



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 28 de SETEMBRO de 1990

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. n.º 379 /90

PL 340

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, acompanhado da respectiva exposição de motivos, a fim de ser submetido ao estudo e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei, que altera a legislação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, da Taxa de Limpeza Pública e da Taxa de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, e dá outras providências.

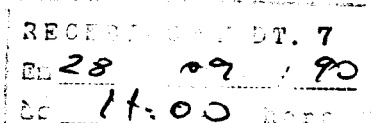
Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.


LUIZA ERUNDINA DE SOUSA
Prefeita

Anexos: projeto de lei, exposição de motivos, Anexos I e II, cópias xerográficas de fls. 1, 11 e 12 do ofício nº 404/90-RG da legislação citada no texto e de peças ilustrativas.

A Sua Excelência o Senhor Doutor Eduardo Matarazzo Suplicy
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

SPF/rmn





PROJETO DE LEI Nº 340

Altera a legislação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, da Taxa de Limpeza Pública e da Taxa de Conservação de Vias e Logadouros Públicos, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo

D E C R E T A:

Art. 1º - Os artigos 7º, 19, 27, 39, 87 e 94, todos da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, passam a vigorar com a seguinte redação:



I - "Art. 7º - O imposto calcula-se sobre o valor venal do imóvel, à razão de:

I - Tratando-se de imóvel utilizado exclusivamente como residência:

Alíquotas (%)	Classes de VVI em UFM	
0,20		até 200
0,30	acima de 200	até 450
0,50	acima de 450	até 550
0,80	acima de 550	até 700
1,00	acima de 700	até 2.800
1,40	acima de 2.800	até 4.600
1,60	acima de 4.600	até 8.300
1,80	acima de 8.300	até 15.000
2,00	acima de	15.000

II - Nos demais casos:

Alíquotas (%)	Classes de VVI em UFM	
0,40		até 80
0,60	acima de 80	até 200
0,80	acima de 200	até 300



1,20	acima de	300	até	500
1,40	acima de	500	até	800
1,80	acima de	800	até	1.200
2,20	acima de	1.200	até	2.600
2,80	acima de	2.600	até	7.000
3,40	acima de	7.000	até	15.000
4,00		acima	de	15.000

§ 1º - O imposto é calculado sobre a porção do valor venal do imóvel compreendida em cada uma das faixas estabelecidas em Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo — UFM, mediante a aplicação da alíquota correspondente.

§ 2º - O valor do imposto é determinado pela soma dos valores apurados na conformidade deste artigo".

II - "Art. 19 - O pagamento do imposto poderá ser efetuado de uma só vez ou em até 10 (dez) prestações, iguais, mensais e sucessivas, na forma e prazo regulamentares, respeitado o limite mínimo, por prestação, de 3% (três por cento) do valor da Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo — UFM, vigente a 1º de janeiro do exercício a que corresponda o lançamento, ficando facultado ao contribuinte o pa



gamento simultâneo de diversas prestações.

§ 1º - Para efeito de pagamento, o valor do imposto será atualizado monetariamente, de acordo com o índice de variação do valor do Bônus do Tesouro Nacional — BTN, ocorrida entre a data do fato gerador e o mês do vencimento de cada prestação, ressalvado o disposto no § 2º deste artigo.

§ 2º - No caso de pagamento antecipado, a prestação será atualizada monetariamente, na forma do parágrafo anterior, pela variação ocorrida no período entre a data do fato gerador e o mês do pagamento.

§ 3º - No caso de extinção do Bônus do Tesouro Nacional — BTN, para efeito deste artigo será utilizado o índice que o substituir com a mesma finalidade.

§ 4º - O recolhimento do imposto não importa em presunção, por parte da Prefeitura, para quaisquer fins, da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel.

§ 5º - Será concedido desconto de 10% (dez por cento) sobre o imposto que for pago integralmente até a data do vencimento normal da primeira prestação."



