



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Secretaria Geral Parlamentar
Secretaria de Documentação
Equipe de Documentação do Legislativo

PARECER Nº 669/2015 DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 868/2013

O presente projeto de lei, de autoria dos nobres Vereadores José Police Neto, Ricardo Young, Toninho Paiva, Abou Anni, Eduardo Tuma, Noemi Nonato, Coronel Telhada, Floriano Pesaro, Marquito, Marco Aurélio Cunha, Sandra Tadeu, Paulo Frange, Marta Costa, Ricardo Nunes, Gilson Barreto, Souza Santos, Atílio Francisco, Goulart, Jean Madeira, Natalini, Mário Covas Neto, Milton Leite, David Soares, George Hato, Wadih Mutran, Edir Sales, Ota, Coronel Camilo, Conte Lopes, Patrícia Bezerra, Claudinho de Souza e Roberto Trípoli, visa atualizar os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno previstos na Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, e dispor sobre o Imposto Predial e Imposto Territorial Urbano - IPTU.

Pelo art. 1º da propositura, a Tabela VI - Tipos e Padrões de Construção - Valores Unitários de Metro Quadrado de Construção e a Listagem de Valores Unitários de Metro Quadrado de Terreno, integrantes da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, com as alterações posteriores, utilizadas na apuração do valor venal, para fins de lançamento do Imposto Predial e do Imposto Territorial Urbano - IPTU, passam a vigorar com os valores atualizados monetariamente pela inflação do período, apurada segundo o índice da IPCA-Fipe.

O art. 2º estabelece que, a partir do exercício de 2014, a primeira e a segunda subdivisões da zona urbana do Município, para efeitos fiscais, passam a ter as delimitações perimétricas constantes do Anexo II deste projeto.

Determina o art. 3º que a tabela constante do artigo 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 + 0,5%

Já o art. 4º estabelece que a tabela constante do artigo 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 artigo 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 + 0,4%

O art. 5º determina que a tabela constante do artigo 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 + 0,4%

Determina o art. 6º que, a partir do exercício de 2014, ressalvado o disposto no artigo 8º desta propositura, ficam isentos do Imposto Predial os imóveis construídos:

I - cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja igual ou inferior a R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);

II- utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, de Padrões A, B ou C, dos Tipos 1 ou 2 da Tabela V, anexa à Lei nº10.235, de 1986, e cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) e igual ou inferior a R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais);

III - utilizados exclusivamente como residência por aposentados e pensionistas com renda até 3 salários mínimos.

O § 1º desse mesmo artigo estabelece que ficam concedidos os seguintes descontos aos imóveis utilizados exclusivamente como residência por aposentados e pensionistas, observado o art. 8º do projeto, segundo as faixas de renda:

a. acima de 3 a 5 salários mínimos: 50%;

b. de 5 a 10 salários mínimos: 30%.

O art. 7º determina que, a partir do exercício de 2014, ressalvado o disposto no artigo 8º do projeto, para fins de lançamento do Imposto Predial, sobre o valor venal do imóvel obtido pela aplicação dos procedimentos previstos na Lei nº 10.235, de 1986, fica concedido o desconto correspondente à diferença entre:

I- R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) e o valor venal do imóvel, para os imóveis construídos não referenciados no inciso II do artigo 6º da propositura, cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) e igual ou inferior a R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais);

II- R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) e o valor venal do imóvel, para os imóveis construídos referenciados no inciso II do mesmo artigo 6º, e cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) e igual ou inferior a R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

O já mencionado art. 8º determina que as isenções e os descontos previstos nos artigos 6º e 7º do projeto somente serão concedidos a um único imóvel por contribuinte e não se aplicam para as unidades autônomas de condomínio tributadas como garagem e para os estacionamentos comerciais.

O art. 9º estabelece que, para lançamento do IPTU relativo a fatos geradores ocorridos nos exercícios de 2014, 2015 e 2016, a diferença nominal entre os créditos tributários do exercício do lançamento e os do exercício anterior fica limitada a atualização monetária levando em conta a inflação do período do crédito tributário total do IPTU calculado para o exercício anterior.

O § 1º desse art. 9º determina que, caso haja alteração de dados cadastrais do imóvel, nos exercícios a que se refere o "caput" deste artigo, o valor utilizado para apuração do crédito tributário calculado para o exercício anterior corresponderá ao valor que seria obtido se fosse considerada a alteração dos dados cadastrais.

O § 2º determina que, no caso de imóveis construídos para os quais conste excesso de área, a redução do Imposto Predial e do Imposto Territorial Urbano decorrente da limitação referida no "caput" deste artigo será distribuída proporcionalmente aos respectivos créditos tributários calculados para o exercício do lançamento.

Estabelece o § 3º que, para a apuração da inflação no período será utilizado o IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Ampliado) ou índice que vier a substituí-lo.

O art. 10 determina que, a partir do exercício de 2014, ficam remetidos os créditos decorrentes do lançamento do IPTU com valor total inferior a R\$ 20,00 (vinte reais), sendo emitida notificação sem valor a pagar.

Determina o art. 11 que o Executivo poderá atualizar, a cada exercício, os valores monetários estabelecidos no projeto, desde que essa atualização não supere a inflação do período.

A douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente apresentou substitutivo, aprimorando a propositura, em especial no que tange à justiça fiscal, estabelecendo claros limites quanto à majoração do IPTU nos próximos exercícios até 2018.

