

IPTU sobe até 10%

Alberto Lima e
André Garcia
Da equipe do Correio

Os brasilienses podem preparar o bolso. A Câmara Legislativa votará no prazo de 15 dias proposta do Governo do Distrito Federal que reajusta novamente a tabela de valores dos imóveis do DF e prevê aumento de até 10% no valor do Imposto Predial e Territorial Urbano, o IPTU. O tributo será cobrado a partir de janeiro do ano que vem.

A Secretaria de Fazenda limitou o reajuste à variação do Índice Geral de Preços (IGP-DI) entre novembro do ano passado e dezembro deste ano, equivalente à inflação do período calculada pela Fundação Getúlio Vargas (FGV). Pelas projeções da FGV, o percentual não deverá ultrapassar os 10%. No ano passado, o governador Joaquim Roriz autorizou a utilização do IGP-DI como teto para o aumento depois de pressionado pela opinião pública.

Se o projeto for aprovado pelos deputados distritais, representará um aumento de 35% do IPTU nos últimos três anos. No total, 497 mil imóveis serão tributados em todo o Distrito Federal. A Secretaria da Fazenda estima que a arrecadação com o imposto chegue a R\$ 212 mi-

lhões — R\$ 10 milhões a mais do que este ano, um aumento de 4,99%.

"Mas isso não é só porque vai haver uma nova adequação dos valores. É que novos imóveis foram construídos, houve aumento de área de outros e tudo isso provoca reajuste de imposto. Como consequência, a arrecadação sobe", justifica o subsecretário de Receita do DF, Eduardo Almeida.

Almeida diz que a reavaliação do IPTU feita pela Secretaria da Fazenda ficou abaixo da realidade de mercado para evitar uma mordida maior no bolso do contribuinte. Segundo ele, é intenção do GDF intensificar a arrecadação de tributos indiretos — como o ICMS e o ISS — e diminuir a cobrança de impostos diretos, como o IPTU.

Nos últimos anos, a participação do IPTU na receita do GDF vem caindo. Em 1999, o imposto predial representava 10,7% do total. Em 2001, a participação caiu para 9%. A inadimplência também diminuiu, deixando a média histórica de 15%, em que estava há três anos, e passando para 11% neste ano.

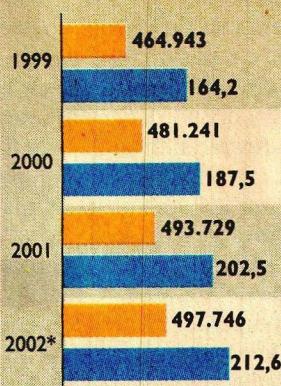
MODIFICAÇÕES

Adotado desde o ano passado pela Secretaria da Fazenda, o IGP-DI serve como um teto para o aumento do IPTU. Por exemplo: se um imóvel teve valorização maior que o índice, o governo se compromete a limitar o aumento no imposto do contribuinte a 10% — provável variação da inflação entre novembro de 2000 e dezembro de 2001. Os imóveis que tiveram aumento menor que o IGP-DI serão cobrados normalmente. (leia na tabela como calcular o seu imposto).

Mas, na Câmara Legislativa, onde a proposta de reajuste está tramitando, a oposição promete tentar barrar o reajuste. Para a líder do PT, Lúcia Carvalho, que já fez um estudo detalhado sobre o assunto, a readequação dos valores do IPTU sofre pode ser uma armadilha para os contribuintes. "A bancada do PT está atenta a isso e vai fazer as modificações que achar necessárias, da mesma forma que agiu na questão das taxas, entre elas a de bombeiros", garante.

MAIOR RECEITA

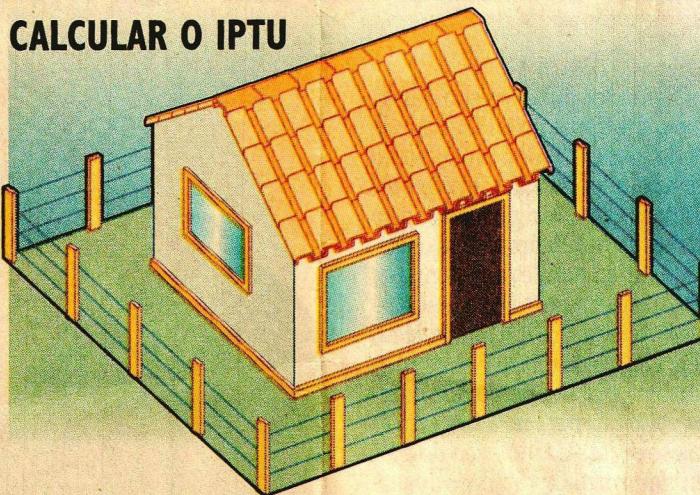
Números de imóveis tributados no DF
Valor arrecadado com IPTU (em milhões de reais)



*Os valores de 2002 ainda são uma projeção do que deve ser arrecadado com a cobrança do imposto predial no ano que vem

