



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Estado de São Paulo

MENSAGEM PROJETO DE LEI 155/07

Excelentíssimos Senhores Vereadores:

A proposta que ora apresentamos não se traduz em uma novidade. Ao contrário, já foi objeto de inúmeras discussões nesta Casa de Leis. Em seu cerne se aloja a setorização do imposto predial do IPTU da cidade de Itapeva.

Não concebido de forma extemporânea e inconsistente, mas de forma responsável, levando em conta as sugestões de técnicos envolvidos no mercado imobiliário de nossa cidade.

Na mensagem do Projeto de Lei de Iniciativa Popular apresentado em 1999 afirmamos:

“Ocorre que, com esses valores, já ficou bem claro que a população itapevense não tem condições de quitar os impostos. Basta verificar os altos níveis de inadimplência registrados em 1998, relacionados ao não pagamento do IPTU e das taxas de serviços urbanos (TSU).”

Essa realidade não mudou, os problemas continuam os mesmos. Isto em razão do modelo ultrapassado e injusto adotado para a cobrança do IPTU em nossa cidade. Fica mais fácil aumentar tributos do que procurar uma forma simples e eficaz que proporcione arrecadação eficiente e justiça social, sem falar na aplicação das rendas provenientes dessas cobranças.

No tocante ao Imposto Predial residencial, apenas para conhecimento dos membros desta Casa de Leis, para uma inflação acumulada de 81,37% do INPC de 1999 a 2006, registrou um aumento da ordem de :

- a) no padrão luxo especial – 114,80%
- b) no padrão fino – 114,80%
- c) no padrão médio – 181,74%
- d) no padrão modesto – 114,50%

Em relação ao comércio a disparidade é absurda. A partir de 2001 a alíquota de 0,75% passou a ser de 0,90% sacrificando ainda mais os comerciantes da cidade, já penalizados, pela excessiva carga tributária à eles imputada. Com esse aumento de alíquota do IPTU do comércio o Imposto Predial apresentou a seguinte majoração:

- a) no padrão fino – 322 %
- b) no padrão médio – 517 %
- c) no padrão modesto – 292 %



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Estado de São Paulo

Esta proposta não reduz o IPTU e muito menos representa queda ou renúncia de receita. A partir do instante que se proporcione o valor venal justo, adequado às diferentes realidades do município, cujas diferenças só podem ser compreendidas se levado em conta o critério técnico, haverá por parte do contribuinte um incentivo ímpar no sentido de pagar os seus impostos, principalmente pelo fato de ter se buscado implantar critérios visando a justiça nessa cobrança.

Em suma, não é compreensível o modelo que ainda se adota. Afirmar que um imóvel localizado em uma área nobre deve valer o mesmo que um outro do mesmo padrão localizado na periferia não mais se enquadra na realidade atual. A setorização da Planta Genérica corrige essa distorção, sem alterar os valores das alíquotas previstas no Código Tributário Municipal.

Trata-se de uma proposta que deve ser analisada com profundidade. Constitui-se no primeiro passo visando substituir o modelo ultrapassado e ainda praticado pela Administração no que se refere à cobrança do IPTU.

Contando com o irrestrito apoio dos senhores Vereadores na aprovação unânime da presente proposta, subscrevemo-nos,

Respeitosamente,

PROJETO DE LEI Nº 155/07 **AUTORIA: DIVERSOS VEREADORES**

Altera dispositivos da Planta Genérica e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Itapeva,
Estado de São Paulo, **APROVA**
o seguinte **PROJETO DE LEI:**

Art. 1º - A tabela II da lei 1101/97 – Planta Genérica de Valores, fica alterada nos termos do anexo que fará parte integrante desta lei, para efeito do lançamento do IPTU.

Art. 2º – Institui a Tabela III que divide a zona urbana em 8 (oito) setores.

