

# DIÁRIO OFICIAL

## DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

ANO 34

SÃO PAULO — QUINTA-FEIRA, 28 DE DEZEMBRO DE 1989

NÚMERO 242

### FINANÇAS

Secretário: AMIR ANTONIO KHAIR

Rua Horácio de Almeida, 84 PABX: 228-5011

# PLANTA GENÉRICA DE VALORES — 1990

#### MAIS RECEITA COM MAIOR JUSTIÇA FISCAL

Desde o início do ano a Administração elegeu como uma de suas tarefas prioritárias para 1989 a reformulação de toda a legislação tributária do município. As dificuldades financeiras do município aliadas à existência de uma grande quantidade de distorções em nossa legislação tributária apontavam para a necessidade de se proceder uma verdadeira "Reforma Tributária Municipal". O porte de nossa cidade e seu imenso potencial para gerar recursos para atendimento das demandas prioritárias da população fizeram com que a opção pelo incremento da receita própria do município assumisse o caráter de uma decisão política de peso. Estava decidido que não interessava a esta Administração o caminho de fortalecer a "política do pires na mão", vale dizer, a busca de recursos unicamente junto a outras esferas da Federação nem tampouco o prosseguimento no caminho do endividamento irresponsável. Estava claro também que somente as alterações na legislação tributária do país levadas a efeito com a nova Constituição Federal não trariam recursos suficientes para os municípios e que, no caso específico de São Paulo, estes recursos não viabilizariam um governo voltado preferencialmente à área social.

O fórum de discussões técnicas acerca das dificuldades financeiras dos municípios brasileiros, durante todo este ano, foi o das reuniões dos Secretários das Finanças das Capitais realizadas pela ABRASF (Associação Brasileira dos Secretários e Dirigentes das Finanças dos Municípios das Capitais). A partir destas reuniões, evoluiu-se e aprofundou-se bastante nas discussões sobre diversos aspectos relativos às finanças dos municípios e especialmente sobre as necessárias alterações das legislações tributárias. Chegou-se à conclusão de que a verdadeira Reforma Tributária havia de ser implementada no âmbito de cada município e em obediência a alguns princípios básicos, necessários para que fosse estabelecida uma política tributária mais justa. São, pois, os seguintes os princípios da Reforma Tributária:

- 1) Prioridade para os tributos diretos, especialmente o IPTU e ITBI;
- 2) Progressividade de alíquotas;
- 3) Instituição efetiva da contribuição de melhoria;
- 4) Estabelecimento das taxas de modo a cobrir o custo efetivo dos serviços;
- 5) Atualização monetária dos tributos parcelados.

Os princípios da Reforma Tributária foram ratificados pela Frente Nacional de Prefeitos, movimento suprapartidário que reúne os Prefeitos brasileiros na defesa dos interesses dos municípios.

Neste contexto, o IPTU assumiu um caráter de destaque por ser um tributo direto com alto poder de incremento da re-

ceita municipal. Em São Paulo, o IPTU que em 1978 representava 24% da receita corrente em 1989 representou apenas 4%.

O trabalho de preparação do IPTU para 1990 iniciou-se com a revisão da Planta Genérica de Valores (PGV) que é o documento onde estão consignados os valores dos imóveis do município, vale dizer, a base de cálculo do IPTU. Desde 1972 não se procedia a uma revisão completa da PGV. Havia, portanto, uma enorme defasagem dos valores constantes da PGV em relação aos valores de mercado dos imóveis. A grande inovação do trabalho de revisão da PGV foi a criação do Conselho Municipal de Valores Imobiliários (CMVI), colegiado criado por Decreto da Prefeitura constituído por diversas entidades do mercado imobiliário, órgãos da Sociedade Civil e representantes da Câmara Municipal. Juntamente com os técnicos do Departamento de Rendas Imobiliárias da Secretaria das Finanças, o Conselho estabeleceu, após diversos meses de estudo, pesquisas e reuniões, segundo critérios técnicos e objetivos, os novos valores dos imóveis de São Paulo. Para maior segurança, devido ao grande número de imóveis constantes do cadastro imobiliário da Prefeitura (2 milhões e cem mil imóveis) e para que o aumento do tributo não ocorresse de modo repentino, optou-se pela atualização da PGV a valores médios correspondentes a 33% do valor de mercado dos imóveis. O objetivo é recuperar progressivamente, no decorrer de 2 ou 3 anos, o valor dos imóveis na busca de uma aproximação progressiva dos valores de mercado.

