



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Estado de São Paulo
www.campinas.sp.leg.br

Versão revisada do PLO nº 304/19, Processo nº 231.532, conforme disposto no § 8º do art. 125 do Regimento Interno. Este texto vale, para todos os efeitos de tramitação, como a redação oficial do projeto, em substituição ao texto originalmente protocolado.

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 304/19

Altera, suprime e acrescenta dispositivos na Lei nº 11.111, de 26 de dezembro de 2001, que “dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, e dá outras providências”.

Art. 1º Fica alterado o inciso IV do § 2º, fica suprimido o inciso V do § 2º e ficam acrescidos os §§ 8º, 9º e 10 no art. 19 da Lei nº 11.111, de 26 de dezembro de 2001, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 19

.....
§ 2º

IV - valor venal acima de 400.000.001 UFICs, alíquota de 1,80%;

V - (SUPRIMIDO).

.....
§ 8º Aos imóveis prediais não residenciais que se enquadrem no tipo construtivo “galpão” será atribuída a alíquota de 1% (um por cento).

§ 9º Para os efeitos desta Lei, considera-se “galpão” a construção de um único pavimento, com ou sem mezanino, com mais de 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados) de construção, constituída de sistemas estruturais compostos por pórticos regularmente espaçados, com cobertura superior apoiada em sistemas de terças e vigas ou tesouras e treliças, com grandes áreas cobertas e destinadas a uso comercial, industrial, logístico, agrícola ou de armazenamento.

§ 10. Não se aplica o disposto nos §§ 8º e 9º deste artigo aos imóveis cujos proprietários, locatários ou possuidores a qualquer título nele exerçam atividades de comércio ou de prestação de serviços abertas ao público, tais como **shopping centers**, galerias, supermercados, mercados e similares, casos esses em que permanecerão as alíquotas previstas no § 2º deste artigo.” (NR)



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Estado de São Paulo
www.campinas.sp.leg.br

Art. 2º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Ficam revogadas as disposições em contrário.

Sala de Reuniões, 12 de Dezembro de 2019.

Zé Carlos
Vereador – PSB

Luiz Cirilo
Vereador – PSDB



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Estado de São Paulo

www.campinas.sp.leg.br

JUSTIFICATIVA

DA LEGITIMIDADE PARLAMENTAR

Inicialmente, necessário frisar a legitimidade parlamentar do Vereador proponente do presente projeto de lei, ainda que se trate de proposta que tem como objeto a alteração e revogação de dispositivos legislação municipal atinentes à matéria tributária (IPTU).

Afinal, dispõe a Constituição Federal em seus artigos 30, incisos "I", "II" e "III" e art. 145, ser da competência da municipalidade legislar sobre IPTU (tributo exclusivamente municipal), não estando a matéria dentre as mencionadas no art. 45 da Lei Orgânica Municipal¹, de iniciativa privada ao Chefe do Executivo, de forma que a iniciativa se faz parlamentar, bem como perfeitamente legal.

Não obstante a Coordenadoria desta casa já ter afirmado em Estudo Jurídico² que é de competência e legitimidade parlamentar a propositura de projetos como o presente, já estabeleceu o Egrégio Supremo Tribunal Federal³, o entendimento de que não há quaisquer vedações na Constituição que reservem a iniciativa para as leis de natureza tributária e que as normas de tributárias “enquadram-se na regra de iniciativa geral, que autoriza a qualquer parlamentar [...] apresentar projeto de lei cujo conteúdo consista em instituir, modificar ou revogar tributo”.

1 Art. 45 - Compete, exclusivamente, ao Prefeito a iniciativa dos projetos de lei que disponham sobre: I - criação e extinção de cargos e funções na administração direta e autárquica, bem como a fixação da respectiva remuneração; II - criação, estruturação e atribuições das Secretarias Municipais e órgãos da administração pública direta, indireta e fundações; III - regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria dos servidores;

2 Estudo Jurídico CAC nº100/2017, datado de 06/06/2017

3 Entendimento estabelecido na análise do Tema de Repercussão Geral nº 682 e julgar o ARE 743480 RG/MG



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Estado de São Paulo
www.campinas.sp.leg.br

Portanto, o presente projeto de lei de iniciativa parlamentar é perfeitamente legal e constitucional.

