



Câmara Municipal de Jundiá
S. P.

REQUERIMENTO N. 1.092

Sr. Presidente

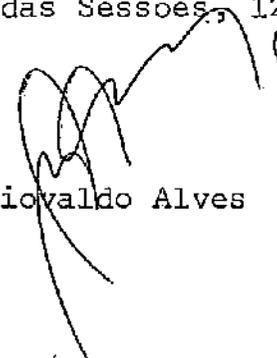


REQUEIRO à Mesa, na forma regimental, ouvido o Plenário, seja enviado ofício ao sr. chefe do Executivo, solicitando-lhe as seguintes informações:

- Considerando a atual Planta de Valores e seus setores, conforme Decreto 5.638, de 19 de novembro de 1980, qual foi a variação percentual do aumento do Imposto Predial Urbano e do Imposto Territorial Urbano nos últimos cinco anos, em cada setor, respectivamente, discriminando esta variação ano a ano e, também, a variação global deste período, setor por setor, tomando por base o valor vigente em 1976?

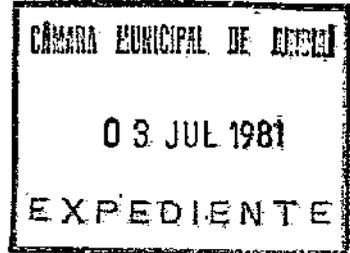
- Qual a média geral da variação percentual do Imposto Predial Urbano e do Imposto Territorial Urbano, no Município, nos últimos cinco anos?

Sala das Sessões, 12-06-1981


Ariovaldo Alves



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



GR.L 143/81

Proc. 10622/81

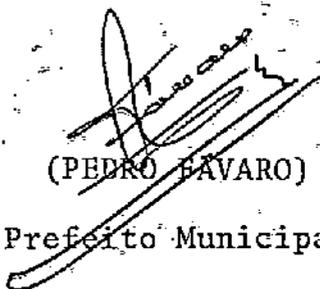
Jundiá, 02 de julho de 1981.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

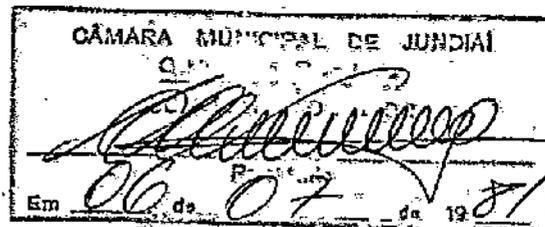
Em atenção ao requerimento nº 1097,
de autoria do Nobre Vereador Ariovaldo Alves, vimos encaminhar a
V.Exa. cópia das informações prestadas pelo órgão competente.

Aproveitamos a oportunidade, para -
reiterar os protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


(PEDRO BAVARO)

Prefeito Municipal



A

Sua Excelência, o Senhor
Vereador ARI CASTRO NUNES FILHO

DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

N e s t a

na.-



SNIJ - Senhor Secretário

Com relação ao requerimento nº1097, de autoria do Vereador Ariovaldo Alves, temos a informar o seguinte:

