

IPTU limitará aluguéis

SILVANA DE FREITAS
Da Editoria de Economia

O governo poderá fixar um teto máximo de valor dos aluguéis residenciais a partir de um percentual sobre o valor de venda do imóvel. O percentual, que não está definido, exigirá dos proprietários dos imóveis a solicitação de reavaliação do valor venal de cada unidade, o que permitirá o aumento da arrecadação do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) pelas prefeituras. A proposta é do ministro do Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Deni Schwartz, que já apresentou ao presidente José Sarney nesta semana.

Os inquilinos, com essa medida, pagariam até o teto máximo do aluguel do imóvel e o seu reajuste estaria sujeito à revisão do valor da unidade para o pagamento do IPTU. Se o imóvel sofrer uma desvalorização, o preço do aluguel deverá baixar. As prefeituras terão que estabelecer anualmente o percentual de correção do valor do imóvel para a cobrança do IPTU e, em consequência, o índice dos aluguéis. Na proposta em estudo preliminar no Ministério do Desenvolvimento Urbano, será avaliada a possibilidade da nova regulamentação garantir incentivos à construção civil.

Essa proposta está sendo discutida com o consultor

geral da República, Saulo Ramos, que está elaborando um anteprojeto de lei estabelecendo fórmulas de proteção aos inquilinos de baixa renda e fixando a livre negociação entre inquilinos e proprietários nos contratos de aluguel de imóveis de alto padrão. A intervenção do Governo no mercado imobiliário irá ocorrer em função da impossibilidade de ser resolvido o problema habitacional, através da oferta em grande escala de moradias. O imóvel para locação vem se confirmado como segunda alternativa de habitação, já que, a curto prazo, o Governo não irá conseguir acabar com o déficit de moradias.