DO MÉRITO DO PROJETO DE LEI

A presente proposta possui como objetivo principal sanear os reflexos negativos advindos da soma entre a atual legislação tributária municipal e os efeitos da crise econômica, presente nosso país desde 2014.

Nosso município, não diferente de todo o país, recebe, em razão desta, todos os reflexos negativos existentes: perda de renda e empregos, encerramento de atividades de estabelecimentos comerciais, redução expressiva de atividades ou falência de empresas e indústrias, etc.

Não é surpresa que, em razão deste cenário, o município também é afetado em sua arrecadação de tributos, vez que a capacidade contributiva é evidentemente reduzida. Assim, houve queda nas receitas de Campinas, tais como ISSQN, ITBI, bem como ICMS e fundo de participação dos municípios.

Também não surpreende que a expectativa, para todos, era que nosso Poder Público se ajustasse à crise, procurando superá-la e reduzir seus efeitos, seguindo, por exemplo, o que é habitual de se observar no âmbito internacional - limitação de gastos públicos, redução de tributos, projetos para aumento de renda, estímulo à atividade econômica, etc.

Contudo, a atuação de nossa Prefeitura foi no sentido oposto ao esperado, vez que manteve o aumento de despesas, custos e endividamento, queda em seus investimentos, etc. Não só isso, optou nosso Poder Público por medidas drásticas, tal



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Estado de São Paulo

www.campinas.sp.leg.br

como o aumento de impostos, fundamentado em suposta tentativa de aumento de receita, que refletiu diretamente no aumento dos reflexos negativos ao município.

Ainda nesse contexto, a municipalidade, mesmo utilizando da justificativa de gerar aumento de suas receitas e reduzir os efeitos da recessão aos cofres públicos, também adotou de práticas antijurídicas - todas já com seus efeitos devidamente anulados em decisões judiciais transitadas em julgado - como o lançamento de IPTU com efeitos retroativos, adoção de base de cálculo de ITBI através da TIV, entre outros.

O resultado, não poderia ser outro, senão o oposto ao esperado. Também gerou aumento das demandas judiciais propostas pelos cidadãos, que desejavam afastar tais medidas impostas pela Prefeitura. Ou seja, causando ainda maior dificuldade no planejamento financeiro de Campinas, já que os resultados destas demandas refletem diretamente nos orçamentos já existentes.

Em 2017, a Prefeitura elaborou a revisão e atualização da Planta Genérica de Valores do Município - PGV, anteriormente modificada somente para a inclusão de novos imóveis, que gerou novos valores de metro quadrado e, consequentemente, novos valores elevados de IPTU. Ocorre que esta modificação foi totalmente errônea, dado que utilizou de informações e dados anteriores à crise e passou a adotar o critério do “valor de mercado”.

O projeto de 2017, inicialmente elaborado com auxílio da sociedade civil, objetivava a correção e atualização de dados que estavam defasados e buscava isonomia e justiça tributária, vez que a PGV anterior era datada de 2005 - assim, evidente que este possuía seus aspectos positivos.

No entanto, o projeto que se divulgava como justo, por possuir participação popular, passou a ser desenvolvido de



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Estado de São Paulo

www.campinas.sp.leg.br

forma diversa à divulgada, o que gerou insatisfação dos representantes da sociedade civil que participavam do projeto, como CRECI e SECOVI. Estes perceberam os efeitos nocivos que o aumento da base de cálculo IPTU geraria, tanto ao mercado, como aos contribuintes, e se retiraram do projeto em forma de protesto.

Evidente, portanto, que o novo projeto não refletia os interesses da sociedade civil. Porém, isso não foi suficiente para alertar a Prefeitura que o novo projeto necessitava ser modificado, de forma que esta prosseguiu e finalizou o mesmo. Não só isso, valendo-se da retirada não formalizada dos representantes dos municípios, anunciou à sociedade o envio do projeto de lei como se estes tivessem participado e gerado “ampla participação popular”^{4,5} - o que, na realidade, não ocorreu.

A Prefeitura afirmou veementemente que o projeto era justo, e buscou convencer que não havia qualquer outra possibilidade se não a aprovação do projeto. Afirmou também que os novos valores são justos, pois refletem a realidade de mercado e por ter sido desenvolvidos com o auxílio da sociedade civil.

