

Metade dos imóveis pagará nova alta de IPTU em 2016

Cobrança será feita de contribuintes que tiveram valorização acima do teto

Entre os comerciais, 82% terão que arcar com novo reajuste do imposto acima da inflação após 2015

DE SÃO PAULO

Metade dos cerca de 3,1 milhões de contribuintes de São Paulo terá que pagar um novo reajuste de IPTU acima da inflação em 2016 — mesmo já tendo pago em 2015.

Os imóveis em questão são os que tiveram valorização, de 2009 para cá, acima do teto de 20% para residências e de 35% para comerciais.

Por isso, os proprietários terão que pagar a diferença em anos posteriores.

O preço do metro quadra-

do dos imóveis, segundo a prefeitura, chegou a dobrar num intervalo de cinco anos.

Com a atualização da Planta Genérica de Valores, que é a base de cálculo do imposto, isso tem impacto direto no bolso dos contribuintes.

O teto para a elevação do IPTU foi criado pela prefeitura justamente para evitar aumentos excessivos no imposto de uma só vez.

Em 2016, porém, o limite do aumento será de 10% para imóveis residenciais e de 15% para os comerciais, já contendo a inflação.

Segundo a prefeitura, dos 2,6 milhões de contribuintes residenciais, cerca de 1,1 milhão ultrapassará o limite máximo, podendo pagar um novo reajuste acima da inflação em 2016 — até o limite de 10%.

Dentre os imóveis comerciais, cerca de 422 mil contribuintes valorizaram acima do teto de 35% e, assim, pagarão a diferença em 2016. Pelo menos 82% do total de 517 mil estabelecimentos comerciais está nessa situação. A proporção entre as residências que pagarão um valor residual no ano seguinte é de 42%.

Os bairros mais próximos do centro são os que tiveram maior valorização, entre eles Alto de Pinheiros (zona oeste), Jardim Paulista (zona oeste) e Vila Mariana (zona sul).

Após a **Folha** mostrar, em outubro de 2013, que os imóveis com valorização alta teriam que pagar a diferença nos anos anteriores, foi feita alteração no projeto que estipulou as travas também para os anos sequenciais, assim

evitando novos aumentos.

ISENÇÕES

Se por um lado haverá reajustes sucessivos, a gestão Fernando Haddad (PT) argumenta que 40% dos contribuintes residenciais é isenta. São os imóveis com valor venal de até R\$ 160 mil.

O número é muito inferior no caso dos comércios — apenas 5% estão livres do imposto. Também são isentos os aposentados com rendimentos até três salários mínimos (R\$ 2.172). Já os aposentados com rendimento até quatro salários (R\$ 2.896) recebem desconto de 50%.

Já os que ganham até cinco salários mínimos (R\$ 3.620) têm direito a abatimento de 30%. (GIBA BENGAMIM JR. E ARTUR RODRIGUES)



Haddad em evento no parque Ibirapuera nesta quinta (27)

Não existe 'brecha jurídica' que reverta reajuste, diz Haddad

DE SÃO PAULO

O prefeito Fernando Haddad (PT) descartou nesta quinta-feira (27) a possibilidade de a decisão do Tribunal de Justiça sobre a elevação do IPTU ser revertida.

"Isso está superado, não há brecha jurídica", afirmou.

O PSDB e a Fiesp (Federação das Indústrias do Estado de São Paulo) já disseram que deverão entrar com recurso.

A decisão do TJ teve 17 votos a favor da prefeitura, mas seis desembargadores se manifestaram contrários ao reajuste do imposto — que, para eles, seria inconstitucional.

"A questão é altamente controversa, até de mérito, tanto que até o STF negou a liminar da prefeitura para manter o aumento. Há questões delicadas que permitem discussão em Brasília", avalia Jarbas Machione, presidente da comissão de direito tributário da OAB de São Paulo.

"Se não houvesse brecha jurídica, o resultado teria sido 25 a 0", afirma Ives Gandra Martins, advogado da Fiesp, em referência à divisão entre desembargadores do TJ.

Houve dois questionamentos principais ao reajuste do IPTU discutidos na Justiça.

Um deles se referia ao princípio da capacidade contributiva do morador — já que a alta de até 35% era muito superior à inflação, perto de 5%.

O outro contestava eventual "vício legislativo" na aprovação do aumento pela Câmara — pelo fato de a votação ter sido antecipada, em sessão extraordinária, e feita um dia antes da audiência pública convocada sobre esse tema.

O entendimento da maioria dos desembargadores do TJ, porém, foi de que não havia ilegalidade — repetindo decisões semelhantes tomadas sobre a cobrança do IPTU em outras cidades do Estado.

A prefeitura argumenta que a elevação do imposto é resultado de um tipo de atualização do preço dos imóveis — que tiveram valorização nos últimos anos, sem que isso tivesse sido repassado ao IPTU.

Como o valor do imóvel (que compõe a chamada Planta Genérica de Valores) interfere no cálculo do imposto, a revisão dele, prevista por legislação municipal, tem impacto direto no bolso do contribuinte. A última atualização havia sido feita em 2009.

Haddad disse nesta quinta que a receita anual extra próxima de R\$ 800 milhões devido ao reajuste será destinada sobretudo a saúde e educação. As duas áreas correspondem a aproximadamente metade do orçamento municipal.