



**CÂMARA MUNICIPAL DE  
SÃO PAULO**

**EMENDA nº \_\_\_\_\_ AO PROJETO DE LEI Nº 177/2021**

Pelo presente e na forma do art. 271 do Regimento Interno desta Casa, indico a presente emenda aditiva ao Projeto de Lei nº 177/2021, inserindo-se, onde couber, o seguinte artigo:

Art. XX Fica acrescido o § 6º ao art. 9º da Lei 15.889, de 5 de novembro de 2013, com a seguinte redação:

“Art. 9º [...]

§ 6º A partir do exercício de 2021, caso haja alteração dos dados cadastrais do imóvel construído cujo valor venal não ultrapasse R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), nos exercícios a que se refere o “caput” deste artigo, o valor utilizado para apuração do crédito tributário calculado para o exercício anterior corresponderá ao valor que foi obtido sem se considerar a alteração dos dados cadastrais e, no caso de imóvel isento com base no valor venal, corresponderá ao valor do imposto calculado antes da dedução, sem se considerar a alteração dos dados cadastrais.”

Sala das Sessões,

**CELSO GIANNAZI**  
Vereador

**ALESSANDRO GUEDES**  
Vereador



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

### **JUSTIFICATIVA**

A presente emenda tem como objetivo alterar a regra conhecida como “trava do IPTU” que vigora, atualmente, pela Lei 15.889/2013.

A proposta da “trava” foi apresentada no contexto da revisão da Planta Genérica de Valores (PGV) no ano de 2013. Em muitos casos a revisão da PGV alterou substancialmente os valores venais dos imóveis e a solução encontrada pelo Poder Executivo foi limitar que o lançamento do IPTU em relação ao ano anterior não fosse maior do que 10% para imóveis residenciais e 15% para imóveis comerciais, mas as travas não se aplicam aos casos em que houve alteração de dados cadastrais que modificam o seu valor venal.

O Poder Executivo, mesmo após a revisão da PGV, tem lançado mão de diversas ações para atualizar os dados cadastrais dos imóveis, notadamente a área construída, o que é meritório pois mantém o cadastro imobiliário fiscal (CIF) atualizado, porém gera grandes transtornos para os munícipes, principalmente os proprietários de pequenos imóveis que veem os valores de cobrança do IPTU aumentarem até 500% e com cobranças retroativas de 5 anos.

Uma vez que o pagamento parcelado destas cobranças retroativas a 2021 já estão contempladas na proposta do Programa de Parcelamento Incentivado (PPI) 2021 enviada pelo Poder Executivo, propomos que, para imóveis cujo valor venal não ultrapasse R\$ 450.000,00, haja aplicação das travas de 10% e 15%, respectivamente para uso residencial e comercial, independentemente da ocorrência de alterações cadastrais.

Desta forma o Poder Público, ao mesmo tempo em que atualiza os valores venais dos imóveis do CIF, protege os pequenos proprietários de imóveis de grandes variações nos valores do IPTU.