

MARIA EUGÉNIA

A Secretaria de Fazenda está checando in loco todas as informações contidas nos quase 200 mil formulários apresentados, ano passado, pelos contribuintes do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), que voluntariamente se apresentaram no auto-recadastramento. A medida, que visa subsidiar o governo na elaboração dos carnês do imposto relativos ao ano que vem, já tem dado resultados. Mais de cinco mil irregularidades foram detectadas pelos auditores do Fisco.

Entre as irregularidades, casos de proprietários de terrenos vazios que informaram no recadastramento ter construído nos lotes. Durante a investigação dos auditores, ficou comprovado que os terrenos permaneciam sem edificação alguma, comprovando má-fé dos contribuintes. A alíquota do IPTU para terrenos vazios é de 3%. Para terrenos edificados, cai para 0,3%.

"Isso é um indício forte de má-fé que foi constatado, na maioria dos casos, em áreas nobres do Distrito Federal, como o Guará e os lagos Sul e Norte", destaca o consultor jurídico da Secretaria de Fazenda, Sérgio Bittencourt.

**Multas** - Para esses casos, a Secretaria de Fazenda tem dado um tratamento "especial", como determina a legislação. Todos foram notificados e autuados, com multas superiores a 200% do débito. Segundo Bittencourt, o valor médio das multas ficou entre R\$ 3 mil e R\$ 6 mil. Mas cerca de 90% dos proprietários notificados já entraram em acordo com o GDF e parcelaram o pagamento.

Foram detectadas outras fraudes pelos auditores que ainda continuam a tarefa de checar as informações. Como os casos em que as edificações foram demolidas e os proprietários não informaram para permanecer pagando a alíquota de 0,3%. "Vamos continuar a conferência, que será sistemática e anual", completa o consultor.

Também entre as irregularidades, os auditores da Fazenda detectaram casos de pessoas que por falta de instrução fizeram a metragem errada de suas casas. "Teve gente que apenas somou as medidas e não soube calcular em metros quadrados", exemplifica Bittencourt.

**Projeto** - Para evitar que esses contribuintes sejam punidos com multas rigorosas, como determina a legislação, a Secretaria da Fazenda espera aprovar na Câmara Legislativa um projeto de lei complementar que institui uma penalidade diferenciada nos casos em que não for constatada má-fé. O projeto tramita no Legislativo desde o primeiro semestre.

Segundo Sérgio Bittencourt, a multa cairia para 50% do valor do imposto devido. "A gente sabe que quando a multa é muito alta, o índice de inadimplência é muito grande, principalmente quando é aplicada em contribuintes de renda familiar mais baixa", justifica Bittencourt.

**Alterações** - Ele alerta, entretanto, que a fiscalização dos auditores não ficará limitada apenas aos 200 mil contribuintes que se auto-recadastraram. Quem deixou de informar à Secretaria de Fazenda as reformas, construção ou qualquer outra alteração na área construída de seus imóveis ainda poderá fazê-lo.

De acordo com a legislação que instituiu o recadastramento e acabou com a exigência do Habite-se para efeitos da cobrança do IPTU, os contribuintes têm até o último dia útil do mês de novembro para informar à Secretaria de Fazenda as alterações na área construída de seus imóveis. "Isso, se eles quiserem ser beneficiados com redução de alíquotas ou evitar de serem pegos pelo Fisco no ano seguinte", explica Sérgio Bittencourt.

"Toda vez que a pessoa fizer uma reforma, ampliar ou reduzir a área de seu imóvel, construir um outro andar ou demolir qualquer construção deve procurar a Secretaria de Fazenda. Assim, vai evitar futuros problemas com o Fisco", acrescenta. Só precisam se recadastrar proprietários de imóveis unifamiliares (casas), terrenos e lojas comerciais.

*Fiscais constatam mais de cinco mil irregularidades de proprietários para pagar imposto menor*

# Fraudes no recadastramento do IPTU