



OFÍCIO VEREADOR Nº 840/2025

São Roque, 12 de junho de 2025.

Prezados membros da Comissão Mista,

Considerando os objetivos dessa Comissão de promover uma revisão justa, técnica e socialmente responsável da política de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) no município de São Roque, venho, por meio deste ofício, apresentar propostas estruturadas que visam garantir maior isonomia tributária, justiça fiscal e proteção aos moradores tradicionais da cidade.

As propostas abaixo foram construídas com base em estudos legislativos, demandas sociais e princípios constitucionais de justiça fiscal e direito à cidade:

1. Uniformização da Alíquota e Garantia de Justiça Tributária

A atual variação da alíquota do IPTU entre 0,4% e 1% gera distorções e insegurança jurídica. Para corrigir essa disparidade e mitigar os efeitos do aumento ocorrido em 2025, propõe-se:

Proposta:

Alterar a redação do inciso I do art. 20 da Lei Complementar nº 096/2018, que passaria a vigorar com o seguinte texto:

"0,4% sobre o valor venal dos imóveis com edificação."

Projeto de Lei Complementar nº 01/2019, de autoria do vereador Julio Mariano.

<https://saoroque.siscam.com.br/arquivo?Id=155984>

2. Atualização Socioeconômica da Planta Genérica de Valores (PGV)

A base de cálculo do IPTU precisa ser técnica, justa e transparente. A atual PGV supervaloriza áreas populares e subavalia regiões nobres, o que distorce a arrecadação.

Proposta:

- **Atualização da PGV** com recorte **socioeconômico e geográfico por bairro**;
- **Reajuste do valor do metro quadrado** de terrenos em **condomínios fechados e áreas nobres**, com redução proporcional em bairros populares;



- **Cálculo do valor venal** deve considerar:
 - Área total e construída;
 - Padrão construtivo (simples, médio ou alto);
 - Infraestrutura (saneamento, vias, iluminação, coleta de lixo etc);
 - Depreciação pela idade da construção;
 - Localização (com diferenciação entre zona urbana e rural);
- Adoção **obrigatória** da nova PGV como **anexo da nova lei**, com **publicidade total**;
- Utilização da PGV como **instrumento de fiscalização urbana e combate às construções irregulares**.

3. Isenção Fiscal para Comunidades Tradicionais – Bairro do Carmo

Reconhecendo a especificidade cultural, histórica e econômica do bairro do Carmo, território quilombola em processo de titulação pelo INCRA:

Proposta:

Garantir **isenção de IPTU** para uma moradia familiar por núcleo quilombola, mediante comprovação de vínculo com a Associação do Território Quilombola do Bairro do Carmo, reconhecida pela CONAQ.

4. Política Unificada de Isenções Sociais

Diversos grupos da população são penalizados por não se enquadrarem nos critérios atuais de isenção. É necessário consolidar e ampliar essa política com base em justiça social.

Proposta:

Criação de um programa municipal de isenções e reduções de IPTU com base nos seguintes critérios:

- Renda familiar per capita de até 2 salários mínimos;
Exemplo: Belo Horizonte (MG) – Concede isenção para famílias com renda de até 2 salários mínimos, desde que possuam um único imóvel de valor venal limitado.
- Propriedade de apenas um imóvel residencial com área construída de até 200m²;
Exemplo: Curitiba (PR) – Isenção parcial para quem possui apenas um imóvel residencial e atenda aos critérios de uso e metragem.
- Presença de membro da família em tratamento de saúde de alto custo, com despesas que comprometam mais de 50% da renda;

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

Exemplo: Campinas (SP) – Possui previsão de isenção especial mediante comprovação de despesas médicas elevadas.

- Inclusão automática de beneficiários do CadÚnico, via cruzamento de dados com Receita Federal e sistemas municipais.

Exemplo: Recife (PE) – Realiza cruzamento de dados com CadÚnico para aplicar isenções automaticamente a beneficiários do Bolsa Família e BPC.

5. Revisão Cadastral e Comunicação Individual ao Contribuinte

Proposta:

- Atualização do cadastro imobiliário municipal por meio de georreferenciamento e laudos técnicos;
- Envio de comunicação individualizada com informações do cálculo do IPTU;
- Integração com o sistema do CadÚnico para isenções automáticas e revisão de lançamentos indevidos;
- Garantia de transparência e direito à contestação administrativa com suporte técnico gratuito em caso de inconsistência.

As propostas aqui apresentadas visam garantir uma política tributária mais justa, clara, tecnicamente embasada e socialmente equilibrada para o município de São Roque. A revisão do IPTU precisa respeitar a capacidade contributiva da população, assegurar o uso adequado do solo urbano e corrigir distorções históricas no sistema tributário municipal.

Na certeza de que dispensará especial atenção a este Ofício, desde já agradeço, renovando meus mais sinceros protestos de elevada estima e de distinta consideração.

Atenciosamente,

DANIELI DE CASTRO
(DANI CASTRO)
Vereadora

MARCOS ROBERTO MARTINS ARRUDA
(MARQUINHO ARRUDA)
Vereador

RAFAEL TANZI DE ARAÚJO
(RAFAEL TANZI)
Vereador

Ao Ilustríssimo Senhor
YAN SOARES DE SAMPAIO NASCIMENTO
MD. Representante do Gabinete do Executivo Municipal da São Roque da Comissão Mista

Ao Ilustríssimo Senhor
JULIO ANTONIO MARIANO
MD. Representante da Mesa Diretora do Poder Legislativo Municipal da Comissão Mista

PROCOLO Nº CETSUR 12/06/2025 - 10:05 7613/2025