III - "Art. 27 - O imposto calcula-se sobre o valor venal do imóvel à razão de:

Alíquotas (%)		Classes de VVI em UFM
0,40		50
0,80	acima de	50 até 100
1,20	acima de	100 até 200
1,80	acima de	200 até 300
2,40	acima de	300 até 600
3,50	acima de	600 até 1.500
5,00	acima de	1.500 até 4.500
6,00	acima de	4.500 até 9.000
7,00		acima de 9.000

§ 1º - O imposto é calculado sobre a porção do valor venal do imóvel compreendida em cada uma das faixas estabelecidas em Unidades de Valor Fiscal do Município de São Paulo — UFM, mediante a aplicação da alíquota correspondente.

§ 2º - O valor do imposto é determinado pela soma dos valores apurados na conformidade deste artigo".



IV - "Art. 39 - O pagamento do imposto poderá ser efetuado de uma só vez ou em até 10 (dez) prestações iguais, mensais e sucessivas, na forma e prazo regulamentares, respeitado o limite mínimo, por prestação, de 3% (três por cento) do valor da Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo — UFM, vigente a 1ª de janeiro do exercício a que corresponda o lançamento, ficando facultado ao contribuinte o pagamento simultâneo de diversas prestações.

§ 1º - Para efeito de pagamento, o valor do imposto será atualizado monetariamente, de acordo com o índice de variação do valor do Bônus do Tesouro Nacional — BTN, ocorrida entre a data do fato gerador e o mês de vencimento de cada prestação, ressalvado o disposto no § 2º deste artigo.

§ 2º - No caso de pagamento antecipado, a prestação será atualizada monetariamente, na forma do parágrafo anterior, pela variação ocorrida no período entre a data do fato gerador e o mês do pagamento.

§ 3º - No caso de extinção do Bônus do Tesouro Nacional — BTN, para efeito deste artigo será



utilizado o índice que o substituir com a mesma finalidade.

§ 4º - O recolhimento do imposto não importa em presunção, por parte da Prefeitura, para quaisquer fins, da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel.

§ 5º - Será concedido desconto de 10% (dez por cento) sobre o imposto que for pago integralmente até a data de vencimento normal da primeira prestação."

V - "Art. 87 - A Taxa calcula-se:

I - Tratando-se de prédio, em função de sua localização, área construída e utilização, na seguinte conformidade:

a) no caso de imóvel utilizado exclusivamente como residência:

Subdivisão da	Valor Anual por m ²
Zona Urbana	Construído (% da UFM)
1. ^a	1,050
2. ^a	0,499
além da 2. ^a	0,315

b) nos demais casos:

Subdivisão da	Valor Anual por m ²
Zona Urbana	Construído (% da UFM)



1. ^a	5,250
2. ^a	2,625
além da 2. ^a	1,400

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

Subdivisão da Zona Urbana	Valor Anual por m ² de Terreno (% da UFM)
1. ^a	0,788
2. ^a	0,438
além da 2. ^a	0,158

Parágrafo único - A taxa, calculada nos termos deste artigo, não poderá ser inferior a 15% (quinze por cento) da Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo — UFM, vigente a 1º de janeiro do exercício a que corresponda o lançamento."

VI - "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 - 9,07% (nove inteiros e sete centésimos por cento) da Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo — UFM, quando pavimentado no todo ou em parte de sua largura;



II - 3,52% (três inteiros e cinquenta e dois centésimos por cento) da Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo — UFM, quando, embora não pavimentado, possua assentamento de guias e construção de sarjetas e sarjetões;

III - 2,26% (dois inteiros e vinte e seis centésimos por cento) da Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo — UFM, quando não compreendido nos itens anteriores.

Parágrafo único - A taxa, calculada nos termos deste artigo, não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) da Unidade de Valor Fiscal do Município de São Paulo — UFM, vigente a 1º de janeiro do exercício a que corresponda o lançamento."

Art. 2º - Ficam aprovadas a Tabela constante do Anexo I, que fixa os valores unitários de metro quadrado de construção correspondente aos tipos e padrões de construção descritos na Tabela V, anexa à Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, e a Listagem de Valores Unitários de metro quadrado de terreno, constante do Anexo II, a serem considerados para lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, no exercício de 1991, na forma prevista na legislação específica.



