

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Um dos grandes dramas sociais que enfrentamos é o problema habitacional. Muitas pessoas não têm onde morar ou moram em situação absolutamente precária, como atestam diversos levantamentos feitos por entidades idôneas, nacionais e estrangeiras, o que, por sinal, é público e notório.

Não tendo condições de adquirir moradia própria, as pessoas buscam no aluguel de imóveis a saída para o seu problema, o que é justo e está dentro da legislação positiva do País.

O problema habitacional, em realidade, é nacional. Contudo, os reflexos na Capital do Rio Grande do Sul são de nossa responsabilidade e necessitam soluções locais adequadas.

Sobre isso, e considerando a referida dimensão nacional, todos os dados recentes revelam um aquecimento da economia, particularmente da construção civil. Essa circunstância, entretanto, contrasta com a realidade de que o *déficit* habitacional continua aumentando. Ora, como pode acontecer que, ao mesmo tempo, construa-se mais e não diminua a necessidade de moradia para as pessoas?

O que acontece, na verdade, é que muitos imóveis são construídos e ficam fechados, ou seja, não são vendidos nem alugados. Outros são desocupados e assim permanecem, o que ocorre pela vontade dos proprietários de manterem imóveis fechados e vazios, apenas para valorização, na mais pura especulação imobiliária.

Como sabemos, o direito de propriedade é garantido na Constituição Federal, devendo essa atender “a sua função social” (Constituição Federal, art. 5º, incs. XXII e XXIII). Ora, especulação não é função social. Comércio, aluguel, empréstimo, etc. são funções sociais da propriedade. Manter a propriedade sem qualquer uso é que não é admissível, além de representar uma afronta a tantos quantos não têm o que comprar – e nem alugar – para morar.

O presente Projeto objetiva exatamente isso: garantir a função social da propriedade, utilizando as alíquotas do IPTU para demover os proprietários de imóveis residenciais da pura e simples especulação, que é manter esses imóveis vazios e fechados. Colocar os imóveis residenciais para locação aumenta a oferta e diminui o valor dos aluguéis.

Assim, essa Proposição visa a diminuir a gravidade de um problema social, majorando a alíquota do IPTU de imóveis residenciais não ocupados em um período superior a um ano, na forma do art. 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), quando o proprietário tiver quatro ou mais imóveis residenciais na cidade de Porto Alegre registrados em seu nome.

Abaixo, a legislação federal que sustenta a presente matéria :

Seção III

Do IPTU progressivo no tempo

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta Lei, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo¹.

Esperamos a aprovação do presente Projeto, confiando no compromisso social histórico da Câmara Municipal de Porto Alegre.

Sala das Sessões, 6 de dezembro de 2010.

VEREADOR PEDRO RUAS

¹ Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, autodenominada Estatuto da Cidade.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Inclui § 18 no art. 5º da Lei Complementar nº 7, de 7 de dezembro de 1973 – que institui e disciplina os tributos de competência do Município –, e alterações posteriores, dispondo sobre a tributação de imóvel residencial que permanecer desocupado por mais de 1 (um) ano.

Art. 1º Fica incluído § 18 no art. 5º da Lei Complementar nº 7, de 7 de dezembro de 1973, e alterações posteriores, conforme segue:

“Art. 5º

.....

§ 18. Com base no art. 7º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e alterações posteriores, a alíquota do IPTU do imóvel residencial que permanecer desocupado por mais de 1 (um) ano será majorada com progressividade de 100% (cem por cento) sobre a alíquota referente ao ano anterior, em caso de o seu proprietário possuir 4 (quatro) ou mais imóveis residenciais no Município de Porto Alegre.” (NR)

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.