Sustentou a municipalidade, divulgando como um dos aspectos positivos do projeto, que os novos valores não seriam adotados por completo, indicando a aplicação do “limitador” aos novos valores, decorrentes das novas alíquotas, do IPTU cobrado. Este inicialmente seria de 30% (trinta por

4 “A nova Planta é fruto de um trabalho técnico, baseado em pesquisas de mercado e valores de transações imobiliárias tributadas pelo ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) e contou com a participação de técnicos das secretarias de Finanças, Infraestrutura, Verde Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, Assuntos Jurídicos e Planejamento e Urbanismo. Do trabalho também participaram representantes de entidades como Habicamp, AEAC - Associação de Engenheiros e Arquitetos -, CRECI e SECOVI”. Disponível em: <http://campinas.sp.gov.br/noticias-integra.php?id=32679>.

5 Vide informativo sobre o novo IPTU publicado pela Prefeitura de Campinas: http://www.campinas.sp.gov.br/governo/financas/iptu/o_que_mudou_no_iptu_2018.pdf



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Estado de São Paulo
www.campinas.sp.leg.br

cento) ao ano de 2017 e aos anos de 2019 e 2020 obteria cada um mais 10% (dez por cento), atingindo o máximo de 50% (cinquenta por cento) e que, ainda assim, os novos valores atingiriam apenas pequena parcela da cidade.

Em razão disso, o grupo majoritário, por acreditar que o processo fez-se de forma democrática e tecnicamente sólida, aprovou, em regime de urgência, a nova PGV, através da Lei Municipal 15.499/2017.

No entanto, ainda movido por boas intenções, a citada lei municipal deixou algumas lacunas e gerou alguns problemas.

Afinal, em todo decorrer do projeto não foram observados pontos cruciais e que, caso tivessem sido levados em consideração, teriam mudado o resultado, tal como: **I)** a intensa crise econômica e novo cenário que segue no país, ignorados na metodologia utilizada; **II)** a impossibilidade dos contribuintes disporem de capacidade contributiva para aumentos reais de seus tributos, ainda que existentes os limitadores, tendo em vista o alto índice de desemprego da cidade; **III)** as alíquotas aplicadas ao município são de elevado valor, principalmente aos terrenos e comércios - atingidos pelos mercados econômicos e que hoje buscam maneiras de superar a crise⁶; **IV)** o valor de mercado é método descabido para tributar a propriedade, etc.

A inobservância de todo esse contexto refletiu, e ainda reflete, em aspectos desfavoráveis ao município, como o aprofundamento da crise imobiliária, agravamento das dificuldades econômicas aos cidadãos e empresas, que hoje sequer conseguem adimplir com os pagamentos do IPTU, etc.

O novo cenário se faz tão absurdo, que hoje é

⁶ Vide: http://correio.rac.com.br/_conteudo/2019/04/campinas_e_rmc/660757-comercio-busca-meios-para-contornar-a-crise.html



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Estado de São Paulo

www.campinas.sp.leg.br

praticamente inviável a manutenção da propriedade de alguns tipos de imóveis, em certas situações, vez que hoje os valores de IPTU pagos ultrapassam o valor de 10% (dez por cento) do valor real de mercado, se apresentando até mesmo como um “aluguel” pago pelo proprietário à prefeitura pela propriedade de seu imóvel - sendo que na prática, um verdadeiro aluguel atingiria no máximo 0,6% (zero vírgula seis por cento) do valor do imóvel.

Assim, não é ilusório ou sequer exagerado imaginar um cenário futuro em que tais propriedades, em razão da inadimplência dos contribuintes, sejam confiscadas pelo município.

Não foi surpresa quando nossa sociedade passou a reclamar e questionar esse novo valor do tributo, que resultou em um novo, amplo e sólido movimento e para todos os cidadãos interessados - “IPTU JUSTO”. O grupo é ativo em diversas áreas, gamas e correntes, sendo uma destas o incentivo ao “boicote”⁷ e não pagamento do imposto, ou incentivo às disputas judiciais, etc.

Por óbvio, este contexto instigante de ânimos apenas atrai e reflete em maiores problemas, para todos envolvidos que devem ser sanados pelos representantes do povo.

