

IPTU subirá até 5,3% em 2013

» MARCELO TOKARSKI
» ARTHUR PAGANINI

O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) vai aumentar no máximo 5,38% no ano que vem. O teto do reajuste equivale ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) do período entre setembro de 2011 e agosto deste ano. Já o Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores (IPVA) de 2013 terá como base a tabela da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (Fipe). Com isso, a tendência é que a maioria dos automóveis tenha redução no valor do tributo. Nos dois casos, as alíquotas de 0,3% para imóveis residenciais e de 3% para carros, caminhões e motocicletas serão mantidas.

O governo está finalizando o projeto de lei que regulamentará os dois impostos para o exercício de 2013, pois a proposta tem que ser enviada à Câmara Legislativa até o dia 30. Técnicos estudavam a possibilidade de promover uma adequação na pauta de valores do IPTU, que está desatualizada em relação ao mercado imobiliário. A alteração da tabela faria com que o imposto aumentasse além da inflação, mas o governador Agnelo Queiroz bateu o martelo pelo reajuste com base no INPC.

De acordo com a Secretaria de Fazenda do Distrito Federal, não

haverá alteração nas alíquotas que incidem sobre o cálculo do IPTU. Assim, serão mantidos os 0,3% sobre os valores de imóveis residenciais, 1% para os comerciais e 3% no caso de terrenos. Os índices são considerados baixos em relação aos praticados em outras capitais brasileiras. Em Porto Alegre, por exemplo, a taxa residencial é de 0,85%.

Com o aumento, um imóvel residencial avaliado em R\$ 500 mil passaria a pagar no máximo R\$ 1.580,70, em vez dos R\$ 1.500 pagos este ano. No caso de um terreno avaliado em R\$ 300 mil, o imposto subiria de R\$ 9.000 para R\$ 9.484,20.

O secretário de Fazenda, Adonias Santiago, concorda que uma mudança na base de cálculo do IPTU deva ser feita, mas "a longo prazo". Ele justifica a prudência na empreitada à complexidade de se reajustar toda a pauta de valores de imóveis no Distrito Federal. "Essas alterações precisam nos levar ao equilíbrio na cobrança. Ao longo do tempo, esse imposto ficou defasado. Para ajustarmos a situação, levaremos em conta os fatores que interferem na formação dos preços de mercado, bem como os indicadores sociais e de renda e de despesa da população".

**Adonias Santiago,
secretário de Fazenda do DF**

Tendência de queda

No mesmo pacote de medidas, o governo também estabeleceu

Antônio Cunha/Esp. CB/D.A Press - 26/11/10



Águas Claras: para imóveis residenciais será mantido o percentual de 0,3% sobre o valor dos bens. A proposta será enviada à Câmara até o dia 30



Ao longo do tempo, esse imposto ficou defasado. Para ajustarmos a situação, levaremos em conta os fatores que interferem na formação dos preços de mercado, bem como os indicadores sociais e de renda e de despesa da população"



Memória

Longe do preço real

No Distrito Federal, via de regra, o reajuste do IPTU não acompanha os reais valores dos imóveis. Em tese, o imposto deve ser determinado aplicando à base de cálculo (valor venal) a alíquota estabelecida para cada tipo de propriedade (residencial, comercial ou terreno). Mas, no DF, as variações de preço nunca foram repassadas integralmente. As tabelas de valores até chegam a ser atualizadas, mas, por diversas vezes, o Executivo

aplica a inflação do ano anterior como fator limitador. Dessa forma, a correção fica atrelada a esse índice, ainda que os imóveis tenham se valorizado mais. Em 2010, ano seguinte à crise política da Caixa de Pandora, não foi determinado um teto. Isso ocorreu porque o então governador, Rogério Rosso, não sancionou os projetos de lei referentes ao IPTU e ao IPVA, provocando assim a falta de atualização das pautas de valores de veículos e de imóveis. Para resolver a situação inédita, a equipe de Agnelo Queiroz se viu obrigada a repetir as bases de cálculos do ano anterior.

1%

Aliquota cobrada sobre os imóveis comerciais no DF

1.370.251

Frota do DF até julho deste ano

as regras para a cobrança do IPVA. Em 2013, o tributo será cobrado de acordo com a tabela Fipe. Dessa forma, a tendência é de queda, uma vez que, a cada ano, os veículos usados se desvalorizam, salvo poucas exceções. A maioria dos donos de veículos devem, portanto, gastar menos com o tributo. Um

veículo ano 2007 avaliado, em 2011, em R\$ 46,5 mil e, este ano, cotado a R\$ 40 mil, por exemplo, terá 13,8% de redução na cobrança da taxa. A alíquota do imposto no Distrito Federal — cuja frota atingiu, em julho, 1.370.251 unidades — é de 3% sobre o valor dos carros, motos e caminhões.