

DOM- 3-12-98

PARECER 1852/98 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA
SOBRE O PROJETO DE LEI 258/98

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Melo Rodolfo, que visa dispor sobre a aplicação dos fatores de obsolescência em caso de reforma de imóvel. Pela legislação atual (Lei 10.235/86, alterada pela Lei 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 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. A Lei de Diretrizes Orçamentárias tem, entre seus objetivos, orientar a elaboração da lei orçamentária anual e dispor sobre as alterações da legislação tributária.

Outrossim, é importante frisar que "o projeto de lei orçamentária será acompanhado de demonstrativo do efeito, sobre as receitas e as despesas, decorrente de isenções, anistias, remissões, subsídios e benefícios de natureza financeira, tributária e creditícia" (art. 137, § 6º, da Lei Orgânica do Município).

PELA ILEGALIDADE.

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 02/12/98.

- Wadih Mutran - Presidente
- Milton Leite - Relator
- Ivo Morganti
- Roberto Trípoli
- Viviani Ferraz

VOTO CONTRÁRIO DOS VEREADORES ARSELINO TATTO E SALIM
CURIATI DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O
PROJETO DE LEI 258/98

Trata-se de projeto de lei, de autoria do nobre Vereador Melo Rodolfo, que visa dispor sobre a aplicação dos fatores de obsolescência em caso de reforma de imóvel. Pela legislação atual (Lei 10.235/86, alterada pela Lei 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 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 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.

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, 01/12/98.

Arselino Tatto

Salim Curiati