1. Um dos compromissos assumidos pela atual administração - foi o de cobrar impostos de forma mais justa, mais humana, compatíveis com a capacidade de pagamento dos munícipes. E este compromisso vem sendo fielmente cumprido, conforme se constatará através das informações que a seguir prestamos, em atendimento ao pedido formulado pela Câmara Municipal.
2. O pedido se refere ao período de 1977 a 1981. Quanto aos impostos lançados no exercício de 1977, informamos que a responsabilidade pelo reajustamento empregado é da administração que nos antecedeu que, conforme determinação da legislação tributária, baixou, em setembro de 1976, o decreto relativo à Planta de Valores. Ao ser iniciada a presente administração os avisos recibos já estavam emitidos e em poder dos respectivos contribuintes.
3. Como não concordávamos com a sistemática de cobrança dos impostos predial e territorial que vinha sendo adotada, - seguindo as diretrizes estabelecidas pelo Sr. Prefeito Municipal, efetuou a Secretaria das Finanças amplo estudo - com vistas à reformulação total do sistema. Face à dimensão do projeto, não seria possível implantá-lo já no exercício de 1978, motivo este que levou o Sr. Prefeito Municipal a "CONGELAR" os referidos impostos naquele exercício, a fim de não agravar ainda mais a situação. Vale ressaltar que essa medida foi além do próprio "congelamento", tendo sido efetuada a REDUÇÃO de impostos em várias localidades da cidade, que apresentavam distorções - muito acentuadas.
4. Durante o exercício de 1978 o projeto de reformulação do sistema foi inteiramente desenvolvido para vigorar no - exercício de 1979. Seria ocioso explicarmos novamente o conteúdo desse projeto, mas tomamos a liberdade de anexar cópia do documento distribuído na época, antes da emissão dos carnês de pagamento, documento este amplamente divul-



gado pela imprensa local, para permitir aos contribuintes um prévio conhecimento de como seriam lançados os tributos no exercício de 1979.

5. Respondendo agora mais especificamente às questões apresentadas pelo Vereador, informamos o seguinte:

5.1 - A Planta de Valores editada pelo decreto nº 5638/80 (válida para 1981), a exemplo das duas anteriores, apresenta uma divisão da cidade em setores fiscais. Essa divisão tem finalidade puramente administrativa, para facilitar principalmente a organização do cadastro imobiliário fiscal. Não há qualquer vinculação entre os valores utilizados e os setores especificamente.

Os valores de metro quadrado de terreno são atribuídos individualmente a cada face de quadra, levando-se em consideração as características físicas e econômicas de cada/um desses segmentos de vias públicas, como também as características gerais das regiões adjacentes e condições-sócio-econômicas predominantes entre os proprietários de imóveis. Portanto, não será possível o fornecimento da variação dos tributos a nível de setor.

5.2 - Quanto à variação global dos impostos predial e territorial, apresentamos o quadro abaixo, que contém as informações solicitadas:

VARIAÇÃO DO IPTU NO PERÍODO DE 1977-1981

ANO	VARIAÇÃO NOMINAL - IPTU		VARIAÇÃO DA INFLAÇÃO - DISP. INTERNA COLUNA 2 - FGV	
	Em relação ao ano anterior	Índice Base=1976	Em relação ao ano anterior	Índice Base=1976
1976	-	100	-	100
1977	35%	135	39%	139
1978	-2%	132	41%	195
1979	160%	343	77%	346
1980	50%	515	110%	728
1981	56%	805	110% (*)	1530
Variação Média Anual	52%	-	73%	-

(*) Previsão

Observações:

a) Nota-se pelo quadro acima que a variação média anual das taxas inflacionárias está 40% acima da variação média dos impostos.



Proc. n.º.....

Fl. n.º.....

- b) Se excluirmos o exercício de 1977, cujo reajustamento de impostos não é de responsabilidade da atual administração, a taxa média da inflação passa a ser 46% superior à variação média dos impostos.
- c) No exercício de 1979, onde a variação nominal dos impostos foi mais acentuada, houve um completo recadastramento de imóveis do município, que redundou numa sensível melhoria do volume lançado, em decorrência da correção de erros e eliminação das omissões. Houve ainda o primeiro lançamento de extensa área incluída no perímetro urbano através da Lei nº 2224/76. Contribuiu também para este resultado, a implantação de uma nova filosofia de elaboração de Planta de Valores, com a eliminação das distorções então existentes, trabalho/este que por ter sido realizado sob critérios técnicos e considerados os fatores sócio-econômicos, teve uma excelente receptividade por parte dos contribuintes.