Quanto aos aspectos atinentes a esta Comissão, consideramos que a propositura deva prosperar, eis que vem ao encontro da capacidade contributiva e da correta tributação. Ademais, quanto ao aspecto financeiro, nada há a opor à propositura, visto que as despesas de sua execução serão cobertas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Favorável, portanto, é o parecer. Contudo, a fim de corrigir menção ao Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (IPC-FIPE), além de esclarecer que os efeitos do art. 1º retroagem a 1º de janeiro de 2014, apresentamos o seguinte substitutivo:

SUBSTITUTIVO Nº... AO PROJETO DE LEI Nº 868/2013

Atualiza os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno previstos na Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, e dispõe sobre o Imposto Predial e Imposto Territorial Urbano - IPTU.

A Câmara Municipal de São Paulo DECRETA:

Art. 1º A Tabela VI - Tipos e Padrões de Construção - Valores Unitários de Metro Quadrado de Construção e a Listagem de Valores Unitários de Metro Quadrado de Terreno, integrantes da Lei nº10.235, de 16 de dezembro de 1986, com as alterações posteriores, utilizadas na apuração do valor venal, para fins de lançamento do Imposto Predial e do Imposto Territorial Urbano - IPTU, passam a vigorar com os valores atualizados monetariamente pela soma da inflação do período, apurada segundo a variação do Índice de Preços ao Consumidor da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (IPC-FIPE) mais a variação média do PIB nos três anos anteriores ao exercício, medida pelo IBGE.

Art. 2º A partir do exercício de 2015, a primeira e a segunda subdivisões da zona urbana do Município, para efeitos fiscais, passam a ter as delimitações perimétricas constantes do Anexo II desta lei.

Art. 3º A tabela constante do artigo 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 + 0,5%

Art. 4º A tabela constante do artigo 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 artigo 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 + 0,4%

Art. 5º A tabela constante do artigo 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 + 0,4%

Art. 6º A partir do exercício de 2015, ressalvado o disposto no artigo 8º desta lei, ficam isentos do Imposto Predial os imóveis construídos:

I- cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja igual ou inferior a R\$ 90.000,00 (noventa mil reais);

II- utilizados exclusiva ou predominantemente como residência, de Padrões A, B ou C, dos Tipos 1 ou 2 da Tabela V, anexa à Lei nº10.235, de 1986, e cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) e igual ou inferior a R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais);

III - utilizados exclusivamente como residência por aposentados e pensionistas com renda até 3 salários mínimos.

§ 1º Ficam concedidos os seguintes descontos aos imóveis utilizados exclusivamente como residência por aposentados e pensionistas, observado o art. 8º desta lei, segundo as faixas de renda:

I - acima de 3 a 5 salários mínimos: 50%;

II - de 5 a 10 salários mínimos: 30%.

Art. 7º A partir do exercício de 2015, ressalvado o disposto no artigo 8º desta lei, para fins de lançamento do Imposto Predial, sobre o valor venal do imóvel obtido pela aplicação dos procedimentos previstos na Lei nº 10.235, de 1986, fica concedido o desconto correspondente à diferença entre:

I- R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) e o valor venal do imóvel, para os imóveis construídos não referenciados no inciso II do artigo 6º desta lei, cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) e igual ou inferior a R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais);

II- R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) e o valor venal do imóvel, para os imóveis construídos referenciados no inciso II do artigo 6º desta lei, e cujo valor venal, na data do fato gerador do imposto, seja superior a R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) e igual ou inferior a R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais).

Art. 8º As isenções e os descontos previstos nos artigos 6º e 7º desta lei somente serão concedidos a um único imóvel por contribuinte e não se aplicam para as unidades autônomas de condomínio tributadas como garagem e para os estacionamentos comerciais.

Art. 9º Para lançamento do IPTU relativo a fatos geradores ocorridos nos exercícios de 2015, 2016, 2017 e 2018, a diferença nominal entre os créditos tributários do exercício do lançamento e os do exercício anterior fica limitada à atualização monetária levando em conta a inflação do período do crédito tributário total do IPTU calculada para o exercício anterior.

§ 1º Caso haja alteração de dados cadastrais do imóvel, nos exercícios a que se refere o "caput" deste artigo, o valor utilizado para apuração do crédito tributário calculado para o exercício anterior corresponderá ao valor que seria obtido se fosse considerada a alteração dos dados cadastrais.

§ 2º No caso de imóveis construídos para os quais conste excesso de área, a redução do Imposto Predial e do Imposto Territorial Urbano decorrente da limitação referida no "caput" deste artigo será distribuída proporcionalmente aos respectivos créditos tributários calculados para o exercício do lançamento.

§ 3º Para a apuração da inflação no período será utilizado o IPC-FIPE ou índice que vier a substituí-lo.

Art. 10 A partir do exercício de 2015, ficam remetidos os créditos decorrentes do lançamento do IPTU com valor total inferior a R\$ 20,00 (vinte reais), sendo emitida notificação sem valor a pagar.

Art. 11 O Executivo poderá atualizar, a cada exercício, os valores monetários estabelecidos nesta lei, desde que essa atualização não supere a somatória da inflação do período e variação média do PIB nos três anos anteriores.

Art. 12 Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 1º de janeiro de 2014, revogadas a Lei nº 7.954, de 20 de novembro de 1973, a Lei nº 12.275, de 19 de dezembro de 1996, os artigos 1º, 2º e 3º da Lei nº 13.698, de 24 de dezembro de 2003, e o artigo 24 da Lei nº 14.256, de 29 de dezembro de 2006.

Sala da Comissão de Finanças e Orçamento, em 29/04/2015.

José Police Neto - PSD - Presidente

Aurélio Nomura - PSDB - Relator

Jair Tatto - PT

Milton Leite - DEM

Ota - PROS

Paulo Fiorilo - PT

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 01/05/2015, p. 150

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site www.camara.sp.gov.br.