

IPTU favorece imóvel sem habite-se

Alíquotas para residências acima de 250 metros quadrados terão um aumento de 0,80%

TAÍS BRAGA

Os proprietários de imóveis que não possuem o habite-se são os maiores beneficiados com o Projeto de Lei enviado pelo Governo à Câmara Legislativa, estabelecendo novas alíquotas para o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) de 1997. Outra novidade: quem tem imóvel menor vai pagar menos imposto. Segundo o secretário da Fazenda, Mário Tinoco, o objetivo é combater a especulação e incentivar a construção.

A não exigência do habite-se, explicou o secretário, vai promover uma maior justiça social, já que nas áreas mais carentes os proprietários não serão tributados pelo valor do imóvel não edificado. A lei em vigor estabelece que o proprietário deve pagar uma alíquota de 3% para o imóvel sem habite-se (terreno sem construção paga mais). Com a nova proposta, os imóveis sem habite-se vão pagar pela área construída. A alíquota varia de 0,3 a 0,8%, conforme o

tamanho. Além dos assentamentos, proprietários da Ceilândia, Taguatinga e Gama deverão ser beneficiados.

Redução - Apesar de não haver uma previsão sobre o total da arrecadação para 1997, Tinoco espera um número menor do que o previsto para este ano, entre R\$ 100 milhões e R\$ 110 milhões, o que representa 10% da receita. Com o cadastramento, a previsão dos técnicos é que 100 mil imóveis no DF consigam redução de imposto. As alíquotas para imóveis residenciais com área construída acima dos 250 metros quadrados e carta de habite-se, sofrerão aumento de 0,80%.

Os valores aplicados atualmente serão mantidos na nova lei. A Lei Complementar nº 06/95, que está sub judice pela forma de votação, estabelecia valores maiores para a cobrança do imposto dos imóveis sem habite-se, 3,5%. Caso a Justiça dê ganho de causa ao governo, os proprietários deverão efetuar o pagamento da diferença neste ano.

AUMENTO É DE 16,7%

Veja como ficará o IPTU no próximo ano, segundo cálculos elaborados por técnicos do gabinete do deputado Luiz Estevão. Segundo os assessores do deputado, o aumento é de 16,7% para qualquer terreno em qualquer lugar.

IMÓVEIS RESIDENCIAIS (CASAS E APARTAMENTOS)

m2	Alíquota Proposta (%)	Alíquota Atual (%)	Aumento (%)
100	0,380	0,30	26,67
150	0,420	0,30	40,00
200	0,465	0,30	55,00
250	0,492	0,30	64,00
300	0,543	0,30	81,11
350	0,580	0,30	93,33
400	0,607	0,30	102,50
500	0,646	0,30	115,33

Após de 3 quartos possuem área média de 120 a 180m2. Casas de 3 quartos possuem área média de 250 a 400m2.

O IPTU é pago sobre a área total da construção, e não sobre a área útil (ou privativa).

IMÓVEIS COMERCIAIS (SALAS, LOJAS E GALPÕES)

m2	Alíquota Proposta (%)	Alíquota Atual (%)	Aumento (%)
75	1,07	1,0	7,0
150	1,13	1,0	13,0
300	1,27	1,0	27,0
500	1,36	1,0	36,0
1.000	1,43	1,0	43,0

O artigo 6º do projeto autoriza o Poder Executivo a reduzir a base de cálculo apenas dos imóveis não edificados localizados em regiões economicamente carentes, sendo que o GDF hoje está autorizado a reduzir dos imóveis edificados e não edificados localizados nestas regiões.



Francisco Stuckert/7.12.95



Francisco Stuckert/1.8.96

Luiz Estevão garante que oposição vai derrubar o projeto e Lúcia Carvalho destaca o caráter social da proposta

DISCRIMINAÇÃO	SITUAÇÃO ATUAL	A PROPOSTA DO GOVERNO	
		LEI COMP. N° 06/95	NOVA PROPOSTA
IMÓVEIS RESIDENCIAIS			
Edificados	0,3% - c/Habite-se 3,0% - s/Habite-se	até 60m2 - 0,3% 3,5% - s/Habite-se	60 a 150 m2 - 0,5% 150 a 250m2 - 0,6% acima de 250m2 - 0,8%
			Exemplos: 100m2 - 0,38% 150m2 - 0,42% 200m2 - 0,47% 250m2 - 0,49%
			300m2 - 0,54%
IMÓVEIS NÃO RESIDÊNCIAS			
Edificados (com Habite-se)	1,0%	1,66%	até 50m2 - 1,0% 50 a 200m2 - 1,2% acima de 200m2 - 1,5%
			Exemplos: 100m2 - 1,1% 200m2 - 1,15%
Imóveis não Edificados	3,0%	3,5% - um imóvel 4,0% - mais de um imóvel	3,0% - um imóvel 3,5% - mais de um imóvel