01/07/81


(JOSÉ CARLOS POLO)
Secretário das Finanças



- IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL 1979 -

I. Preliminares

- Os impostos predial e territorial urbanos, de competência dos municípios, incidem sobre os imóveis localizados na zona urbana, tendo como base de cálculo o valor venal do imóvel.
- O imposto predial é calculado à razão de 1% (um por cento) sobre o valor das edificações, enquanto que o imposto territorial é calculado à razão de 2% (dois por cento) sobre o valor do terreno.

Avaliação dos Imóveis

Para se obter o valor venal do imóvel para cálculo do imposto, os municípios têm se utilizado de critérios objetivos, calcados em mapas genéricos de valores, dada a impossibilidade de se avaliar um a um, anualmente, todos os imóveis da cidade.

De uma análise feita a respeito da planta de valores que tem sido adotada em Jundiá nos últimos anos, constatou-se que, principalmente em relação aos terrenos, a atribuição de valores e os critérios de avaliação apresentavam uma série de imperfeições, necessitando portanto de uma reformulação.

A principal falha estava na fixação de determinados bolsões, chamados perímetros fiscais, representando, cada um, uma determinada parte da cidade. A cada bolsão correspondia um determinado valor de metro quadrado do terreno.

Via de regra esses bolsões eram demasiadamente grandes, o que implicava na atribuição de um mesmo valor para terrenos que em termos de mercado possuíam valores bastante heterogêneos, provocando assim muitas distorções no sistema. Eram utilizados fatores valorizantes pela existência de determinados melhoramentos públicos, como rede de água, iluminação, pavimentação, etc, arbitrados, cada um, em 10% de valorização. Tecnicamente não é correta a utilização desses fatores na forma como vinha ocorrendo.

A²



Outros fatores, como o de profundidade, de esquina, de obsolescência, também necessitavam de uma reformulação - das respectivas tabelas.

Outra falha encontrada era a falta de publicação gráfica das plantas, pois apenas a descrição dos perímetros - era publicada, o que dificultava ao contribuinte e às pessoas interessadas tomarem conhecimento mais preciso de - como seria a tributação no exercício seguinte.

REFORMULAÇÃO

Diante dos aspectos enumerados e de outros problemas encontrados em todo o sistema de cadastramento, lançamento e controle dos tributos imobiliários, optou-se - por uma reformulação de todo o sistema para o exercício/ de 1979, já que não havia tempo suficiente para implantação no exercício de 1978.

Este novo sistema, denominado SISTEMA TRIMOB, está sendo implantado no exercício de 1979 e basicamente compõe-se dos seguintes sub-sistemas:

- Nova Planta de Valores.
- Novos critérios de avaliação de imóveis.
- Novo sistema em computador para cadastramento, lançamento e controle dos tributos.
- Recadastramento e novos lançamentos para todos/ os 57000 imóveis da cidade.

Nova Planta de Valores

Esta parte acha-se concluída, pois a planta de valores - (Decreto nº 4832/78) foi publicada pela Imprensa Oficial - no dia 28/11/78. Este documento compõe-se de texto do decreto, que descreve os critérios de avaliação, tabelas de correção e de enquadramento dos imóveis, índice gráfico/ dos setores fiscais, índice dos bairros, vilas e jardins, e finalmente planta dos 45 setores fiscais e os respectivos valores básicos de metro quadrado de terreno.

Na elaboração da nova planta foi empregada uma nova técnica, onde a fixação do valor básico do metro quadrado de terreno foi feita individualmente para cada face de quadra, levando-se sempre em conta as características espe-



cíficas do trecho compreendido e os melhoramentos públicos existentes.

Como produto deste trabalho, tivemos uma nova planta de valores, apresentando reajustamentos com percentuais diversos em locais onde se constatou que os valores anteriores estavam demasiadamente reduzidos; em outros locais, onde os valores estavam corretos, houve apenas reajustamentos compatíveis com a inflação; e finalmente outros locais tiveram os valores básicos de metro quadrado de terreno reduzidos, já que os valores anteriores estavam muito altos.

