

REAJUSTE DO IPTU DA CIDADE DE SÃO PAULO EM 2.021 – ALGUMAS CONSIDERAÇÕES.

Como de costume, em todo começo de ano a cobrança do IPTU gera dúvidas e indignação nos contribuintes e esse ano não foi diferente, sobretudo em virtude de anúncio da prefeitura de São Paulo em dezembro de 2.020 de que não haveria reajuste do m² dos terrenos e construções em 2.021.

Ocorre que mesmo com essa informação, muitos contribuintes receberam carnês com supostos reajustes de até 15%. Portanto, pergunta-se, houve reajuste ou não?

Primeiramente destacamos que não houve reajuste do m². O artigo 1º do Decreto nº 60.036/20 estabeleceu a manutenção dos valores em vigor no exercício de 2.020 para o exercício de 2.021.

O adicional de até 15% que alguns contribuintes verificaram no carnê trata-se da correção por conta da atualização da Planta Genérica de Valores do Município de São Paulo em 2.014. Importante recordar que em alguns casos a correção da planta aumentou o IPTU em mais de 100%.

Lembramos que a correção da Planta Genérica foi considerada legal pela Justiça. Todavia, para evitar que houvesse um impacto muito grande aos contribuintes, restou definido que esse aumento seria escalonado, fixados os seguintes limites anuais para aumento do IPTU: 10% para imóveis residenciais e 15% para os demais imóveis.

Portanto, os contribuintes que ainda não atingiram o valor da correção escalonada, poderão ter o IPTU de 2.021 maior do que o de 2.020, limitado, contudo, ao teto de 10% para imóveis residenciais e 15% para os demais. Caso o valor definido na atualização da Planta Genérica já tenha sido atingido, qualquer aumento realizado no IPTU do exercício de 2.021 é ilegal e pode ser combatido judicialmente.

Dúvidas? A Rosenthal está à disposição para saná-las.