ATA DE ESCLARECIMENTOS SOBRE O IPTU - 2022

Aos vinte e um dias do mês de junho de dois mil e vinte e dois, a hora regimental, reuniu-se no Plenário Vereador César Augusto Leoni, o Poder Legislativo Municipal da Lapa sob a Presidência do Vereador Gustavo Ribas Daou, Secretariado pelos Vereadores Brenda Ferrari da Silva e Vilmar Fávaro Purga, presentes os Vereadores: Arthur Bastian Vidal, Fenelon Bueno Moreira, Marco Antônio Bortoletto, Marcos José Lech, Mário Jorge Padilha Santos e Osvaldo Benedito Camargo. **Conforme pedido acordado anteriormente, fez uso da palavra o senhor Marcos Berghauser, representando a Secretaria Municipal da Fazenda. Com a palavra o senhor Marcos Berghauser** disse que está aqui a disposição para qualquer dúvida em relação ao lançamento do IPTU, primeiramente irá fazer uma explanação sobre o assunto. No final de 2019 o Tribunal de Contas fez, não só ao Município da Lapa, mas outros nove municípios, um questionamento em relação ao IPTU, dentro disso foi feito solicitações, a principal, da atualização cadastral, para isso era necessário a contratação de uma empresa capaz de fazer o mapa georreferenciado. Dentro disso, durante o exercício de 2020 começou esse trabalho, e a foto que foi feita no final de 2020 é que foi utilizada no lançamento do IPTU deste ano. Dentro de nove mil cadastros, cerca de quatro mil e quinhentos foram encontrados com alterações, seja em aumento de área construída e aquelas construções que sequer tinham sido cadastradas até o momento, é claro que uma foto nessa proporção poderia dar algum problema, pois na área urbana os lotes não são retangulares e certinhos em que se consiga ter uma explanação bem clara. E destas quatro mil e quinhentas alterações seria possível e normal em torno de 10% de ter problemas, destes quatrocentos e cinquenta possíveis problemas até o momento, junto ao Departamento, veio em torno de 382 questões, todas elas foram resolvidas da seguinte maneira, desta vez, como tem as fotos disponíveis, juntamente com o proprietário ou responsável, é averiguado e junto a ele tirado as dúvidas. Muitos entenderam que essa construção teria sido feita neste último ano, mas não, pois o último cadastro da Prefeitura foi feito em 2010, com foto de 2010, de lá pra cá não houve alterações nem pelo proprietário e muito menos por um trabalho da Prefeitura, são onze anos que isso ficou parado, é um tempo bem grande, e em trinta e quatro anos de Prefeitura é que foi ter a visita do Tribunal de Contas, e realmente eles não brincam, não tem como correr do Tribunal de Contas ou do Ministério Público. Aconteceu que, essa divergência é bastante, porque o pessoal acha que teria sido somente neste último ano, e isso não foi, é claro que tem os equívocos. E são duas empresas, a DRZ foi contratada pra fazer não só o georreferenciamento pra questão cadastral do IPTU, ela também foi contratada pra fazer toda a parte a ser utilizada pela Secretaria de Meio Ambiente, a questão da parte hídrica e da arborização, o Município já foi notificado pelo Ministério Público de uma exigência do georreferenciamento de todas as árvores do Município, imagine das construções e imóveis ou de áreas utilizadas de maneira equivocada, dos loteamentos irregulares, a regularização da área de fato urbana, a de expansão urbana, tudo isso ainda está sendo encaminhado. Mas como o primeiro trabalho foi essa foto e como ela ficou disponibilizada pra Prefeitura no final do ano passado, não tinham como deixar isso de lado, correndo o risco do Tribunal de Contas questionarem o porquê de não implantar esse trabalho, e com base de dez por cento em que poderia ter o problema, então optaram por essa situação. Exemplos de equívocos, tem o trabalho da DRZ, que passa para a IPM que é a empresa do sistema que faz as operações, ali houve conflitos e foram detectar depois do lançamento, mas não deixou nem sair pra fora sem antes ser arrumado, um exemplo são os condomínios tanto os horizontais quanto os verticais, por exemplo o do senhor Gusto Guimarães são dez apartamentos cada um com oitenta metros quadrados, totalizando oitocentos metros quadrados