Não só isso, os problemas causados à cidade não se limitam aos conflitos, afinal, esta passou a ser ainda mais prejudicada pela competitividade com os demais municípios da região - gerados pela crise e agravados com o aumento do IPTU. Assim, deixou de atrair novos moradores, novos negócios, empreendimentos e investimentos, já que, no dizer popular, Campinas tornou-se uma “cidade cara para tudo”, sendo uma das piores escolhas entre as opções existentes.

⁷ Vide: http://correio.rac.com.br/_conteudo/2019/01/campinas_e_rmc/634649-movimento-propoe-boicote-ao-iptu.html



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Estado de São Paulo

www.campinas.sp.leg.br

O município tende, então, para um caminho de se empobrecer e sem qualidade de vida, causados pelas futuras restrições de orçamentos advindas da certa e óbvia perda de arrecadação de tributos que ocorrerá na cidade.

Assim, a melhor solução a ser tomada pela municipalidade é buscar o saneamento dos efeitos do imposto atualmente cobrado, em razão de seu aumento indevido e abusivo. Dessa forma, fornecendo contrapartidas que busquem a segurança jurídica aos cidadãos, de que não terão novos aumentos e alíquotas injustas e não razoável que recaiam sobre suas propriedades e que estimulem, como ocorre atualmente.

Os galpões comerciais - setor comercial que gera importante movimentação econômica do município - são aqueles atingidos de maneira mais dura pelo aumento do valor venal territorial, sem revisão de alíquota. A tributação efetuada para as propriedades desestimula o setor, de forma que hoje o município possui grande número de galpões não utilizados, além de imóveis inadimplentes com os pagamentos de tributos. O conceito de galpão foi inserido no projeto de lei, para dar toda a segurança jurídica de que nenhum imóvel será enquadrado equivocadamente em tal conceito.

Observe-se que o segmento dos galpões foi duramente atingido pela crise econômica. Estudos feitos pela empresa Colliers, maior empresa de administração de condomínios logísticos do país, indicam que a queda do desenvolvimento econômico, aliado ao aumento do IPTU (motivado pela elevação do valor venal e da metodologia de avaliação dos galpões) feriu de morte os proprietários e locatários dos galpões. Como os imóveis são grandes, normalmente estão enquadrados na alíquota de 2,9%, gerando um IPTU incompatível com a natureza das atividades que o ocupam.



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Estado de São Paulo

www.campinas.sp.leg.br

Neste cenário, Campinas não possui, atualmente, construções de novos galpões; dos já existentes, em torno de 50% estão desocupados; dos que estão ocupados, muitos encontram-se inadimplentes, e discutindo judicial ou administrativamente o imposto.

Dados obtidos por este gabinete, constantes das planilhas anexas, indicam que há uma grande inadimplência neste segmento. Muitas não pagam há anos, algumas depositam administrativa ou judicialmente, o que faz com que a Prefeitura não tenha a receita financeira concretizada.

Evidente, assim, a necessidade e relevância das modificações aqui propostas.

Ainda que seja de consenso de todos que a atualização dos valores fosse necessária, é certo que a forma errônea que se desenvolveu gerou inúmeros reflexos negativos à todos, atingindo gradativamente o município em seus setores principais como imobiliário (terrenos), comercial e de empregos - que já estavam desestimulados em razão da crise econômica.

Muito embora alegue a municipalidade, entre os fundamentos da alteração, que não houve, no decorrer dos anos anteriores, aumento expressivo na cobrança do IPTU, é certo que tal afirmação não poderia estar nada além de equivocada. Vejamos:

A assinatura de Zé Carlos, feita em azul, aparece no canto inferior direito da página. A assinatura é fluida e desenhada com traços variados.