Fonte: Secretaria da Fazenda do DF

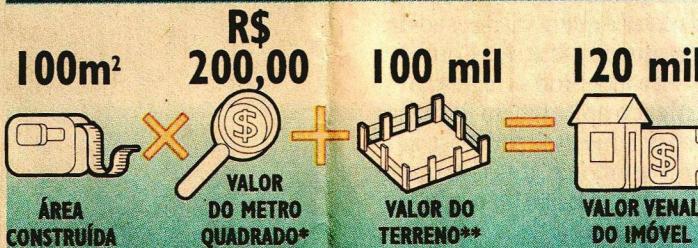
COMO CALCULAR O IPTU



Para calcular o IPTU, multiplique a área construída do imóvel pelo valor do metro quadrado. O resultado deve ser somado ao valor do imóvel. O imposto a ser pago equivale a 0,3% desse total.

Tome como exemplo uma casa de 100 m². Suponha que o imóvel está localizado em uma área onde o metro quadrado construído foi estipulado em R\$ 200,00 e o terreno avaliado em R\$ 100 mil. Com esses valores, o IPTU a ser pago é de R\$ 360,00.

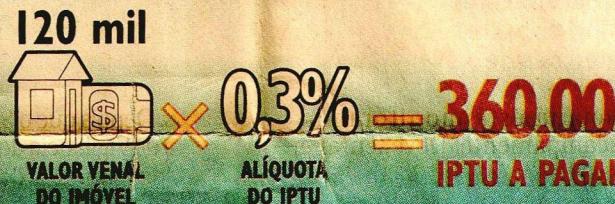
1ª ETAPA



* O valor do metro quadrado construído é estabelecido pela Secretaria da Fazenda, baseado em pesquisas de mercado.

** O valor total do terreno onde fica o imóvel também é estipulado pela Secretaria da Fazenda do GDF

2ª ETAPA



Mas atenção: o novo valor do IPTU para 2002 não pode ter reajuste superior a 10% do que foi pago este ano. Se isso ocorrer, há erro na cobrança. Procure qualquer uma das 11 agências da Secretaria da Fazenda espalhadas pelo Distrito Federal ou tire suas dúvidas pelo telefone 326-8172.

Secretário da Fazenda no governo Cristovam Buarque, o deputado Wasny de Roure (PT) acredita que muitas áreas do Distrito Federal não mereceriam novo reajuste porque tiveram seus terrenos desvalorizados. "Sobradinho é um exemplo, por conta da oferta de área em condomínios que cresceu muito. Nesse caso, o preço cai. As invasões também estão in-

fluindo para derrubar o valor de muitas áreas", entende.

Para o deputado Rodrigo Rolemberg (PSB), o GDF mantém "uma preocupação excessiva e gananciosa em arrecadar". "É uma voracidade enorme desse governo, sem a preocupação com o futuro da cidade porque o dinheiro arrecadado com o IPTU não é revertido em melhorias".

Contribuinte quer retorno

A Federação das Indústrias do Distrito Federal (Fibra) está analisando a proposta de reajuste elaborada pelo GDF para a cobrança do IPTU em 2002. Os empresários querem saber se há algum tipo de disparidade entre o aumento aplicado e a realidade de mercado. No ano passado, o mesmo trabalho foi realizado, mas a Fibra não encontrou qualquer tipo de distorção na tabela.

"Fizemos um estudo detalhado e constatamos que o imposto subiu porque subiu o preço da área. Mas vamos examinar de novo. Faremos uma amostragem de determinadas áreas e, se identificarmos algo de errado, vamos agir", assegura Evandro Kalume, vice-presidente da federação.

Mas, ainda que tenha sofrido apenas correção de valores do mercado, o aumento do IPTU desagrada o contribuinte. Principalmente, em um lugar como o Distrito Federal, onde 40% dos cidadãos empregados são funcionários públicos e andam com o salário pra lá de defasado, sem reajuste linear há quase sete anos.

"É um absurdo. E o pior é que não vemos esse dinheiro voltar. Vivemos com falta d'água, sem limpeza urbana adequada e com um asfaltamento péssimo", reclama Luiz Fernando Garcia de Oliveira. Apesar dos problemas que rondam o seu imóvel, Luiz Fernando não mora em uma área pobre do Distrito Federal. Ele é procurador aposentado e reside em um condomínio do Park Way.

"Na televisão, a propaganda do governo diz que nenhuma área vai ficar sem asfaltamento. Isso é uma mentira. Estamos no abandono", reclama o contribuinte, que, este ano, pagou R\$ 1,5 mil de IPTU. "É tudo propaganda enganosa. É nisso que estão gastando o dinheiro público. As obras que eles fazem por aqui é pintar meio-fio. É um gasto ínfimo em relação ao que a gente paga", critica Edilson Agapito, morador do Setor Sul do Gama, que gastou, em 2001, R\$ 350 com imposto predial.