o prédio, o sistema na hora de fazer a conversão acabou jogando oitocentos metros quadrados pra cada unidade, ai foi feita a revisão antes de soltar o carnê. Em muitos casos não deu tempo de fazer essa averiguação com tanto cuidado, outra situação que houve na questão da IPM foi, tinha uma construção de cem metros e agora foi apurada com cento e cinquenta metros e nisso ela dobrou, onde tinha cadastrado duas unidades ela entendeu que era pra dobrar, mas começaram a observar isso e arrumaram. E dos 382 casos que estiveram na Prefeitura, apenas 18 precisou ir ao local, dois fiscais, um de obra e outro da tributação, pra fazer a averiguação junto com o proprietário porque ele discordava, mas a divergência que antes ao olhar a foto não passava de cem metros, não chegou a vinte e três metros de divergência. Tiveram problemas, mas todos que procuraram a Prefeitura resolveram dessa condição, e esse amparo de ter a foto pra resolver na hora, ajudou e muito com relação ao trabalho lá de 2010, quando não tinham essa disponibilidade, a qual ainda é restrita porque bem ou mal tenham acesso a visibilidade total de qualquer área do Município, por exigência do Tribunal de Contas isso vai ter que ficar disponível, mas ainda vai ser visto até que altura ficará disponível, estão dentro do prazo, o lado bom da pandemia é que deu um período a mais pra poder trabalhar com isso, não se deve elogiar a pandemia, mas foi por conta disso. Dentre esses nove mil cadastros, a arrecadação nessa diferença de quatro mil e quinhentas unidades de construção em valor daria um total de cerca de seiscentos mil reais a mais, a atualização monetária com base no FCA estipulada por Lei que é um fator do Governo do Estado, foi de 12%, e fora o 12% é essas diferenças das construções, tiveram problemas e não tem como negar, mas reafirma que todos os casos que já estiveram na Prefeitura foram solucionados. Mediante essa situação e como estava acontecendo, ontem no final da tarde, o Prefeito determinou e foi prorrogado o prazo da parcela única até o dia 30, e quem optou pelo pagamento parcelado continua a primeira com vencimento no dia 15. Encerrada a explanação do senhor Marcos Berghauser, foi aberta a palavra aos senhores Vereadores. **Com a palavra o Vereador Osvaldo Benedito Camargo** agradeceu os esclarecimentos muito bem feitos pelo senhor Marcos Berghauser, que tem conhecimento de causa. E pelo que ouviu, é um problema que não vem de agora, vem se arrastando a tempos de administrações anteriores, e agora foi detectado alguns problemas. **Em resposta o senhor Marcos Berghauser** disse que a planta genérica que estipula o valor do metro quadrado para construções e imóveis é de 13/12/1995, elaborada no final da noite, para poder ser aprovada, e em 1996 o senhor Joacir Gonsalves era o Prefeito e deu uma confusão, sempre que muda dá uma confusão, mas também tinham que fazer isso naquela época, e de lá pra cá não houve atualização nenhuma encima daquela Lei, claro que pra época era satisfatória, mas dentro das normas de hoje, no mínimo tudo o que está sendo preparado é tudo dentro das medidas da ABNT, até ficou perplexo com a quantidade de itens que tem ali pra ser formado e pra se chegar ao contexto de valorização. Na própria Lei também vai vir, que é um pouco mais nova, mas mesmo assim a Lei que estipula o valor do metro quadrado ou do alqueire, para as questões de ITBI e ITCMD é de 2011 e também tem que ser atualizada. É uma faca de duas pontas, porque por uma se cumpre o que tem que ser feito e por outra atinge os proprietários e que pagam impostos de uma maneira ou de outra. Então também é uma cobrança do Tribunal de Contas, e dentre em breve estará vindo a esta Casa, está sendo preparado, pois é um cumprimento de tarefas a ser entregue ao Tribunal de Contas. **Com a palavra o Vereador Fenelon Bueno Moreira** disse que agradece o senhor Marcos Berghauser por estar esclarecendo as dúvidas levantadas aqui na Sessão passada, bem como agradeceu também o senhor Marcos pelo trabalho realizado no setor da Tributação pela população, sempre atendendo com muito carinho e respeito. Este Vereador fez um levantamento na Sessão passada e se sente satisfeito pelos esclarecimentos apontados pelo