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Estado de São Paulo

www.campinas.sp.leg.br

Índices de Atualização			
Unidade Fiscal de Campinas - UFIC			
Ano	Período	Valor da UFIC	Índice de Atualização Monetária
2019	anual	R\$ 3,5262	4,00% (INPC/IBGE)
2018	anual	R\$ 3,3906	1,83% (INPC/IBGE)
2017	anual	R\$ 3,3297	7,39% (INPC/IBGE)
2016	anual	R\$ 3,1006	10,97% (INPC/IBGE)
2015	anual	R\$ 2,7941	6,3338% (INPC/IBGE)
2014	anual	R\$ 2,6277	5,58% (INPC/IBGE)
2013	anual	R\$ 2,4888	5,95% (INPC/IBGE)
2012	anual	R\$ 2,3490	6,18% (INPC/IBGE)
2011	anual	R\$ 2,2123	6,08% (INPC/IBGE)
2010	anual	R\$ 2,0855	4,17% (INPC/IBGE)
2009	anual	R\$ 2,0020	7,20% (INPC/IBGE)
2008	anual	R\$ 1,8675	4,79% (INPC/IBGE)
2007	anual	R\$ 1,7821	2,59% - (INPC/IBGE)
2006	anual	R\$ 1,7371	5,53% (INPC - IBGE)
2005	anual	R\$ 1,6461	5,80% (INPC - IBGE)
2004	anual	R\$ 1,5559	12,76% (INPC - IBGE)
2003	anual	R\$ 1,3799	12,55% (INPC - IBGE)
2002	anual	R\$ 1,2260	9,24% (INPC - IBGE)
2001*	anual	R\$ 1,1223	5,47% (INPC - IBGE)

*2001: ano de extinção da UFIR e de instituição da UFIC.

Fonte: Prefeitura de Campinas
<http://www.campinas.sp.gov.br/governo/financas/ufic.php>

Ora, se o valor cobrado do tributo utiliza das UFICs aplicadas e, conforme acima demonstrado, uma vez que os valores destas são anualmente atualizados, é certo que houve sim aumento expressivo nas arrecadações tributárias referentes aos imóveis - mas uma razão pela qual o aumento causado se faz de forma exacerbada, errônea e injusta.

Ainda, o que mais surpreende é o fato de que Campinas possui as maiores porcentagens de alíquotas aplicadas às cobranças de IPTU, quando comparadas com as cidades que a circundam - e, inclusive, com a capital, São Paulo. Vejamos:



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Estado de São Paulo

www.campinas.sp.leg.br

Município	Legislação	Dispositivo	Alíquota de Imóvel Territorial	Alíquota de Imóvel Predial Residencial	Alíquota de Imóvel Predial Não-Residencial
Americana/SP	Lei Municipal nº 4.930 (alterada pela Lei Municipal nº 6.089/2017)	Artigo 123 e 124	I - 2%; II - 4% ou III - 6%, conforme as características do imóvel descritas no dispositivo;	0,65% para condomínios verticais	0,5%
Atibaia/SP	Lei Complementar Municipal nº.280/1998	Artigo 28	Até R\$ 100.000,00 – 1,4% Acima de R\$ 100.000,00 até R\$ 200.000,00 – 1,5% e R\$ 100,00 de desconto Acima de R\$ 200.000,00 até R\$ 300.000,00 – 1,6% e R\$ 300,00 de desconto Acima de R\$ 300.000,00 até R\$ 400.000,00 – 1,8% e R\$ 900,00 de desconto Acima de R\$ 400.000,00 – 2,0% e R\$ 1.700,00 de desconto	Até R\$ 120.000,00 – 0,7% Acima de R\$ 120.000,00 até R\$ 240.000,00 – 0,8% e R\$ 120,00 de desconto Acima de R\$ 240.000,00 até R\$ 360.000,00 – 0,9% e R\$ 360,00 de desconto Acima de R\$ 360.000,00 até R\$ 480.000,00 – 1,1% e R\$ 1.080,00 de desconto Acima de R\$ 480.000,00 – 1,3% e R\$ 2.040,00 de desconto	Até R\$ 120.000,00 – 0,7% Acima de R\$ 120.000,00 até R\$ 240.000,00 – 0,8% e R\$ 120,00 de desconto Acima de R\$ 240.000,00 até R\$ 360.000,00 – 0,9% e R\$ 360,00 de desconto Acima de R\$ 360.000,00 até R\$ 480.000,00 – 1,1% e R\$ 1.080,00 de desconto Acima de R\$ 480.000,00 – 1,3% e R\$ 2.040,00 de desconto
Barueri/SP	Lei Complementar Municipal nº.118/2002	Artigo 18	1%	0,5%	0,5%
Cajamar/SP	Lei Complementar Municipal nº.68/2005	Artigo 18	2,5%	1%	1%



