



Câmara Municipal de São Paulo

JUSTIFICATIVA

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

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

Atualmente, para cálculo do IPTU de um imóvel antigo e reformado, a Prefeitura passa a considerá-lo praticamente como imóvel novo, dessa forma desestimulando a reforma de imóveis, sejam residenciais, sejam comerciais ou industriais.

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

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

Como o proposto aplicar-se-ia sobre atividades potenciais e não sobre situações concretas já existentes, não se pode falar de renúncia fiscal. Não sendo necessário, destarte, qualquer informação relacionada com o artigo 11 da Lei nº 11842, de 3 de julho de 1995 (LDO/96).