



IPTU Social 2019: quanto vale equilibrar o presente para transformar o futuro?

Atualização da Planta Genérica de Valores proposta pela Prefeitura vai reduzir ou isentar cerca de 30 mil imóveis do IPTU

A proposta da Prefeitura de Ribeirão Preto para o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) do ano que vem vai reequilibrar o valor venal de todos os imóveis e promover justiça no tributo a ser pago pelos contribuintes. Começando pela correção de diversas distorções que acontecem hoje, passando a adequar o imposto à realidade de mercado, o chamado IPTU Social 2019 vai reduzir ou isentar do Imposto Predial e Territorial Urbano cerca de 30 mil imóveis, beneficiando quem mais precisa. Para tornar isso realidade, a Prefeitura contratou um amplo estudo de revisão da Planta Genérica de Valores (PGV) da cidade. A PGV fixa o valor do metro quadrado dos imóveis. A partir daí, um complexo sistema de cálculos leva ao valor final do IPTU a ser pago. Terão isenção de IPTU proprietários de um único imóvel de até 60 metros quadrados, com valor de até R\$ 57 mil, financiado pelo Sistema Financeiro de Habitação. Outras isenções já previstas atualmente serão melhoradas, fazendo com que mais pessoas deixem de pagar o imposto. Nesse grupo estão

associações beneficentes de caridade, viúvos, aposentados, menores órfãos e pessoas definitivamente incapacitadas para o trabalho, entre outros. Em todos esses casos, a renda familiar deverá ser de até R\$ 2,2 mil. Outra correção social importante que a nova PGV trará para a cidade trata de imóveis antigos, com mais de dez anos de construção. Eles terão redução progressiva do imposto, uma inovação na proposta da Prefeitura. Hoje, sobre imóveis com mais de dez anos é aplicado o índice de 5% de desconto na PGV, o chamado fator de obsolescência. Com a proposta da Prefeitura, a partir de 2019 esse índice vai aumentar de forma escalonada até 20%, quanto mais velho for o imóvel. A preocupação com o equilíbrio e a justiça social vai além: imóveis prediais cujo valor venal seja de até R\$ 70 mil terão desconto de 33%; entre R\$ 70 mil e um centavo e R\$ 190 mil, 16%; já os terrenos de até R\$ 45 mil receberão desconto de 27,5%.

Benefícios sociais

Nos casos em que a atualização da Planta Genérica de Valores resultar num aumento do valor do IPTU a ser pago pelo contribuinte, os recursos gerados vão permitir mais benefícios sociais para todos, indistintamente. A Prefeitura poderá investir em ações que garantirão mais vagas em creches, menos filas e mais

remédios nas unidades de saúde da rede municipal, além da continuidade das operações tapa-buraco e de recapeamento por toda a cidade.

Entenda

A última correção da PGV para imóveis prediais em Ribeirão Preto ocorreu há 15 anos. Para terrenos, a última correção foi há seis anos. Por ter ficado tanto tempo sem revisão, os valores venais dos imóveis estão desatualizados. Isso explica o IPTU injusto que o projeto de lei da Prefeitura pretende corrigir. Há imóveis reformados, cuja metragem foi aumentada, sem a correspondente adequação no imposto. Imóveis antigos ou localizados em bairros que se desvalorizaram na última década, cujo valor do imposto é igual a outros recém-entregues, por exemplo. Às distorções de mercado alia-se o fato de que a atualização da planta genérica de valores deve ser revista a cada quatro anos. A falta de atualização da planta genérica é irregularidade prevista na Lei Municipal 2.572/12, que prevê que seu descumprimento pode levar à responsabilização da Prefeitura por improbidade administrativa. Por isso, a atual gestão está apresentando o projeto, corrigindo a irregularidade deixada pelas gestões anteriores. O projeto de lei do Executivo deverá ser votado pelo vereadores ainda este ano.

