



## CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### PARECER 0210/2022 DA COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 519/2020.

Trata-se de projeto de lei, de iniciativa do nobre Vereador Antônio Donato (PT), que "dispõe sobre alterações na legislação relativa ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e dá outras providências".

De acordo com a propositura, ficam alteradas as tabelas dos artigos 7º-A, 8º-A e artigo 28, todos da Lei Municipal 6.989, de 29 de dezembro de 1966, que passam a vigorar com as seguintes redações:

Tabelas com os valores atuais	Tabelas com os novos valores propostos
<p>Art. 7º-A Ao valor do imposto, apurado na forma do artigo 7º, adiciona-se o desconto ou o acréscimo, calculados sobre a porção do valor venal do imóvel compreendida em cada uma das faixas de valor venal da tabela a seguir, sendo o total do desconto ou do acréscimo determinado pela soma dos valores apurados na conformidade deste artigo.</p> <p>Faixas de valor venal Desconto/Acréscimo</p> <p>até R\$ 150.000,00 - 0,3%</p> <p>acima de R\$ 150.000,00 até R\$ 300.000,00 -0,1%</p> <p>acima de R\$ 300.000,00 até R\$ 600.000,00 +0,1%</p> <p>acima de R\$ 600.000,00 até R\$ 1.200.000,00 +0,3%</p> <p>acima de R\$ 1.200.000,00 +0,5%</p>	<p>Art. 7º-A Ao valor do imposto, apurado na forma do artigo 7º, adiciona-se o desconto ou o acréscimo, calculados sobre a porção do valor venal do imóvel compreendida em cada uma das faixas de valor venal da tabela a seguir, sendo o total do desconto ou do acréscimo determinado pela soma dos valores apurados na conformidade deste artigo.</p> <p>Faixas de valor venal Desconto/Acréscimo</p> <p>até R\$ 150.000,00 -0,3%</p> <p>acima de R\$ 150.000,00 até R\$ 300.000,00 -0,1%</p> <p>acima de R\$ 300.000,00 até R\$ 600.000,00 +0,1%</p> <p>acima de R\$ 600.000,00 até R\$ 1.200.000,00 +0,3%</p> <p><b>acima de R\$ 1.200.001,00 até R\$ 2.400.000,00 +0,5%</b></p> <p><b>acima de R\$ 2.400.001,00 até R\$ 4.800.000,00 +0,7%</b></p> <p><b>acima de R\$ 4.800.001,00 até R\$ 9.600.000,00 +0,9%</b></p> <p><b>acima de R\$ 9.600.001,00 +1,1%</b></p>

<p>Art. 8º-A Ao valor do imposto, apurado na forma do artigo 8º, adiciona-se o desconto ou o acréscimo, calculados sobre a porção do valor venal do imóvel compreendida em cada uma das faixas de valor venal da tabela a seguir, sendo o total do desconto ou do acréscimo determinado pela soma dos valores apurados na conformidade deste artigo.</p> <p>Faixas de valor venal Desconto/Acréscimo</p> <p>até R\$ 150.000,00 -0,4%</p> <p>acima de R\$ 150.000,00 até R\$ 300.000,00 -0,2%</p> <p>acima de R\$ 300.000,00 até R\$ 600.000,00 0,0%</p> <p>acima de R\$ 600.000,00 até R\$ 1.200.000,00 +0,2%</p> <p>acima de R\$ 1.200.000,00 +0,4%</p>	<p>Art. 8º-A Ao valor do imposto, apurado na forma do artigo 8º, adiciona-se o desconto ou o acréscimo, calculados sobre a porção do valor venal do imóvel compreendida em cada uma das faixas de valor venal da tabela a seguir, sendo o total do desconto ou do acréscimo determinado pela soma dos valores apurados na conformidade deste artigo.</p> <p>Faixas de valor venal Desconto/Acréscimo</p> <p>até R\$ 150.000,00 -0,4%</p> <p>acima de R\$ 150.000,00 até R\$ 300.000,00 -0,2%</p> <p>acima de R\$ 300.000,00 até R\$ 600.000,00 0,0%</p> <p>acima de R\$ 600.000,00 até R\$ 1.200.000,00 +0,2%</p> <p><b>acima de R\$ 1.200.001,00 até R\$ 2.400.000,00 +0,4%</b></p> <p><b>acima de R\$ 2.400.001,00 até R\$ 4.800.000,00 +0,6%</b></p> <p><b>acima de R\$ 4.800.001,00 até R\$ 9.600.000,00 +0,8%</b></p> <p><b>acima de R\$ 9.600.001,00 +1,0%</b></p>
--	--