§ 1º - Os valores unitários dos Anexos I e II, mencionados no "caput" deste artigo, referem-se a 1º de setembro de 1990 e, para os fins desta lei, serão monetariamente atualizados com base na variação do valor do BTN Fiscal (BTNF) ocorrida no período compreendido entre 1º de setembro e 21 de dezembro deste exercício.

§ 2º - No caso de extinção do BTN Fiscal (BTNF), para efeito do disposto no parágrafo anterior será utilizado o índice que vier a substituí-lo.

Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 1991, revogadas as disposições em contrário.

SPF/rmn



ANEXO I DA LEI Nº _____, DE ___ DE _____ DE 1990

TABELA VI
TIPOS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO
VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO

TIPO-PADRÃO	VALOR-Cr\$	TIPO-PADRÃO	VALOR-Cr\$
1-A	10.802,00	4-A	14.481,00
1-B	14.039,00	4-B	19.921,00
1-C	17.841,00	4-C	27.154,00
1-D	24.150,00	4-D	39.431,00
1-E	31.794,00		
2-A	11.066,00	5-A	11.679,00
2-B	14.427,00	5-B	15.241,00
2-C	20.635,00	5-C	19.106,00
2-D	28.923,00	5-D	27.161,00
2-E	38.957,00	5-E	39.361,00
3-A	9.949,00	6-A	9.669,00
3-B	13.231,00	6-B	13.620,00
3-C	18.291,00	6-C	21.605,00
3-D	24.166,00	6-D	31.546,00



ANEXO I DA LEI Nº _____, DE __ DE _____ DE 1990

TABELA VI
TIPOS E PADRÕES DE CONSTRUÇÃO
VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO

TIPO-PADRÃO	VALOR-Cr\$	TIPO-PADRÃO	VALOR-Cr\$
1-A	10.802,00	4-A	14.481,00
1-B	14.039,00	4-B	19.921,00
1-C	17.841,00	4-C	27.154,00
1-D	24.150,00	4-D	39.431,00
1-E	31.794,00		
2-A	11.066,00	5-A	11.679,00
2-B	14.427,00	5-B	15.241,00
2-C	20.635,00	5-C	19.106,00
2-D	28.923,00	5-D	27.161,00
2-E	38.957,00	5-E	39.361,00
3-A	9.949,00	6-A	9.669,00
3-B	13.231,00	6-B	13.620,00
3-C	18.291,00	6-C	21.605,00
3-D	24.166,00	6-D	31.546,00



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O presente projeto de lei versa sobre alterações na legislação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, bem como das Taxas de Limpeza Pública e de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, mediante modificação dos artigos 7º, 19, 27, 39, 87 e 94 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966.

O imposto que constitui a "viga mestra da arrecadação tributária, é um levantamento pecuniário junto aos particulares, baseado apenas em uma medida geral de capacidade econômica ou contributiva e em virtude da competência tributária" (Ruy Barbosa Nogueira, in "Curso de Direito Tributário", 9ª ed., 1989, pág. 162).

A instituição do imposto, assim, está adstrita ao pressuposto constitucional de atribuição da competência impositiva ao Poder Tributante e à observância do princípio da capacidade econômica ou contributiva, expressamente acolhido pelo ordenamento constitucional vigente.

A respeito, o § 1º do artigo 145 da Constituição Federal estatui que "sempre que possível, os impostos tete



rão caráter pessoal e serão graduados segundo a capacidade econômica do contribuinte".

O princípio da capacidade econômica ou contributiva mantém estreita relação com o princípio constitucional mais amplo, da igualdade de todos perante a lei, do qual de corre a isonomia fiscal. Este princípio realiza-se através daquele. Contribuindo todos os cidadãos na proporção de seus haveres para o custeio dos encargos públicos, assegura-se a isonomia fiscal, pelo tratamento paritário dispensado a todos os indivíduos que apresentam situação idêntica.

