

# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

## PROJETO DE LEI N.º 184-77

(encaminhado à Câmara pelo Sr. Prefeito com o ofício A. T. L., n.º 447-77  
— Processo n.º .....)

Dispõe sobre concessão de descontos sobre os valores venais dos bens imóveis, para fins de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, no exercício de 1978, e dá outras providências

Projeto recebido em 3-11-77 com prazo de 40 (quarenta) dias para deliberação.

A Câmara Municipal de São Paulo decreta:

Art. 1.º — Para efeito de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano incidente sobre os bens imóveis localizados na terceira zona fiscal, serão concedidos descontos, no exercício de 1978 sobre o valor venal apurado de acordo com o Mapa de Valores, na seguinte conformidade:

I — Quando se tratar de prédio:

a) utilizado exclusivamente como residência:

Faixa de área edificada em  
que se enquadra o  
bem imóvel

Desconto  
correspondente

até	100 m2	46%
acima de 100 até	150 m2	42%
acima de 150 até	200 m2	37%
acima de 200 até	250 m2	32%
acima de 250 até	300 m2	26%
acima de	300 m2	20%

b) nos demais usos, o desconto será de 20%;

II — Quando se tratar de terreno:

Faixa de área de terreno  
em que se enquadra o  
bem imóvel

Desconto  
correspondente

até	250 m2	46%
acima de 250 até	300 m2	40%
acima de 300 até	350 m2	33%
acima de 350 até	400 m2	26%
acima de 400 até	500 m2	18%
acima de 500 até	1000 m2	9%
acima de	1000 m2	nihil

Parágrafo único — Não será concedido desconto sobre o valor venal do excesso de área, definido em lei.

Art. 2.º — O artigo 87 da Lei n.º 6.989, de 29 de dezembro de 1966, alterado pela Lei n.º 8.497, de 20 de dezembro de 1976, passa a vigorar com a seguinte redação:

«Art. 87 — A Taxa calcula-se:

I — Tratando-se de prédio, em função de sua localização e da sua área edificada, na conformidade da seguinte tabela:

Zona Fiscal	Valor anual por m2 edificado (% da UFM)
1.ª	0,66%
2.ª	0,31%
3.ª	0,20%

II — Tratando-se de terreno, em função da sua localização e da sua área, na conformidade da seguinte tabela:

Zona Fiscal	Valor anual por m <sup>2</sup> de terreno (% da UFM)
1. <sup>a</sup> .. .. .	0,20%
2. <sup>a</sup> .. .. .	0,07%
3. <sup>a</sup> .. .. .	0,02%

Parágrafo único — Nenhum lançamento da taxa a que se referem os itens I e II será inferior, respectivamente a 10% (dez por cento) da UFM e a 2,5% (dois virgula cinco décimos por cento) da UFM — Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo».

Art. 3.º — O artigo 94 da Lei n.º 6.989 de 29 de dezembro de 1966, alterado pela Lei n.º 8.497, de 20 de dezembro de 1976, passa a vigorar com a seguinte redação:

«Art. 94 — A Taxa calcula-se por metro linear ou fração, em toda a extensão do imóvel, no seu limite com a via ou logradouro público, à razão anual de:

- I — 1,41% (um virgula quarenta e um centésimos por cento) da UFM — Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo, quando pavimentado no todo ou em parte de sua largura;
- II — 0,56% (cinquenta e seis centésimos por cento) da UFM, quando embora não pavimentado, possua assentamento de guias e construção de sarjetas ou sarjetões;
- III — 0,36% (trinta e seis centésimos por cento) da UFM, quando não compreendido nos itens anteriores.

Parágrafo único — A taxa calculada nos termos deste artigo não poderá ser inferior a 7% (sete por cento) da UFM.».

Art. 4.º — Quando o adquirente de posse, domínio útil ou propriedade de bem imóvel já lançado for pessoa jurídica cujo patrimônio seja não tributável, vencerão antecipadamente as prestações vincendas relativas às Taxas de Limpeza Pública e de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, respondendo por elas, exclusivamente, o alienante.

Art. 5.º — Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

«As Comissões de Justiça e Redação, de Urbanismo, Obras e Serviços Municipais e de Finanças e Orçamento.»

# CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

PARECER CONJUNTO N.º 78-77

Da Comissão de Urbanismo, Obras e Serviços Municipais e da Comissão de Finanças e Orçamento, ao Projeto de Lei n.º 184-77

Visa o Projeto de Lei n.º 184-77, de autoria do Executivo, conceder descontos sobre o valor venal dos bens imóveis localizados na 3.ª Zona Fiscal do Município e dar outras providências.

Assim, em seu artigo 1.º, estabelece uma relação de descontos a serem concedidos os quais diminuem à medida que aumenta a área construída e diminuem também à medida que aumenta a área do terreno. Para imóveis com 100 m<sup>2</sup> de construção ou terreno com 250 m<sup>2</sup> de área, o desconto chega ao máximo, isto é, 46%. Essa propositura leva ao seguinte raciocínio: ou imposto, em si, é muito alto, ou se quer incentivar o parcelamento do solo e castigar os proprietários de renda média. Um terreno de 1.000 m<sup>2</sup> pagará muito mais do que quatro terrenos de 250 m<sup>2</sup> cada um, pois estes terão um desconto de 46% e o outro... (nihil).

Urbanisticamente os terrenos maiores são preferíveis aos menores. A legislação de zoneamento tem incentivado o remembramento de terrenos pequenos e essa legislação fiscal viria incentivar o desmembramento. Nos terrenos maiores, em geral há mais espaço para jardins. Nos terrenos pe-

quenos a tendência é edificá-los quase totalmente, criando um deserto concreto. O verde na periferia deve ser incentivado; não apenas o verde público, mas também o particular, pois este também concorre para melhorar a qualidade do ar. Com este projeto é premiado o intenso parcelamento do solo e são castigadas as chácaras e os usos que podem proporcionar maiores áreas verdes.

Nada a opor quanto aos demais artigos e quanto ao aspecto financeiro.

Feitas essas observações esta Comissão deixa à elevada apreciação do Douto Plenário a análise final do seu mérito.

Favorável, portanto, é o nosso parecer.

Sala das Comissões, em 28 de novembro de 1977.

COM. URB., OBRAS e SERV. MUN.

Samir Achôa — c/ restrições

Eurípedes Sales — reservando-me o direito à discussão plenária aduzindo razões orais.

Aurelino S. de Andrade

COM. FINANÇAS E ORÇAMENTO.

Almir Guimarães

Yukishigue Tamura

Alfredo Martins.