



16 - PAR  
16-0077/1996

Folha n.º 04 do proc.  
N.º 975 de 1995  
Municipal de São Paulo

DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E  
JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 975/95

O nobre Vereador Nelo Rodolfo apresentou projeto de lei dispondo sobre a aplicação dos fatores de obsolescência em caso de reforma da construção.

Pela legislação atual (Lei nº 10.235/86, alterada pela Lei nº 11.152/91) a edificação substancialmente reformada, para efeito de aplicação dos fatores de obsolescência - que implica numa redução no cálculo do valor do imóvel, em função da depreciação física do prédio -, tem sua idade contada a partir do ano da conclusão da reforma (art.16, § 1º, II, da Lei nº 10.235/86). Vale dizer, o imóvel deixa de fazer jus a desconto na base de cálculo do IPTU. Essa sistemática acaba por desestimular a reforma das edificações.

O presente projeto objetiva corrigir essa distorção, adotando um critério que permite a aplicação ao imóvel reformado do mesmo fator de obsolescência que a edificação ostentava no início da reforma, e por prazo idêntico à idade do prédio quando do início da reforma.

Sob o aspecto legal nada obsta a propositura, eis que a Câmara detém iniciativa para legislar sobre matéria tributária.

Ressalte-se que a proposta não implica, necessariamente, em redução orçamentária, pois o imóvel permanecerá sujeito ao mesmo fator de depreciação que vinha registrando até a reforma.

Embora possa-se sugerir que, pela norma legal atual, sobre o imóvel reformado incidiria um IPTU superior, já que sua base de cálculo aumentaria em virtude de anulação da fator de obsolescência, o que implicaria, portanto, em redução de receita do presente projeto, cumpre esclarecer que a propositura rege situações potenciais e não concretas, daí não se poder falar em inevitável renúncia fiscal.

Dessa forma, entendemos que a proposta não fere os dispositivos da Lei de Diretrizes Orçamentárias (Lei nº 11.842/95) que regula a apresentação de projetos que disponham sobre matéria tributária.

Diante de todo o exposto, nada obstaculiza o projeto, que encontra amparo nos artigos 13, III, e 37, "caput", da Lei Orgânica do Município.

17 - RELCOM  
17-0075/1996



# Câmara Municipal de

Folha n.º	05	do proc.
N.º	025	de 19
O funcionário	São Paulo	

Por se tratar de matéria relativa ao IPTU, deverão ser convocadas pelo menos duas audiências públicas durante a tramitação do projeto, nos termos do artigo 41, V, da Lei Orgânica.

Pela Legalidade.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 13/02/96

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Large handwritten flourish or signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*