<p>Art. 28 Ao valor do imposto, apurado na forma do artigo 27, adiciona-se o desconto ou o acréscimo, calculados sobre a porção do valor venal do imóvel compreendida em cada uma das faixas de valor venal da tabela a seguir, sendo o total do desconto ou do acréscimo determinado pela soma dos valores apurados na conformidade deste artigo.</p> <p>Faixas de valor venal Desconto/Acréscimo</p> <p>até R\$ 150.000,00 -0,4%</p> <p>acima de R\$ 150.000,00 até R\$ 300.000,00 -0,2%</p> <p>acima de R\$ 300.000,00 até R\$ 600.000,00 0,0%</p> <p>acima de R\$ 600.000,00 até R\$ 1.200.000,00 +0,2%</p> <p>acima de R\$ 1.200.000,00 +0,4%</p>	<p>Art. 28 Ao valor do imposto, apurado na forma do artigo 27, adiciona-se o desconto ou o acréscimo, calculados sobre a porção do valor venal do imóvel compreendida em cada uma das faixas de valor venal da tabela a seguir, sendo o total do desconto ou do acréscimo determinado pela soma dos valores apurados na conformidade deste artigo.</p> <p>Faixas de valor venal Desconto/Acréscimo</p> <p>até R\$ 150.000,00 -0,4%</p> <p>acima de R\$ 150.000,00 até R\$ 300.000,00 -0,2%</p> <p>acima de R\$ 300.000,00 até R\$ 600.000,00 0,0%</p> <p>acima de R\$ 600.000,00 até R\$ 1.200.000,00 +0,2%</p> <p><b>acima de R\$ 1.200.001,00 até R\$ 2.400.000,00 +0,4%</b></p> <p><b>acima de R\$ 2.400.001,00 até R\$ 4.800.000,00 +0,6%</b></p> <p><b>acima de R\$ 4.800.001,00 até R\$ 9.600.000,00 +0,8%</b></p> <p><b>acima de R\$ 9.600.001,00 +1,0%</b></p>
--	--

A partir do exercício de 2022 as faixas de valor venal referenciadas nas tabelas acima sofrerão atualização monetária no mesmo percentual aplicado na atualização anual dos valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno constantes da Planta Genérica de Valores.

A propositura também inclui artigo 7º-A na Lei nº 15.889/2013 para constar que a partir do exercício de 2022 os valores venais citados nos artigos 6º (que trata da isenção de IPTU) e 7º (que trata da concessão de desconto no valor do IPTU) daquela lei sofrerão atualização monetária no mesmo percentual aplicado na atualização anual dos valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno constantes da Planta Genérica de Valores.

Na justificativa que acompanha o projeto de lei, o autor argumenta que "a sustentabilidade econômica da superação da pobreza e de índices escandalosos de desigualdade só pode acontecer mediante políticas fiscais e políticas públicas de desenvolvimento da cidade".

Nesse sentido, a presente propositura cria novas alíquotas do IPTU de imóveis acima de R\$ 1,2 milhões, aumenta a progressividade desse importante tributo e, somado à previsão anual de atualização monetária das faixas de valor venal e das faixas de isenção e desconto, contribuirá para a efetivação da justiça fiscal na cidade.

A Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa manifestou-se pela LEGALIDADE do projeto de lei.

A propositura pretende incluir mais faixas de aumento de alíquotas de IPTU aos imóveis de maior valor, bem como atualizar os valores dessas faixas no mesmo percentual aplicado na atualização anual dos valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno constantes da Planta Genérica de Valores.

A progressividade do IPTU está prevista no Art. 156, da Constituição Federal:

"Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

I - propriedade predial e territorial urbana;

II - transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição;

III - serviços de qualquer natureza, não compreendidos no art. 155, II, definidos em lei complementar.

§ 1º Sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o art. 182, § 4º, inciso II, o imposto previsto no inciso I poderá: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 29, de 2000)

I - ser progressivo em razão do valor do imóvel; e

II - ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel".

No texto para discussão nº 1251 - IPTU no Brasil: Progressividade, arrecadação e aspectos extrafiscais, publicado pelo Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada - IPEA em dezembro de 2006, se justificava a validade da progressividade do IPTU (fonte: IPEA. Disponível em: [https://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/TDs/td\\_1251.pdf](https://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/TDs/td_1251.pdf). Consultado em: 23/11/2021):

A EC no 29/2000 modificou o art. 156 da Constituição Federal ao deixar clara a possibilidade de progressividade do IPTU por valor venal, localização e uso do imóvel. Deixando de lado as discussões jurídicas do tema, a permissão para aplicação de IPTU com alíquotas progressivas gerou possibilidades, não só de aumento da arrecadação do IPTU, como também de maior justiça na tributação. A tributação mais justa pode ser alcançada porque se pode deduzir que na maioria dos casos a renda do contribuinte mais justa pode estar relacionada ao valor de sua propriedade imobiliária. Evidentemente pode haver exceções, como no caso de pessoas de baixa renda que detêm um imóvel de família valorizado, além de desempregados, aposentados ou uma família de vários membros que tenha herdado uma propriedade. Porém, é muito comum que o município institua medidas de isenções ou reduções para pessoas de baixa renda, proprietários de um único imóvel, viúvas, pensionistas ou

aposentados, a fim de atenuar este problema. Essas isenções, juntamente com o IPTU com alíquotas progressivas, tendem a aumentar a justiça na arrecadação.

Tendo em vista o acima exposto e sem prejuízo de uma análise mais detida da Comissão de Mérito subsequente, a qual possui maior afinidade com a matéria, quanto aos aspectos a serem analisados por este colegiado, a Comissão de Administração Pública manifesta-se FAVORÁVEL ao projeto de lei.

Sala da Comissão de Administração Pública, em 23-03-2022.

Gilson Barreto (PSDB) - Presidente

Milton Ferreira (PODE)

Arselino Tatto (PT) - Relator

Erika Hilton (PSOL)

George Hato (MDB)

Fernando Holiday (NOVO) - Contrário.

Eli Corrêa (UNIÃO)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 26/03/2022, p. 95

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br).