

## **AUMENTO DO IPTU: O JUSTO E O RAZOÁVEL**

"Kireeff anuncia novo IPTU." Esta a manchete deste jornal do último dia 11/6. Do noticiado podemos destacar algumas propostas muito importantes, e uma muito preocupante.

No projeto de lei que deverá ser encaminhado em breve ao Legislativo Municipal, o Executivo propõe modificações na legislação do IPTU. Duas seriam, a princípio, favoráveis aos contribuintes: 1ª) após sucessivas derrotas na Justiça, foi proposta a extinção das famigeradas e ilegais alíquotas progressivas do IPTU de terrenos vazios, que variavam de 3% a 7%; 2ª) redução da alíquota de terrenos para 2%, mantendo a alíquota de 1% para imóveis edificados.

Notícia preocupante é a proposta de aumento da base de cálculo do IPTU através de atualização da Planta Genérica de Valores (PGV), cujo valor venal deverá ser reajustado para o correspondente a 60% do valor real de mercado de cada imóvel, o que poderá impactar o IPTU com aumentos excessivos, que poderão ultrapassar os 300%.

Não se questiona o legítimo direito do município em atualizar a PGV, por estar defasada. A última atualização ocorreu em 2001. Nestes 13 anos a base de cálculo do IPTU foi corrigida apenas pela inflação, período em que houve aumento substancial do valor de mercado dos imóveis.

Entretanto, não se pode olvidar que não se paga imposto com valorização de imóveis, mas com renda, e a renda de proprietários de imóveis, tais como: professores, profissionais liberais, funcionários públicos, executivos, e de pessoas jurídicas, com certeza não sofreu reajuste na proporção da pretensão objeto do projeto de lei do ilustre Prefeito.

Veja que o IPTU não é a única receita do município, e o que Londrina precisa é de políticas públicas eficientes para atrair novos empreendimentos industriais e comerciais, aumentando a arrecadação do ICMS e, conseqüentemente, sua participação de 25% no produto desta arrecadação.

Algumas considerações, para análise do chefe do Executivo e dos ilustres representantes do povo, se fazem necessárias para uma reflexão sobre o justo e o razoável: a) preço de mercado é relativo, muitas vezes fruto de especulação; b) imóvel não tem liquidez. Possuir imóvel não significa possuir disponibilidade financeira suficiente para suportar aumento exacerbado do IPTU; c) após trabalhar uma vida inteira, fazer economia, uma pessoa consegue realizar o sonho de sua vida, a casa própria, e com aumento abusivo do imposto não terá condições de arcar com o pesado ônus; d) é sabido que 60% dos adquirentes de apartamentos o fazem para uso próprio, e não para especulação; e) contrariando o princípio da razoabilidade, temos que não é razoável repassar integralmente a

defasagem, de longos 13 anos da PGV, de uma só vez, o que caracteriza aumento abusivo do IPTU, e, com certeza, será rechaçado pelo Poder Judiciário.

Com certeza, aumentos abusivos do IPTU impactarão no desenvolvimento econômico e social de nossa cidade, provocando a desvalorização dos imóveis, e aumento de aluguéis.

O proprietário só terá auferido renda quando da venda do imóvel, e nesta oportunidade ele estará sendo onerado pelo ITBI, que é imposto municipal incidente sobre o valor real de venda, e terá ainda que pagar imposto de renda sobre a valorização.

Aumentos excessivos foram considerados abusivos e ilegais pela Justiça, como ocorreu em São Paulo, em Ibiporã e em Uberlândia (MG).

Ilustríssimo senhor prefeito, torne realidade suas afirmações na entrevista do dia 11/6, quando disse que a cobrança do IPTU será de forma "isonômica, harmoniosa e justa".

**BRUNO SACANI SOBRINHO e BRUNO MONTENEGRO SACANI** são advogados em Londrina