

Imóvel barato paga IPTU em 5 cotas

O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), cuja primeira parcela vencerá em abril e que pode ser pago em até cinco cotas mensais, sofreu aumento médio de 362,8 por cento em relação ao ano passado. A Taxa de Limpeza Urbana, que é cobrada junto com o IPTU, teve aumento de 1 mil 424,7 por cento sobre os valores de 87. Os novos carnês trazem algumas modificações, como a redução de alíquota paga pelo locatário de imóvel residencial — de 1 para 0,3 por cento do valor de venda.

De acordo com o secretário de Finanças, Marco Aurélio Araújo, outras "importantes modificações" são a atualização do valor venal do imóvel, avallado a preços de agosto de 87 e que serve como base para o cálculo do IPTU, além de "acentuada variação" na Taxa de Limpeza Urbana. Esta deverá elevar de 10 para 60 por cento a participação do contribuinte aos custos de manutenção do Serviço de Limpeza Urbana. O imposto e a taxa variam conforme as condições do imóvel.

"JUSTIÇA"

Para os imóveis já construídos e não-residenciais, a

alíquota do IPTU será de 1 por cento; para os terrenos sem edificações, de 3 por cento. Mas os imóveis residenciais construídos terão alíquota de apenas 0,3 por cento, beneficiando sobretudo o inquilino que até o ano passado pagou em imposto o correspondente a 1 por cento do valor de venda. O secretário de Finanças garante que procurou fazer "justiça social" favorecendo a população de baixa renda.

Desde a semana passada, os carnês dos imóveis das cidades-satélites começaram a ser entregues. O parcelamento em cinco vezes só será admitido se a cota mensal não for inferior a Cz\$ 491. O pagamento em uma única parcela, com desconto de 10 por cento sobre o valor total, deve ser feito até o dia de vencimento da primeira cota — 12 de abril (satélites) e 25 do mesmo mês (Plano Piloto, Lagos Sul e Norte, Park Way, Cruzeiro e Área Octogonal).

Os valores não estarão sujeitos à correção mensal, segundo o secretário de Finanças. No caso dos lotes já construídos, o valor médio do IPTU será de Cz\$ 8 mil 709. Este valor sobe para Cz\$ 51 mil 853, se considerados os terrenos sem edificações. O

objetivo é penalizar quem especula com lotes. O valor médio do imposto para imóvel construído cai para Cz\$ 2 mil 628, em Taguatinga, e a Cz\$ 498, na Ceilândia.

A Taxa de Limpeza Urbana teve valor fixado pela Unidade Padrão do Distrito Federal de janeiro passado — de Cz\$ 4 mil 910. A Secretaria de Finanças preparou quatro tabelas diferenciadas, considerando os imóveis residenciais edificados e não-edificados e os não-residenciais edificados ou não. Assim a taxa apresenta variações conforme o tipo e área do imóvel. O menor valor é para casas com menos de 40 metros quadrados e terrenos residenciais com menos de 200 metros quadrados, fixado em Cz\$ 245,00.

ARRECADAÇÃO

A arrecadação do GDF com o IPTU está estimada em Cz\$ 1 bilhão 516 milhões, sendo 78 por cento provenientes de imóveis localizados no Plano Piloto, Lagos Sul e Norte, Park Way, Cruzeiro e Área Octogonal. O número de imóveis tributados passou de 239 mil 542, em 87, para 242 mil 666, este ano. A Secretaria já admite, porém, um índice de inadimplência de 10 por cento.

A Taxa de Limpeza Urbana, que subiu mais de mil por cento, irá exigir de algumas empresas gastos de até Cz\$ 150 mil. Os 275 mil imóveis apresentarão uma arrecadação de Cz\$ 247 milhões, sendo 56 por cento provenientes do Plano Piloto. Na chamada região de Brasília, que inclui as áreas próximas ao Plano Piloto, a taxa será, em média, de Cz\$ 2 mil 568. Mas em Taguatinga ela fica em torno de Cz\$ 1 mil 289 e na Ceilândia, Cz\$ 827.

FAÇA OS SEUS CÁLCULOS

IMÓVEIS RESIDENCIAIS	IPTU	TLP
Lago Sul QI-05, 900 m ²	Cz\$ 26.000,00	Cz\$ 8.383,00
Asa Sul SHIGS-703, 172 m ²	Cz\$ 5.073,00	Cz\$ 1.473,00
Asa Norte SQN-210, 201 m ²	Cz\$ 5.896,00	Cz\$ 2.455,00
Taguatinga QNA-05, 223 m ²	Cz\$ 4.681,00	Cz\$ 2.455,00
Guará QI-19, 95,5 m ²	Cz\$ 1.550,00	Cz\$ 736,50
Ceilândia QNM-38, 44 m ²	Cz\$ 633,00	Cz\$ 491,00