo proporcionalmente baixo em relação ao valor venal.

Para chegar à tabela proposta no art. 1º deste projeto, foram utilizados dados do IPTU Base 2024 divulgados no portal Geosampa, chegando a uma estimativa da quantidade de imóveis na cidade para cada faixa de valor venal. Os cálculos indicam que o aumento da alíquota para as duas novas faixas de R\$ 2,5 a 5 milhões e acima de R\$ 5 milhões, afetaria aproximadamente 55 mil imóveis residenciais dos tipos D, E e F,, enquanto que o aumento da faixa de isenção de R\$ 230 mil para R\$ 250 mil beneficiaria cerca de 400 mil contribuintes com imóveis

¹ <https://prefeitura.sp.gov.br/web/fazenda/w/rsatm012024>

**SILVIA DA BANCADA FEMINISTA – 47º GV**

dos tipos A, B e C. Pelas estimativas internas, que necessitam de consulta à Secretaria da Fazenda que contém os dados reais por contribuinte para validação, a proposta de isenção é custeada integralmente pelo aumento de alíquotas propostas pelas faixas mais altas, não onerando os cofres públicos e respeitando as previsões da LRF para a proposição legislativa.

Nesse sentido, convidamos todos os vereadores desta nobre Casa Legislativa, comprometidos com a construção de uma sociedade mais justa e equânime, a apoiarem o presente projeto, rumo a uma cidade mais justa para todos.