

Falta de sensibilidade

O aumento da alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano, proposto pelo Governo do Distrito Federal em Projeto de Lei Complementar enviado à Câmara Legislativa, revela total falta de sensibilidade do Governo com a questão, que diz respeito a todos os proprietários de imóveis no DF.

O aumento da alíquota e a cobrança da alíquota progressiva atinge em cheio os cidadãos brasileiros que investiram em imóveis durante toda a sua vida, comprando terrenos, apartamentos ou salas comerciais para garantir uma aposentadoria tranquila. Imóvel é investimento. Aliás, um dos investimentos mais seguros do País, que tem resistido a planos econômicos e mudanças nas regras de mercado. Neste momento, o Governo pune a sociedade

com alíquotas progressivas, ignorando que os impostos do DF são dos mais altos do País, pois a Secretaria de Fazenda atualiza anualmente a planilha de lançamentos pelos valores de mercado, diferente do que acontece em outras capitais. Além disso, o projeto do GDF incentiva a ilegalidade, quando determina que não é necessário o Habite-se para a redução de alíquotas do IPTU (atualmente, imóvel sem Habite-se paga maior alíquota do Imposto). O Habite-se é o certificado de que o imóvel está legal, que pagou os Impostos devidos e que obedece aos critérios estabelecidos pelo próprio Governo.

No último dia 19, a ADEMI, entidade que congrega as 40 maiores empresas do setor imobiliário, se posicionou unanimemente contrária ao Projeto do Governo. Os

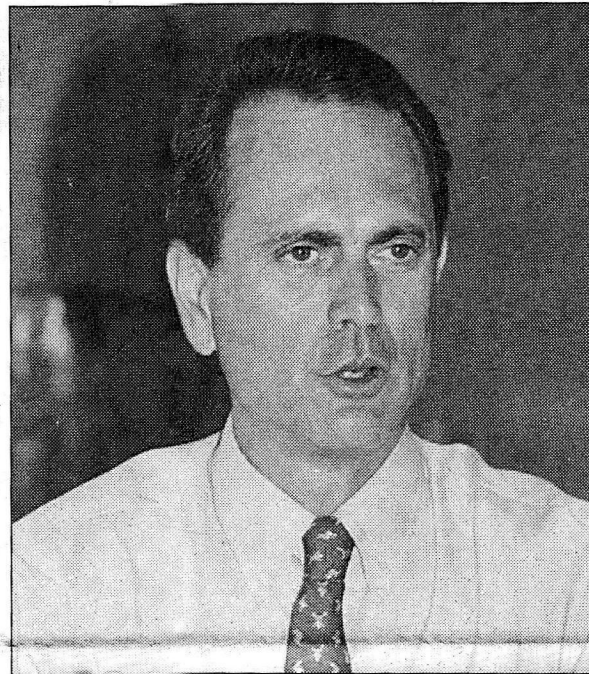
empresários entendem que não é preciso sobrecarregar a sociedade de impostos para regularizar o caixa do Governo. O ano de 97 já será marcado pela cobrança de novos impostos, como a CPMF, recentemente

aprovada pelo Congresso nacional. É preciso, sim, investir na produção. É preciso retomar o crescimento, deixar para trás o fantasma do desemprego. O setor de construção civil é o que mais emprega no Brasil, mas vem sofrendo constantes abalos nos últimos anos. Tivemos uma redução de cerca de 50% nos investimentos, que se refletiu diretamente no emprego da mão-de-obra.

Uma retomada dos financiamentos significaria imediata geração de empregos. O setor já foi responsável por mais de 60 mil empregos diretos no DF, e responde hoje

“O GDF tem opções para aumentar sua arrecadação, sem que seja preciso sobrecarregar o brasileiro de impostos”

PAULO OCTAVIO



por pouco mais de 30 mil. É importante ressaltar também que o GDF arrecada 2% do valor de cada imóvel vendido (imposto de transmissão de bens imóveis). isto sig-

comercializar os terrenos através do sistema de concessão de uso, o que inviabilizou a participação das empresas de Brasília no negócio. E a justificativa é simples: não há

nifica que quanto maior o número de imóveis comercializados, melhor para os cofres do Governo.

O GDF tem opções para aumentar sua arrecadação, sem que seja preciso sobrecarregar o brasileiro de impostos. Vejamos dois exemplos simples e de rápida aplicação. O Projeto Orla e o Setor Noroeste. O Projeto Orla começa a sair do papel mas, ao que tudo indica, não trará os resultados previstos inicialmente. A Terracap decidiu

empresários, aqui, com capital suficiente para tocar empreendimentos de grande porte, como os do Orla, sem financiamento. E não há como obter financiamentos sem a titulação do terreno, que entra como garantia (hipoteca).

O Setor Noroeste está em estudo. É de interesse dos empresários e do GDF criar uma nova opção para a classe média de Brasília. Vamos levá-lo adiante, mas cabe uma sugestão: para evitar erros do passado (como os que aconteceram no Sudoeste e em Águas Claras), a Terracap deve investir pelo menos 30% do que arrecadar com a venda das projeções na infra-estrutura do próprio Noroeste. Calculamos que é possível arrecadar cerca de US\$ 200 milhões com as vendas, e mais US\$ 6 milhões anuais com o IPTU no novo setor.

O aumento da arrecadação é possível através do incentivo à produção, do fim da informalidade e da valorização das empresas candangas, e não com a punição injusta dos proprietários de imóveis.

Paulo Octávio é empresário e presidente da ADEMI - Associação de Dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário.