EMENDA SUBSTITUTIVA N° 7 - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 39/2017

ALTERA REDAÇÃO DAS TABELAS III, VI e VIII DO ANEXO II DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 39/2017.

Art. 1º A tabela III do anexo II do Projeto de Lei Complementar n. 39/2017, passa a conter a seguinte redação:

"Tabela III
FIXA FATORES DE CORREÇÃO QUANTO À TOPOGRAFIA
(...)
Ao nível ou acima da via pública 1,0
Encostas 0,5
Abaixo do nível da via pública 0,7
Alagado 0,3

Art. 2º A tabela VI do anexo II do Projeto de Lei Complementar n. 39/2017, passa a conter a seguinte redação:

"Tabela VI
FIXA VALORES DE CORREÇÃO QUANTO AO ACABAMENTO

RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR / FATOR
Padrão Alto Luxo Pontuação acima de 19 / 2
Padrão Alto Pontuação de 14 a 19 / 1,5
Padrão Normal Pontuação de 9 a 13 / 1
Padrão Baixo Pontuação de 5 a 8 / 0,75
Padrão Popular Pontuação até 4 / 0,50

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR / FATOR
Padrão Luxo Pontuação acima de 13 / 2
Padrão Alto Pontuação de 11 a 13 / 1,5
Padrão Normal Pontuação de 7 a 10 / 1
Padrão Baixo Pontuação de 4 a 6 / 0,75
Padrão Popular Pontuação até 3 / 0,50

COMERCIAL / FATOR
Qualquer padrão / 1"

Art. 3º A tabela VIII do anexo II do Projeto de Lei Complementar n. 39/2017, passa a conter a seguinte redação:

"Tabela VIII
FIXA FATORES DE CORREÇÃO QUANTO AO TIPO DE USO
Residencial Multifamiliar (Fração Ideal inferior a 100%) 1,0
Residencial Unifamiliar (Fração Ideal igual a 100%) 0,9
Comercial e Serviço (Sala – Fração Ideal menor que 25%) 1,2
Comercial e Serviço (Fração Ideal maior ou igual a 25% e menor que 100%) 1,1
Comercial e Serviço (Fração Ideal igual a 100%) 1
Galpão fechado 1
Galpão aberto 0,5
Garagem autônoma 0,5

Art. 4º Esta emenda entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA:

A mudança proposta no Artigo 1º procura manter o mesmo fator de correção para terrenos alagados, atualmente fixado em 0,3 e pela proposta original seria majorado para 0,5. Desta forma, a proposta de alteração é simplesmente para manter o fator de correção no patamar vigente, pois o aumento de 0,3 para 0,5 deste fator, por si só, pode gerar aumento no valor do imposto dos terrenos alagados em 66% que serão somados aos já expressivos aumentos previstos na planta genérica e nos valores do metro quadrado da construção.

Já a mudança proposta no artigo 2º da presente emenda visa padronizar em 1,0 o fator de correção para imóveis de uso comercial, independente do seu padrão. Pela proposta governamental, haveria fator de correção 1,5 (o que pode significar aumento de até 50% além dos já previstos na revisão da planta genérica e dos valores de construção) para comércios de alto padrão, assim ditos aqueles com mais de um banheiro e com no mínimo um elevador.

Veja a injustiça que se faz, pela proposta original, com os comerciantes que dotam seus estabelecimentos com estrutura adequada para seus clientes, oferecendo banheiros por gênero e no mínimo um elevador (seja de que tipo: carga, deficientes, comuns). A aplicação deste fator de correção da forma como proposta fará os empresários repensarem os investimentos a favor de seus clientes e usuários.
Por fim, a proposta de alteração do Artigo 3º é pertinente ao compararmos os fatores de correção propostos pelo PLC 39/2017 aos fatores vigentes atualmente, constatamos um aumento de 40% no fator de correção para apartamentos. Não há sentido nenhum na aplicação deste aumento, nem tampouco no aumento do fator de correção para casas (de 0,9 a 1,0), principalmente ao constatarmos que tanto a planta genérica de valores quanto os valores do metro quadrado da construção estão sendo substancialmente majorados.

Ainda, esclarece-se que a aprovação do projeto na forma como está, faz com que o fator de correção esteja sendo utilizado para esconder um aumento ainda maior do IPTU, vez que 32% dos imóveis localizados em Itajaí são de características multifamiliares (apartamentos e sobrados), segundo dados apresentados pela equipe da Secretaria de Fazenda em reunião com os nobres edis.

SALA DAS SESSÕES, EM 21 DE SETEMBRO DE 2017

NÍKOLAS REIS MORAES DOS SANTOS
VEREADOR - PDT

ROBERTO RIVELINO DA CUNHA
VEREADOR - PSDB

ROBISON JOSÉ COELHO
VEREADOR - PSDB

RUBENS ANGIOLETTI
VEREADOR - PSB