

Valorização imediata

Quem espera ser habitante do Lago Sul não vai ganhar apenas um endereço novo. A mudança para a região administrativa mais nobre do Distrito Federal também deve provocar a valorização dos imóveis e, conseqüentemente, o aumento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para os novos moradores. No Lago Sul, segundo os cálculos da Secretaria da Fazenda, o preço do m² construído é até 400% maior que o cobrado das casas em São Sebastião. Esse valor é um dos componentes do cálculo do imposto,

Além da inclusão dos condomínios na região chique, outro fator deve influir para aumentar o preço dos terrenos: a regularização prometida pelo GDF. Dos 48 da lista, apenas um — Chapéu de Pedra — está totalmente regularizado. Mas muitos outros já tiveram os processos aprovados pela Câmara Legislativa e começaram a trilhar o demorado caminho da regularização.

A partir de junho, os donos de lotes nesses condomínios passarão a pagar IPTU. Mas os valores devem aumentar no ano que vem — caso ocorra a alteração administrativa. “Todos os cálculos, do ponto de vista da regularização, foram feitos com base no Plano Diretor de Ocupação Territorial (PDOT) de 96”, explica o secretário de Assuntos Fundiários, Odilon Aires.

Responsável pela Gerência de Condomínios, criada há dois meses pelo GDF, Hamilton dos Santos adianta que o valor do imposto será, no entanto, inferior ao cobrado no Lago Sul, onde a taxa é a maior do Distrito Federal. “Os donos de lotes em condomínios já fizeram várias benfeitorias, por isso é justo que paguem mais barato”, defende.

“Vamos acompanhar tudo de perto, com a nossa equipe de avaliadores”, afirma Súzy Correa Marques, que responde pela gerência de arrecadação da Secretaria da Fazenda. “Não sabemos em quanto deve aumentar. Ainda é cedo para dizer isso. Só em setembro teremos a pauta fechada.”