A nova planta de valores, totalmente desvinculada da anterior, foi elaborada sem a preocupação de se estabelecer uma diferença uniforme entre uma e outra; sem a fixação de um percentual mínimo ou máximo de reajustamento, pois se assim agíssemos estaríamos mantendo os aspectos negativos representados por uma má distribuição de valores, responsável ao mesmo tempo por igualdades e desigualdades totalmente injustas.

A tabela de valores de terreno, antes apenas com 10 faixas de valores, passou para 46, estabelecendo-se assim pequenas diferenças entre uma faixa e outra. Na atribuição dos valores, repetimos, feita criteriosamente para cada logradouro, para cada face se quadra, levou-se em conta as características individuais de cada local, que pudessem representar valorização ou desvalorização, as condições físicas, usos predominantes e, acima de tudo, as condições sócio-econômicas dos proprietários. Com este enfoque, procurou-se preservar os bairros da periferia em geral constituídos de proprietários carentes de recursos, de um encargo tributário muito elevado.

Nestes bairros, o valor do terreno foi atribuído de acordo com as faixas mais baixas da tabela, registrando-se casos em que representam apenas 5% de seu valor real.

Valor das Edificações

A avaliação das edificações segue um critério totalmente objetivo, já que não existe o fator localização, que influi de maneira decisiva na fixação do valor do terreno.



As edificações são enquadradas em uma tabela, de acordo com o seu tipo e seu padrão de construção. Para cada tipo (residência, apartamento, indústria, etc) existem 3 padrões de construção (baixo, médio e alto). A tabela apresenta valores por metro quadrado de construção, quando nova. Em função da idade do prédio, concede-se descontos que vão desde 7% (6 a 10 anos) até 70% (mais de 50 anos). Também nesta tabela procurou-se fixar valores menores principalmente para as moradias de padrão baixo, em geral de propriedade ou locadas por pessoas carentes de recursos.

A título de ilustração, apresentamos a tabela de valor/de construção de residências e apartamentos em Jundiaí (onde a alíquota do imposto predial é de 1%) e do município de São Paulo (onde a alíquota é de 1,2%).

Tipo e Padrão	Jundiaí	São Paulo
Residências		
Baixo	225,00	489,00
Médio	700,00	1,641,00
Alto	1,500,00	3,827,00
Apartamentos		
Baixo	350,00	1,797,00
Médio	1.000,00	2,734,00
Alto	2.000,00	4,258,00

Reajustamentos decorrentes de atualização cadastral

Para se implantar o projeto Trimob, entre inúmeras providências tomadas, foi efetuado um levantamento cadastral de todos os imóveis da cidade, tendo sido empregada, além da equipe da Secretaria das Finanças, uma equipe especial, constituída por 30 pessoas. O Trabalho foi concluído e milhares de imóveis tiveram os seus dados cadastrais devidamente corrigidos, o que representará uma sensível melhora na arrecadação, sem contudo representar um aumento de tributo. Esta revisão provocou várias modificações, como a exclusão de imóveis localizados fora da zona urbana, inclusão de imóveis não cadastrados, cadastramento, atualização e reenquadramento de edificações. Como este/



tipo de trabalho não é feito desde 1957, registrando-se apenas um levantamento pouco produtivo efetuado em 1970, muitos imóveis terão que ser vistoriados mais detalhadamente para o exercício de 1980, pois o tempo que dispussemos foi exíguo.

Apenas para se ter uma idéia do excelente resultado obtido neste levantamento, basta dizer que a somatória das testadas tributadas pela taxa de iluminação passou de 516.798 m. em 1978 para 736.462m. em 1979, o que representa um acréscimo de 42%. Isto não significa que houve um crescimento vegetativo expressivo, mas sim que milhares de imóveis beneficiados por esse melhoramento não estavam contribuindo adequadamente.

