

Veja como calcular o seu IPTU

A proposta enviada pelo Governo do Distrito Federal (GDF) à Câmara Legislativa não prevê aumento da alíquota usada para calcular o IPTU. Ela modifica apenas os valores dos terrenos e edificações, que são usados para calcular o quanto cada inquilino ou proprietário de imóvel deve pagar de imposto. O IPTU é correspondente a um percentual — 0,30% — sobre o valor do terreno ou fração e ainda da área construída.

Para calcular quanto vai pagar de IPTU a partir do ano que vem, caso o projeto do GDF seja aprovado, o contribuinte tem duas opções. A primeira é mais simples e permite saber o valor mínimo a ser desembolsado. Deve-se acrescentar ao valor total pago este ano o percentual de reajuste proposto pelo governo para sua cidade (veja tabela na página 14).

A segunda, embora mais precisa, é mais complicada. O contribuinte deve pegar o valor do seu terreno reajustado pela nova tabela elaborada pelo GDF e somar ao valor da área construída naquele lote, também prevista na tabela do governo. No caso de apartamento, pegar o valor total do prédio e dividir pelo tamanho de seu imóvel. Depois, deve multiplicar este montante por 0,3% — que é alíquota para residências.

Um morador de apartamento do bloco C da SQS 103, no Plano Piloto, por exemplo, pagou este ano R\$ 515,07 de IPTU. A nova tabela elaborada pelo GDF prevê um aumento de, no mínimo, 7% para residências na localidade. Acrescentando este percentual ao valor pago este ano, o morador chega ao montante que vai precisar desembolsar em 2001 com IPTU: R\$ 570.

Moradora há três do Riacho Fundo II, Cláudia Regina Gomes da Costa, 28 anos, ainda não pagou os R\$ 189 de IPTU deste ano. No ano que vem, pela tabela feita pelo GDF, ela pagará pelo menos 10% a mais — valor mínimo de reajuste dos imóveis daquela cidade. Somando a valorização do seu imóvel ao imposto deste ano, Cláudia terá de pagar R\$ 208 no ano que vem.

“Será que eles terão a coragem de nos cobrar mais 10% sobre a taxa que pagamos? Ficará impossível. Algumas pessoas não têm condições de pagar. No meu caso, é mais do que um salário mínimo, mesmo parcelado. Isso é um absurdo”, reclama Cláudia. “No Riacho Fundo não temos asfalto, saúde, escolas. Nada. E ainda vão cobrar mais para quê?, conclui.

Para Joriver Souza Oliveira, 35 anos, morador do setor QNG em Taguatinga Norte, a situação é semelhante. Ele divide o pagamento do IPTU com outro inquilino do lote. “Pago 30% do imposto porque não tenho como trabalhar mais. Tenho cinco filhos. Se o IPTU aumentar fará diferença na alimentação da minha família. O valor é pequeno mas dá para cobrir as despesas do pão e do leite”, diz o técnico em eletrônica.

Na tabela elaborada pela Secretaria de Fazenda e Planejamento, cada imóvel tem uma variação diferente dependendo da sua localidade. No Plano Piloto, por exemplo, um apartamento da SQN 307 teve uma valorização de 7%. Já uma sala comercial da SCLN 708 valorizou menos: 5%. Por isso, apesar do aumento médio em todo o Plano Piloto ter sido de 7%, há casos de outros imóveis que sofreram maior ou menor valorização.