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Estado de São Paulo

www.campinas.sp.leg.br

Campinas/SP	Lei Municipal nº.11.111/2001	Artigo 19	Valor venal até 10.000.0000 UFIC – 2,3% Valor venal de 10.000.0001 até 40.000.0000 UFIC – 2,6% Valor venal acima de 40.000.0001 UFIC– 2,8%	Valor venal até 30.000.0000 UFIC – 0,4% Valor venal de 30.000.0001 até 100.000.0000 UFIC – 0,6% Valor venal acima de 100.000.0001 UFIC– 0,7%	Valor venal até 100.000.0000 UFIC – 1,10% Valor venal acima de 100.000.0001 até 200.000.0000 UFIC – 1,30% Valor venal acima de 200.000.0001 até 400.000.0000 UFIC – 1,50% Valor venal acima de 400.000.0001 até 800.000.0000 UFIC – 1,8% Valor venal acima de 800.000.0001 UFIC – 2,9%
Cotia/SP	Lei Municipal nº.10/1983	Artigo 6º, Tabela I	1,7%	1,21%	1,21%



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Estado de São Paulo

www.campinas.sp.leg.br

Guarulhos/S P	Lei Municipal nº.6.793/2010	Artigo 26	3,5%	Até 10.000 UFG – 0,3% Acima de 10.000 até 20.000 UFG – 0,5% Acima de 20.000 até 40.000 UFG – 0,8% Acima de 40.000 até 60.000 UFG – 1% Acima de 60.000 UFG – 1,4%	Até 20.000 UFG – 0,8% Acima de 20.000 até 50.000 UFG – 1,2% Acima de 50.000 até 100.000 UFG – 1,6% Acima de 100.000 até 300.000 UFG – 1,8% Acima de 300.000 UFG – 2%
Hortolândia/ SP	Lei Municipal nº.1.801/2006	Artigo 256	a) 5% aos localizados em vias não pavimentadas; b) 6% aos localizados em vias pavimentadas; c) 0,5% aos pertencentes a empreendimentos imobiliários novos;	0,5%	1%
Indaiatuba/S P	Lei Municipal nº. 1.284/1998	Artigo 35	1%	1%	1%
Itu/SP	Lei Complementar Municipal nº. 710/2005	Artigo 219	2%	1%	1%
Jundiaí/SP	Lei Complementar Municipal nº. 460/2008	Artigo 111	1,5%	1,5%	1,5%
Paulínia/SP	Lei Complementar Municipal nº. 16/1999	Artigo 152	0,9%	0,175%	0,175%



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Estado de São Paulo
www.campinas.sp.leg.br

Santana de Parnaíba/SP	Lei Municipal nº. 1.815/1993	Artigo 5º	0,30%	1%	1%
São Paulo/SP	Decreto nº.58.420/2018	Artigo 6º e 8º	1,5%	1%	1,5%
Sumaré/SP	Lei Municipal nº 2244/90	Artigo 162	5%	0,5%	1%
Valinhos/SP	Lei Municipal nº. 3.915/2005	Artigo 124	2%	0,5% ou 0,4% (núcleo habitacional popular)	0,9%
Vinhedo/SP	Lei Municipal nº. 1.246/1984	Artigo 205	1%	2%	2%

É evidente esses dados e informações, quando comparados pelos interessados, se tornam importantes elementos indicativos que auxiliam as pessoas e empresas escolherem demais locais, que não nossa cidade, para ter propriedade e gerar atividades econômicas - o que, por óbvio, agrava a situação já existente causada pela crise econômica.

Em razão de todo o exposto, associado à amplo debate com os membros da sociedade civil, o presente Projeto de Lei é apresentado com os objetivos principais que seguem expostos:

I - DO ITEM QUE REDUZ A ALÍQUOTA MÁXIMA APPLICADA AOS IMÓVEIS NÃO-RESIDENCIAIS

O ajuste da alíquota máxima aplicada aos imóveis comerciais é uma necessidade premente para o fomento e melhoria do setor econômico de Campinas, especialmente geração de empregos.

