

# O IPTU e a justiça fiscal

O projeto de Lei Complementar enviado à Câmara Legislativa alterando as alíquotas do IPTU norteia-se por dois objetivos básicos. Em primeiro lugar, procurou-se tornar o imposto mais justo, introduzindo o princípio da progressividade e eliminando-se a exigência do Habite-se para a tributação de imóveis edificados.

A progressividade foi instituída considerando-se o tamanho da área construída e o número de imóveis não edificados

possuídos por cada contribuinte.

No primeiro caso, procurou-se resguardar a população de baixa renda, por meio da manutenção da alíquota de 0,3% para imóveis residenciais de até 60 metros quadrados de área construída e da alíquota de 1% para imóveis n

ão residenciais de até 50 metros quadrados de área construída.

No segundo caso, a adoção de uma alíquota mais elevada (3,5%) para proprietários de mais de um imóvel não edificado justifica-se como o estímulo para a construção e a consequente geração de empregos e como fator de inibição da especulação imobiliária.

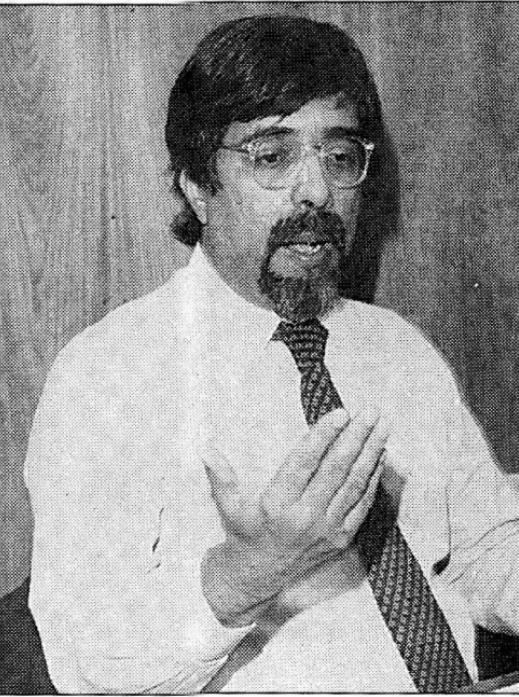
## O aumento de carga tributária é razoável, tendo em vista a elevada renda per capita do Distrito Federal

O segundo objetivo foi elevar a arrecadação do IPTU, com vistas à melhoria dos atuais serviços prestados pelo Governo do Distrito Federal e à execução de novos investimentos nas áreas carentes. Esse aumento da carga tributária é razoável, tendo em vista a elevada renda per capita do Distrito Federal e o fato de que seu IPTU é um dos mais baixos dentre as principais capitais dos Estados.

Entre as objeções apresentadas ao Projeto, a que mais chama atenção é aquela formulada pela ADEMI e que tem encontrado respaldo

entre outras lideranças empresariais, que consiste em condenar a redução de alí-

MÁRIO TINOCO



quota proporcionada pela não exigência do Habite-se.

Cabe realçar que, caso atendido esse

pleito da ADEMI, os maiores prejudicados seriam os proprietários de baixa renda, moradores dos assentamentos (84 mil) e de cidades satélites (48 mil), que permaneceriam tributadas por alíquota de 3%.

Outra crítica apresentada, não ao mérito do Projeto, mas ao seu alcance social, consiste em minimizar a redução da alíquota para os imóveis residenciais sem Habite-se, com o argumento de que os assentamentos nunca foram tributados. Ocorre que a não tributação desses assentamentos decorria da situação provisória, criada pela forma desordenada e irregular com que o

Governo anterior tratou a questão urbana. Assim, era inevitável que mais cedo ou mais tarde, os moradores dos assentamen-

tos viessem a recolher o IPTU.

Uma terceira linha de crítica insinua que o Governo poderia, após a aprovação do Projeto, elevar a pauta dos valores venais dos imóveis sem consulta à Câmara Legislativa, promovendo um aumento adicional do imposto. Essa visão é inteiramente equivocada, uma vez que está assegurado pela própria Constituição que nenhum tributo pode ser aumentado sem lei que o estabeleça (Art. 150, I da CF). Assim, o GDF somente poderá alterar a pauta existente sem consulta à Câmara Legislativa se for para reduzi-la.

Cabe ressaltar que a mudança do IPTU situa-se num contexto de necessidade de equilibrar receitas e despesas, de modo a permitir a continuidade da atuação do Governo Democrático e Popular do Distrito Federal na execução de seu programa, que privilegia os setores mais carentes da sociedade.

**Mário Tinoco é secretário de Fazenda e Planejamento.**