senhor Marcos aqui, sobre tudo pela forma que agiu, vindo a esta Casa dizendo e confirmando que houve equívocos em 382 casos e que foram solucionados junto ao Departamento de Cadastro e Tributação, e se o alerta deste Vereador tivesse apontado e revisto apenas um equívoco, com certeza este Vereador já estaria satisfeito, porque teve uma pessoa que foi beneficiada no Município, mas neste caso foram 382 contribuintes beneficiados. Também imaginava que essa questão seria obviamente um erro de sistema, como foi confirmado pelo senhor Marcos, pois equívocos sempre acontecem justamente com as pessoas que trabalham, porque para não errar, só se não trabalhar, todo mundo erra e comete equívocos, mas existe uma forma cordial de depois resolver essas questões, que é a forma que o senhor Kiko (Marcos Berghauser) está solucionando. Também agradece o deferimento do pedido deste Vereador, feito pelo Prefeito, que foi justamente a prorrogação do prazo de pagamento do IPTU e detectar nesse período algum outro equívoco ainda existente. **Com a palavra o Vereador Vilmar Fávaro Purga** disse que primeiramente parabeniza o Vereador Fenelon por levantar essa questão em Plenário, apoiado por todos os senhores Vereadores na Sessão passada e hoje podem contar com a ilustre presença deste funcionário exemplar, senhor Marcos Berghauser, com trinta e seis anos de trabalho na Prefeitura Municipal. Também agradece a Secretária Guina que não mediu esforços, quando os Vereadores solicitaram uma explicação do que estava acontecendo com o IPTU, ao mesmo tempo agradece o Prefeito Diego Ribas por atender esse pedido de prorrogação, que vai até o dia 30, no pagamento da cota única. Não quer aqui criticar ninguém, mas esse problema se arrasta desde 2010, as gestões que passaram pela Prefeitura levaram doze anos sem tomar essa atitude, e pode ser que hoje a oposição possa querer jogar a correção do IPTU nas costas do Prefeito Diego, mas não, isso já vem de tempos, fosse quem fosse o Prefeito hoje teria que fazer essa correção, porque como disse o senhor Marcos Berghauser, é uma exigência do Ministério Público. Portanto, os munícipes podem ter certeza de que a gestão do Prefeito Diego não tem intenção nenhuma de prejudicar ninguém, e esses 382 casos que aconteceram que não chegou a dez por cento e sim ficou em cinco por cento daquilo que estava previsto, os quais já foram resolvidos tranquilamente dentro do Departamento de Tributação. Foram 9.128 carnês de IPTU distribuídos na Lapa, e destes apenas 382 teve esse equívoco. Por isso só tem a parabenizar e agradecer toda equipe de Finanças e da Tributação, porque toda e qualquer mudança traz reclamações e discussões, mas é preciso fazer. E por fim, gostaria que o senhor Marcos Berghauser explicasse o que aconteceu no IPTU do senhor Tião Krainski. **Em resposta o senhor Marcos Berghauser** disse que, destes 382 casos nem todos estavam equivocados, foi atendido esses 382, e em torno de uns 150 a 180 casos que estavam com problema, os demais ao mostrar as fotos e fazer a comparação entendiam que era aquilo mesmo e que a construção não era do ano passado, porque o cadastro estava de 2021, mas a foto no cadastro era de 2010. Com relação ao caso do senhor Bastião Krainski, por foto eles tem instrumentos que pela altura deduzem quantos pavimentos for, e o prédio do senhor Bastião não é totalmente utilizado com dois pavimentos, num primeiro momento é um pavimento somente e com um mezanino no final, ai deu uma inconsistência, e na parte de traz onde existe uma cobertura, pela foto se deduzia como se fosse a mesma situação, mas não, ela também era só um pavimento, então tem bastante exemplos como este. As vezes tem a situação de casas grudadas mais aqui no Centro Histórico, portanto são questões que serão trabalhadas, é só o início desse trabalho, porque essa carta vai ficar totalmente regularizada, lembrando que já estão com ela defasada desde outubro de 2020, quem construiu, aumentou ou demoliu nesse período já está fora da atualização, e quando de qualquer situação de uma construção os munícipes e proprietários tenham a obrigação de informar a Prefeitura para que veja a autorização e taxa de

ocupação do solo que está sendo feita, se isso tudo fosse feito não teriam essa surpresa a cada dez ou doze anos. E quando falou que uma das exigências do Tribunal de Contas é essa foto atualizadora, vai ser de cada cinco anos, porque não adianta ficar dez anos sem incomodar ninguém. **O Presidente Gustavo Daou** frisou que a parcela única fica prorrogada até o dia 30 de junho de 2022, e durante esse período se mais alguém tiver alguma divergência, que procure o Cadastro Tributário. **O senhor Marcos Berghauser** reforçou que não há necessidade da troca de carnê, as lotéricas e Bancos já estão sabendo disso, e se alguém tiver alguma reclamação, tem cinco pessoas competentes na Tributação para atender. **Por fim, o Presidente Gustavo Daou** agradeceu a disponibilidade do senhor Marcos Berghauser de vir aqui esclarecer todas as dúvidas. Mais nada a tratar o Presidente Gustavo Daou encerrou a presente sessão agradecendo a presença de todos. Sendo o que tinha para constar, eu Marilda Bonczkowski, Auxiliar de Secretaria, lavrei a presente Ata que após lida e aprovada, será por todos os Vereadores presentes assinada.

_____
Gustavo Daou

_____ _____
Brenda Ferrari da Silva Vilmar Fávaro Purga

_____ _____
Arthur Bastian Vidal Fenelon Bueno Moreira

_____ _____
Marco Antônio Bortoletto Marcos José Lech

_____ _____
Mário Jorge Padilha Santos Osvaldo Benedito Camargo