Tendo em vista o reconhecimento de que, atualmente, o valor venal dos imóveis está igual ou superior ao real valor de mercado dos imóveis, a alíquota máxima de 2,9% (dois vírgula nove por cento) às propriedades não-residenciais acabou por onerar, sobremaneira, um setor econômico que já se encontra pressionado pela crise econômica.



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Estado de São Paulo

www.campinas.sp.leg.br

Não faz sentido, num regime capitalista e que prestigia o desenvolvimento econômico, tributar os imóveis de maneira progressiva, conforme seu valor venal seja menor ou maior.

A eliminação da alíquota máxima (2,9%) possibilitará que o setor econômico reduza parte de seus gastos, aumente positivamente as atividades- gerando, por consequência, maior arrecadação de tributos ao município.

É uma fórmula de matemática básica, na qual o benefício da redução destes valores hoje exorbitantes cobrados dos comerciantes e empreendedores, levará ao aumento da circulação de bens e serviços do setor econômico e industrial, repercutindo positivamente ao município e aos municípios. Afinal, com a maior demanda também são geradas maiores oportunidades de saneamento do desemprego - problema atual e que atinge de forma grave a cidade e o país.

Campinas, em 2019, comparada com as demais cidades da região, não só demonstrou ter o pior trimestre para a indústria na região (com demissões e postos fechados)⁸, como também é a cidade com maior índice de desempregados - dos 230.000 (duzentos e trinta mil) desempregados da RMC, 84.730 (oitenta e quatro mil setecentos e trinta) estão em nosso município, conforme pesquisa elaborada pela Associação Comercial e Industrial de Campinas (ACIC)⁹.

Não obstante, Campinas possui atualmente saldo negativo de emprego, sendo o pior desde 2017, causado pela retração do comércio e indústria¹⁰. Assim, a mudança proposta

⁸ Vide: <https://g1.globo.com/sp/campinas-regiao/concursos-e-emprego/noticia/2019/04/17/emprego-na-industria-da-regiao-de-campinas-tem-pior-1o-trimestre-desde-2016-com-600-demissoes.ghtml>

⁹ Veja: <https://www.portalcnbcampinas.com.br/2019/01/desemprego-na-rmc-atinge-230-mil-trabalhadores/> e http://correio.rac.com.br/conteudo/2019/01/campinas_e_rmc/637672-desemprego-atinge-229-mil-na-rmc.html

¹⁰ Vide: http://correio.rac.com.br/conteudo/2019/04/campinas_e_rmc/663795



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Estado de São Paulo

www.campinas.sp.leg.br

desencadearia efeitos reversores do atual contexto, de forma que, não só melhoria o setor econômico, mas também auxiliaria os municípios a ter maior capacidade econômica, gerando maior circulação monetária e, por consequência, a Prefeitura receberia maiores arrecadações para seus cofres públicos.

Os índices de inadimplência constantes das planilhas anexas demonstram que, para os imóveis de maior valor (acima de 800.000 UFIC's), o percentual de pessoas que não pagam é mais do que o dobro do que os devedores de imóveis de menor valor.

Isto demonstra, de maneira muito clara, que a redução da alíquota dará a necessária condição aos proprietários de pagarem o imposto. A esperada diminuição da inadimplência, assim, compensará qualquer alegação de redução de receitas.

II - DA NOVA ALÍQUOTA ESPECÍFICA APLICADA AOS IMÓVEIS NÃO RESIDENCIAIS DO TIPO CONSTRUTIVO “GALPÃO”

Além de todo o exposto, há um setor comercial que, mais do que todos, foi destruído por um regime de tributação inadequado: trata-se do segmento dos galpões comerciais - que possui grande importância à logística e indústria.

Atualmente, desses imóveis que se enquadram como galpões, apenas cerca de 40% (quarenta por cento) encontra-se locado e/ou em utilização, estando os demais sem uso e parados - gerando, de fato, uma estagnação neste setor e refletindo negativamente ao município.