Na medida em que a lei tributária elege fatos e relações fáticas imponíveis tendo presente o aspecto da proporcionalidade segundo a maior ou menor capacidade contributiva, mais ela se torna perfeita, quer do ponto de vista econômico, quer do jurídico. As alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana estabelecem uma gradação do imposto segundo classes de valor venal dos imóveis. Este valor constitui base de cálculo do tributo e é índice indicador de capacidade econômica ou contributiva.

A presente medida introduz modificações na legislação vigente, quanto às classes de valor venal e novas alíquotas para cálculo do imposto. As alterações propostas encontram fundamento na necessidade de se promover uma melhor



distribuição da carga tributária, respeitados os princípios constitucionais antes enunciados.

Quanto aos imóveis edificados, a inovação diz respeito às classes de valor venal e às alíquotas, que foram revistas, tributando-se de forma mais acentuada o pequeno universo de imóveis de maior valor. O critério de proporcionalidade e gradação do imposto fica mantido, para possibilitar uma imposição fiscal mais adequada e justa.

Os imóveis não edificados são também abrangidos pelas alterações do projeto, eis que sempre estiveram sujeitos a uma imposição mais gravosa, como medida de desestímulo à ociosidade e subutilização da propriedade imobiliária.

A presente proposta prevê, ainda, a aprovação dos valores unitários de metro quadrado de construção correspondente aos tipos e padrões de construção descritos na Tabela V, anexa à Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, e dos valores unitários de metro quadrado de terreno, a serem considerados para lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, no exercício de 1991.

Como é sabido, as Plantas Genéricas de Valores, segundo as quais é obtido o Valor Venal do Imóvel (VVI), pade



cem de acentuada desatualização, fruto da defasagem acumulada de vários anos. A correção das distorções que apresentam vem se processando de forma paulatina, ano a ano.

Nessa linha, os valores unitários de metro quadrado de construção e de metro quadrado de terreno, constantes dos Anexos que fazem parte integrante do presente, representam o resultado de estudos desenvolvidos pelos órgãos técnicos da Prefeitura e foram estabelecidos após ampla discussão com os corretores de imóveis, sendo ainda debatidos junto ao Conselho de Valores Imobiliários.

Instituído pelo Decreto nº 27.771, de 22 de maio de 1989, o Conselho de Valores Imobiliários é órgão que congrega representantes dos diversos segmentos da sociedade ligados à área imobiliária, tendo por objetivo o estabelecimento do ângulo técnico para a correta elaboração e para as atualizações anuais das Plantas Genéricas de Valores.

Como bem acentua o decreto municipal citado, o Conselho de Valores Imobiliários nasceu da necessidade, sentida pela atual Administração, de chamar para o debate a sociedade, por intermédio de seus representantes, e de revestir da mais alta qualidade técnica a Planta Genérica de Valores, de forma a que ela possa representar com fidelidade a realidade urbana da cidade, servindo inclusive de instrumento a ser utilizado pelas diversas áreas ligadas à avaliação imobiliária—



ria.

Têm assento em tal colegiado, entre outros, a Câmara Municipal de São Paulo, as Federações do Comércio e da Indústria, a Associação Comercial de São Paulo, o CRECI, o SECOVI, o SINDUSCON e o DIEESE.

O referido Conselho aprovou, após intenso debate, os critérios técnicos adotados pela Administração, estimando, ainda, que os valores apresentados situavam-se em torno de 70% da realidade do mercado.

Os valores ora propostos, por terem sido apurados mediante estudos concluídos em fins do mês de agosto, são válidos para 1º de setembro do corrente exercício.

Para preservar esses valores da desatualização monetária, deverão eles ser corrigidos segundo a variação do BTN Fiscal (BTNF) verificada no período compreendido entre 1º de setembro de 1990 — data de apuração dos valores — e 21 de dezembro de 1990 — que está sendo considerada como a data-limite para as providências administrativas pertinentes ao lançamento fiscal.

Relativamente à nova redação dos artigos 19 e 39 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, a proposta busca proteger a receita oriunda dos tributos imobiliários da atuação corrosiva do processo inflacionário.