Aprovada a nova PGV pelo CMVI partiu-se para a elaboração do projeto de lei do IPTU considerando-se como premissa fundamental o estabelecimento de um sistema de alíquotas progressivas de modo que os imóveis residenciais de alto valor, os grandes comércio e indústrias e os terrenos ociosos fossem os maiores responsáveis pelo incremento da receita. O objetivo inicial era recuperar a receita "Per Capta" do IPTU aos níveis de 1978.

Enviado o projeto de Lei à Câmara Municipal inaugurou-se o processo de discussão acerca da constitucionalidade das alíquotas progressivas à luz da nova Constituição Federal. Neste momento as Comissões de Constituição e Justiça e Finanças da Câmara promoveram debates envolvendo juristas de renome para aprofundamento da matéria. O desfecho deste episódio foi favorável à Administração com a aprovação da tese da constitucionalidade da progressividade das alíquotas.

A discussão da proposta na Câmara Municipal constituiu-se num processo bastante rico que resultou na aprovação de um Projeto com ampla maioria dos vereadores. Apesar do texto final aprovado não propiciar a receita do IPTU considerada necessária pela Administração, não podemos deixar de reconhecer ter sido o resultado obtido um avanço bastante significativo para a recuperação da receita própria do município de São Paulo com maior

justiça fiscal. Com o texto final aprovado, 98,5% das residências terão crescimento do IPTU menor que a inflação verificada em 1989, sendo que a mesma afirmação vale para 88,5% dos imóveis não residenciais e 88% dos terrenos.

A nova composição da receita total do IPTU deixa claro que o projeto aprovado introduz elementos de maior justiça fiscal. Em 1989, da quantia arrecadada com o IPTU, as residências foram responsáveis por 43% do total, os imóveis não residenciais por 47% e os terrenos por 10%. Em 1990 as residências serão responsáveis por 28% da arrecadação do IPTU, os imóveis não residenciais por 58% e os terrenos por 14%. A grande incógnita para a receita do IPTU em 1990 reside na impossibilidade real de previsão do comportamento das taxas de inflação - o projeto aprovado estabelece que as parcelas do tributo (em número de 10) serão atualizadas por 70% do índice de variação da INM e o projeto original previa atualização integral das parcelas.

Dessa forma, consideramos uma vitória o resultado obtido neste ano. Parte significativa dos projetos da Reforma Tributária foram aprovados pela Câmara Municipal e São Paulo terá mais receita própria com maior justiça fiscal em 1990. Trata-se do primeiro passo para que em 2 anos recuperemos a receita "Per Capta" do município aos níveis de 1978.

AMIR ANTONIO KHAIR  
 SECRETÁRIO DAS FINANÇAS  
 DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Lei nº 10.885, de 27 de dezembro de 1989.

Altera a legislação do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, da Taxa de Limpeza Pública, da Taxa de Conservação de Vias e Logradouros Públicos, da Taxa de Combate a Sinistros e de outras providências.

LUÍZA ERUNDINA DE SOUSA, Prefeita do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei.

Faço saber que a Câmara Municipal, em sessão de 23 de dezembro de 1989, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Os artigos 7º, 19 acrescido de quatro parágrafos, 2º acrescido de dois parágrafos, 21, 27, 39 acrescido de quatro parágrafos, 40 acrescido de dois parágrafos, 41, 87, 90 suprimido seu parágrafo único, 94 e 95 todos da Lei nº 6.989, de 29 de dezembro de 1966, passam a vigorar com a seguinte redação.

I - Artigo 7º - O imposto calcula-se sobre o valor venal do imóvel, à razão de

1 - tratando-se de imóvel utilizado exclusivamente como residência