



07

## CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA

AUDIÊNCIA PÚBLICA DA PLANTA DE VALORES - 03/11/2014

DISCUSSÃO DO PL 190/2014 - FORMULÁRIO DE PROPOSTA

Texto para nova redação:

*Em anexo*

Justificativa:

*Em anexo*

Identificação do proponente (Nome, telefone, e-mail, entidade):

*Marcelo Ribeiro Máximo 9925-7809*

*mrxcm@londrina.com*

*Merador da Região Oeste*

Data: *4* / *11* / *14*

  
Assinatura

Ilustríssimo Presidente da Câmara de Vereadores de Londrina e demais digníssimos Edis.

Venho por meio deste, explanar minhas sugestões para o projeto da nova Planta de Valores do Município de Londrina.

### **Considerações**

- O impacto deste aumento na capacidade de endividamento das famílias.
- Que muitas pessoas são proprietárias de imóveis que são usados para complementar sua renda familiar.
- Ocorrem casos de moradores e proprietários que receberam seus imóveis através de herança e não têm condições de prover o pagamento do IPTU devido aos reajustes de mercado e correm risco de terem de se desfazer de seus bens que outrora foram adquiridos por seus entes que tanto contribuíram para o desenvolvimento de Londrina, ferindo o princípio do direito de posse, garantido na constituição.
- Ocorrem casos que muitas famílias ou jovens que estão iniciando suas carreiras adquiriram um imóvel para futuramente construir suas casas próprias e acabariam tornando-se reféns de um aumento considerável do imposto de seus imóveis por conta da alta valorização onde se encontram localizados.
- O impacto causado pelo aumento não é acompanhado, na mesma proporção do aumento salarial de muitos trabalhadores que seriam os maiores prejudicados.
- A oneração de alguns terrenos industriais poderia afugentar investimentos de empresas que procurariam outros municípios devido a alta carga de IPTU, penalizando indiretamente a criação de novos empregos e conseqüentemente o desenvolvimento da cidade.
- O surgimento de muitos processos de proprietários que recorreriam à lei para se defender, pois não têm condições de arcar com alta do imposto, o que prejudicaria a própria Prefeitura que teria de dispor mais procuradores para defendê-la na justiça, retardando a entrada de recursos necessários para a manutenção da infraestrutura municipal. Ou seja, melhor seria receber R\$ 20 milhões ou R\$ 30 milhões do que ter retido os pretendidos R\$ 70 milhões que poderiam levar anos para entrar no caixa da Prefeitura.
- A Prefeitura informa que recebe, anualmente, em média, cerca de 26.000 pedidos de transferências de imóveis através de compra, venda e outras transações de moradores e que estes valores são cifras reais com as quais operam o mercado e não simples amostragens coletadas do mesmo.

### **Propostas**

- 1 - Criação de três alíquotas que substituiriam as atuais e seriam implantadas sobre terrenos de grande dimensão, média e pequena dimensão e casas, apartamentos e imóveis comerciais.
- casas, apartamentos e prédios comerciais e industriais – teriam uma alíquota de 0,5% sobre o valor venal.
  - terrenos de pequeno e médio porte que teriam dimensões de até 500m<sup>2</sup> – teriam uma alíquota de 1% sobre o valor venal.
  - terrenos de grande porte, a partir de 500,99m<sup>2</sup> – teriam uma alíquota de 2% sobre o valor venal.

2 - Implantação destas alíquotas sobre os valores venais do imposto atual que já vem sendo corrigido pela correção monetária desde o início dos anos 2000 para cá. Ou seja, não seriam reajustados quaisquer valores, inicialmente, porém partes do projeto já seriam implementadas sobre todos os contribuintes o que traria o equilíbrio entre os imóveis mais valorizados e os que se desvalorizaram. Aqueles que não pretendem se desfazer de seu imóvel não sentirão os impactos dos aumentos pelo ajuste da planta de valores e conseqüentemente a inadimplência cairá. Por exemplo um imóvel que antes tinha o valor venal de R\$ 50.000,00, continuaria com este valor, para efeito de cálculo do IPTU. Após aplicados todos cálculos técnicos e se este imóvel permanecer com o mesmo proprietário quando foi implantada a lei da nova planta de valores, não sofreria aumento do valor venal, somente correção monetária.

3 – Implantação da correção de plantas de valores no instante em que o imóvel seja transferido de proprietário através de quaisquer razões (por compra, venda ou herança). O valor estipulado seria calculado sobre o valor venal da transação. Como no exemplo acima: Se o imóvel tiver valorizado para R\$ 200.000,00, valor que seria constatado para lançamento de ITBI, o IPTU passar-se-ia ser cobrado sobre este valor auferido, tendo, então sua planta de valor reajustada com o valor real de mercado e não pura e simplesmente através de amostras. Como a Prefeitura informou que faz 26.000 transferências de imóveis anualmente, teríamos a correção de mais de 14% dos imóveis do município anualmente. Ou seja, o que não foi reajustado em 13 anos pode ser corrigido, gradativamente na média de 7 anos sem prejudicar aqueles que não participam de transações imobiliárias. Os que querem investir no mercado imobiliário já seriam preparados para os impactos que incidiram sobre suas transações. O simulador poderia ser mantido para estes futuros compradores saberem quanto terão de arcar com o novo imposto.

Agradeço, antecipadamente pela apreciação deste documento.

Certo de contar com a atenção de Vossas Senhorias,

Subscrevo-me em,

Londrina, 04 de novembro de 2014



Marcelo Ribeiro Máximo

CPF: 805.485.559-15

RG: 5.749.726-2 SSP PR

Rua Elizabeth Kenny, 55 - apto 703