Como é sabido, os planos brasileiros de estabe-



lização econômica editados nos últimos anos não lograram conter a aceleração do surto inflacionário, donde afirmar-se a necessidade incontestável de se promover a correção dos valores segundo índices oficiais de inflação, a fim de se recompor a perda do poder aquisitivo da moeda.

A cada intervenção do Estado na economia do País, a inflação decresce imediatamente. Em seguida, retoma o seu crescimento, como já é sentido no momento presente. Sem que se adotem mecanismos com a finalidade precípua de manter e preservar a expressão monetária do crédito tributário, experimentará a Administração Pública Municipal perda irreparável na obtenção dos recursos imprescindíveis ao custeio dos encargos com que se defronta no desempenho das atribuições que lhe são inerentes.

A par disso, é de se salientar que o Município, ao contratar serviços com terceiros, v.g., os de execução de obras públicas, o faz assumindo o encargo de pagar os preços atualizados monetariamente. Sendo assim, não é razoável que a Administração se veja compelida a honrar seus compromissos sem beneficiar-se do aviltamento da moeda e que sofra os efeitos danosos da inflação no tocante à receita proveniente da arrecadação dos tributos.

A recomposição do dinheiro aviltado pela inflação deve ser plena, posto que a correção monetária não enseja



um "plus" ao crédito apurado, buscando apenas colocar em termos atuais o poder aquisitivo da parcela tributária devida aos cofres públicos por todo cidadão-contribuinte.

A propositura contempla o Bônus do Tesouro Nacional — BTN como o medidor oficial para recompor a inflação verificada no período compreendido entre o mês de janeiro do exercício a que corresponde o lançamento e o mês de vencimento de cada uma das parcelas mensais em que se decompõe o crédito tributário. Porém, havendo antecipação do pagamento, a atualização monetária dar-se-á até o mês de efetivo pagamento.

Para os fins de atualização monetária, extinto o Bônus do Tesouro Nacional — BTN, será utilizado o índice oficial que o substituir com a mesma finalidade.

Por outro lado, lembre-se que o Município, na sua missão de atender o bem comum, presta serviços específicos aos contribuintes, ou os coloca à disposição de toda a coletividade, mediante atividade administrativa em pleno funcionamento.

Esses serviços públicos, concernentes à Limpeza Pública (coleta de lixo; varrição, lavagem e capinação; desentupimento de bueiros e bocas-de-lobo) e à Conservação de Vias e Logradouros Públicos (conservação do leito das ruas, praças e estradas do Município) são custeados por meio da arrecadação das taxas correspondentes, cobradas em caráter con



traprestacional.

Entretanto, no exercício de 1990, a receita de corrente da arrecadação desses tributos será insuficiente para atender grande parte dos gastos com a execução dos respectivos serviços.

Buscando sanar tal problema, o projeto procura recuperar a receita proveniente das taxas, mediante a inserção, na lei, de novas alíquotas, através das quais a Administração visa conseguir o ressarcimento do custo integral da execução dos serviços públicos de limpeza e de conservação de vias e logradouros.

Para tal finalidade, é dada nova redação aos artigos 87 e 94 da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966.

Ressalte-se que, ao mesmo tempo que a reformulação contida no projeto possibilita a redistribuição equitativa da carga-tributária, permite também a recuperação parcial da arrecadação do IPTU, passando este imposto a participar com uma parcela mais significativa na formação dos recursos do Município e retomando aquela condição de viga mestra da arrecadação tributária, antes referida.

A execução das obras e serviços públicos especificamente delineados na proposta de lei orçamentária, nos exatos termos do disposto na Lei de Diretrizes Orçamentárias para o ano de 1991 — Lei nº 10.865, de 6 de julho de



1990 — fica condicionada à obtenção dos recursos decorrentes da introdução das alterações ora submetidas à apreciação dessa Egrégia Casa de Leis.

Acompanham cópias xerográficas ilustrativas do assunto.

SPF/mag.