§ 1º - A inclusão de outros bairros, ainda não especificados, deverá ser feita mediante lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Estado de São Paulo

§ 2º - A reclassificação proveniente de melhorias que proporcionem a valorização das vilas e bairros especificados na presente tabela será feita por decreto.

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, passando a surtir seus efeitos pecuniários a partir de 1º de janeiro de 2008, revogando-se as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Itapeva, 30 de novembro de 2007.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Estado de São Paulo

TABELA II

Padrão	BAIRROS 01	BAIRROS 02	BAIRROS 03	BAIRROS 04
Residências				
LUXO	525,95	440,33	387,73	335,14
FINO	409,07	342,47	301,57	260,66
MED	292,18	244,61	215,40	186,18
MOD	157,76	132,08	116,30	100,52
PROL	105,17	88,05	77,53	67,01
Apartamentos /Escritórios				
LUXO	467,50	391,39	344,64	288,53
FINO	414,91	347,36	305,87	256,08
MÉD	344,77	288,64	254,16	212,79
MOD	175,30	146,76	129,23	108,19
Comércio				
FINO	409,07	342,47	301,57	260,66
MÉDIO	292,18	244,61	215,40	186,18
MODESTO	157,76	132,08	116,30	100,52
Indústria				
MÉDIO	286,71	286,71	286,71	286,71
MODESTO	154,00	154,00	154,00	154,00
Estacionamento				
AGREGADO	40,80	40,80	40,80	40,80
ISOLADO	40,80	40,80	40,80	40,80



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Estado de São Paulo

TABELA III

1-	Jardim Europa	2	Jardim Califórnia
	Jardim Ferrari I		Jardim Paulista
	Jardim Ferrari II		Jardim Brasil
	Jardim Ferrari III		Jardim Santa Rosa
	Jardim Belvedere		Vila N S Fátima
	Centro		Jardim Pilar I
	Central Park		Jardim Pilar II
	Vila Ophélia		Jardim Maringá III
	Jardim Dr Pinheiro		Jardim Maringá
	Zona de Cond Resid		Vila Santana
	Recanto Pilão D'água		Jardim São José
	Jardim Dona Miriam		Vila Ribas
	Shopping center Itapeva		Parque São Jorge
	Pq Resid Itapeva		Vila Sônia
	Jardim América II		Horto do Ipê
	Jardim América		Vila Aparecida
			Parque Vista Alegre
			Vila Camargo II



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Estado de São Paulo

3	Jardim São Paulo	Jardim Maringá V
	Vista Alegre I	Vila Mariana
	Vista Alegre II	Vila São Benedito - pte
	Vila Nova	Bairro de Cima
	Jardim Virgínia	Vila Boava
	Jardim São Francisco	Vila Taquari
	Jardim Imperador	Vila Guarani
	Vila São Miguel	Vila Isabel
	Jardim Por do Sol	Itapeva II
	Jardim Beija Flor	Itapeva III
	Vila dos Comerciantes	Itapeva IV
	Vila Bom Jesus	Itapeva V
	Jardim Santa Marina	Jardim Marissol
	Pq Cimentolândia	Conj Resid Luiz de C
	Pq Longa Vida	Ribeirão Fundo
	Jardim Nova Itapeva	Bairro Mata Fome
	Cecap I	Vila Sebastião N da
	Cecap II	Parque Residencial São Jorge
	Colina dos Pinheiros	Conjunto Habitacional I
	Jardim Alvorada	Jardim Primavera
	Parque Planalto	Parque Nova Esperança
	Resid Morada Sol	Chácara Bataglini
	Jardim Bela Vista	Jardim Grajaú II
	Vila Dom Bosco	Loteamento De La Rua
	Jardim Guanabara	Jardim Santa Luzia
	CDHU Itapeva E	Parque Paineiras
	São Camilo	

4	Jardim Grajaú
	Vila São Francisco de Assis
	Vila São Benedito
	Vila Camargo I
	Jardim Kantian
	Vila Santa Maria