Taxas de Serviços Urbanos

Estas taxas (iluminação pública, coleta de lixo, limpeza e conservação de logradouros, vigilância e prevenção contra incêndios), são cobradas em função do custo do respectivo serviço prestado pelo município. Os reajustamentos foram feitos em níveis compatíveis com a elevação destes custos. Com relação à taxa de conservação de vias e logradouros públicos há uma novidade: Antes a cobrança era feita por uma alíquota igual para qualquer tipo de logradouro; hoje a cobrança é feita por alíquotas diferenciadas em função de ser o logradouro pavimentado, ter apenas guias e sarjetas, ou ainda não possuir nenhum desses melhoramentos.

Novo sistema em computador

Um projeto de tal envergadura não poderia dispensar uma reformulação de todo o sistema em computador que, dentro do projeto é o mais importante, dado o volume de informações cadastradas e controladas.

No novo sistema empregamos as melhores técnicas e utilizamos especialistas altamente capacitados, proporcionando ao município segurança, qualidade e sobretudo confiabilidade das informações cadastradas.

Este trabalho passou a ser feito em Jundiá através de um Centro de Processamento de Dados pertencente a uma renomada e tradicional empresa da cidade, que possui o mais avançado equipamento eletrônico existente na região



(IBH/370, modelo 148).

Emissão de Avisos para 1979

A partir do dia . . . do corrente os avisos estarão sendo entregues aos contribuintes.

A novidade é a cobrança através de carnês de pagamento, abandonando-se assim o antiquado aviso-recibo que tantos transtornos causou a todos, principalmente aos contribuintes e aos caixas dos bancos,-

A entrega dos carnês será feita pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, que os receberá da Prefeitura devidamente classificados por distrito de entrega, rua (em ordem alfabética) e em ordem crescente de número do prédio. O vencimento da primeira prestação ocorrerá no dia 10.05.79 (1º grupo de contribuintes), no dia 11.05.79 (2º grupo), no dia 12.05.79 (3º grupo) e no dia 13.05.79 (4º grupo). Cada uma das demais prestações vencerá 30 dias após a anterior, vencendo-se a última no mês de fevereiro de 1980. Além do prazo de vencimento o contribuinte tem direito a mais 15 dias para pagamento da prestação; sem quaisquer - acréscimos.

Entrega de carnês na Prefeitura

O contribuinte deverá aguardar em seu endereço o recebimento do carnê. Caso não o receba até o dia 30.04.79, deverá procurá-lo no Setor de Tributos Imobiliários da Prefeitura sito à rua Barão de Jundiá, nº 876 - fundos - sala 13. O contribuinte não deve comparecer antes da data acima, pois os carnês ainda estarão em poder do Correio. No mês de maio, excepcionalmente, haverá atendimento ao público também no período da manhã, a partir das 8,00 horas, com entrada pela Rua Rangel Pestana, 217,-

Núcleos Urbanos da Zona Rural

Os contribuintes, cujo endereço de entrega cadastrado localize-se nos bairros de Corrupira, Ivoturucaia, Medeiros, - Poste, Traviú, Rio Acima, Santo Antonio e Distrito Industrial, poderão retirar seus carnês na Prefeitura, a partir do dia 15.04.79, uma vez que estes carnês não serão entregues pelo Correio..



Com estes esclarecimentos desejamos transmitir que neste ano houve uma grande preocupação em se distribuir a carga tributária de forma justa e compatível com o nível de renda dos municípes jundiáenses. Se persistir algum caso isolado de tributação manifestamente injusta, o contribuinte deve fazer uso do disposto no artigo 10 do Decreto nº 4832/78, que editou a Planta de Valores e que diz:

"Art. 10 - Nos casos singulares de lotes particularmente desvalorizados, em virtude de forma extravagante, conformação topográfica desfavorável, sujeito a inundações periódicas ou causas semelhantes, onde a aplicação dos processos estatuídos neste decreto possa conduzir, a juízo/da Prefeitura, a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado processo de avaliação especial, sujeito à aprovação do Secretário das Finanças."

Jundiá, 16 de março de 1979


(JOSE CARLOS POLO)
Secretário das Finanças