Ao possibilitar que a alíquota aplicada a estas propriedades seja de 1% (um por cento), o setor será estimulado, de forma que maior percentagem dos imóveis passe

saldo-de-emprego-e-o-pior-desde-2017.html

Avenida da Saudade, nº 1004 – Ponte Preta – CEP: 13041-670 – Campinas-SP
Gabinete Zé Carlos – Telefone: (19) 37361520 – E-mail: Zecarlosvereador@uol.com.br



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Estado de São Paulo

www.campinas.sp.leg.br

a ser utilizado, bem como consigam os proprietários cumprir com suas obrigações.

Não só isso: a cidade será nova opção às indústrias e empresas que utilizam desses imóveis, aumentando também a presença das mesmas em Campinas e, por consequência, refletindo positivamente à economia.

Não obstante, é certo que a adição desse dispositivo, em razão do estímulo que causará, irá também reverter em arrecadação de novos tributos ao município, sendo evidente sua relevância.

E, conforme já demonstrado acima, a inadimplência e índice de litigância dos proprietários de galpões será reduzida a zero, doravante, o que proporcionará aumento de arrecadação.

III - CONCLUSÃO

Com as alterações aqui apresentadas, descomplicadas e diretas, a legislação tributária do município passará a convergir com as demais circunstâncias vividas pela sociedade civil, de forma mais razoável e proporcional, permitindo que a cidade, aos poucos, se ajuste melhor para enfrentar a crise econômica e seus efeitos.

Em decorrência das alterações aqui apresentadas, tanto os cidadãos em busca de emprego, como o comércio, setor imobiliário, mercado de galpões e a indústria serão beneficiados.

Evidente que isso repercute positivamente ao município, vez que seus cofres serão beneficiados com maiores arrecadações dos impostos vinculados à circulação e produção de mercadorias, prestações de serviços.



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Estado de São Paulo

www.campinas.sp.leg.br

Com absoluta certeza, ocorrerá aumento na arrecadação de tributos como ICMS e ISSQN, ante a melhoria das atividades de empresas e comerciantes; maior arrecadação de ITBI, com o reaquecimento do mercado imobiliário; aumento das oportunidades de emprego, em razão da melhoria da atividade econômica do município; maior utilização dos imóveis de “galpões inutilizados”, trazendo mais empresas ao município; e também queda na inadimplência dos municípios contribuintes e aumento de sua capacidade contributiva, etc. O desenvolvimento econômico gera maior arrecadação com IRPF e IRPJ, que em parte são repassados aos municípios, via fundo de participação (FPM).

O município, assim, conseguirá reverter a atual situação na qual está imerso, vez que o novo cenário irá atrair novos investimentos, empregos, empresas, etc., deixando de perder para as demais cidades da região, voltando a ter elementos pátentes de competitividade com estas.

Por fim, as modificações aqui propostas foram elaboradas com base em amplo estudo e, conforme apresentado, ainda que ocorra eventual perda de receitas com sua aprovação, esta não será significativa, uma vez que será facilmente compensada através do novo contexto socioeconômico do município - que restará em aspectos positivos ao orçamento da Prefeitura.

No entanto, tudo isso somente será apenas possível e palpável com a modificação do elevado encargo de IPTU hoje existente e cobrado aos municípios. Por isso, é aqui solicitado ao Poder Público que reavalie seu atual posicionamento, para possibilitar as mudanças mencionadas e colaborar com a municipalidade e sociedade de Campinas.



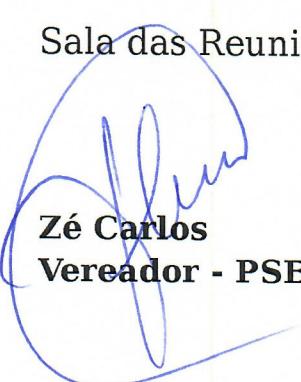
CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINAS

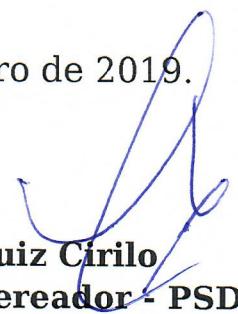
Estado de São Paulo

www.campinas.sp.leg.br

Por estas razões, o presente Projeto de Lei deve ser apreciado por essa Casa Legislativa, com a urgência e prioridade que o assunto requer.

Sala das Reuniões, 18 de novembro de 2019.


Zé Carlos
Vereador - PSB


Luiz Cirilo
Vereador - PSDB