

IMPOSTO EM XEQUE

Imóveis comerciais e residenciais na avenida Paraíso, no Jardim Colônia Paraíso, zona sul de São José dos Campos



Flávio Pereira

Arrecadação

São José tem 890 queixas contra o IPTU

Comissão avalia reclamações de contribuintes que apontam alta abusiva; 21 bairros lideram pedidos de revisão

Percentual de erros é baixo, diz prefeitura

São José dos Campos

A Prefeitura de São José informou que recebeu 890 pedidos de revisão do valor do IPTU este ano por parte dos moradores. Desse total, 50% já foram respondidos e, em sua maioria, atenderam ao pedido dos proprietários.

O restante ainda está sob análise interna da administração e da comissão formada para averiguar eventuais discrepâncias de valores. Estes casos, segundo a prefeitura, representam 0,5% do número total de 166 mil carnês de IPTU lançados este ano e remetidos às casas dos contribuintes.

O número de moradores que reclamaram do valor do tributo este ano é menor que o registrado em 2008 – quando foram recebidos 1.307 reclamações, de acordo com os dados fornecidos pela administração municipal.

A prefeitura contabilizou ainda 3.537 pedidos para a isenção de IPTU – que beneficia moradores com dificuldade financeira como desempregados, vítimas de enchentes e idosos. Em 2008, este número foi chegado à casa dos 1.680.

A Secretaria da Fazenda informou que 597 contribuintes pediram a redução do valor do IPTU por conta da lei de contrapartida – quando o proprietário se compromete com melhorias aos imóveis.

A redução, cujo percentual oscila entre 15% a 30%, foi solicitada no carnê de 2008 por 350 moradores.

PAGAMENTO – Sobre o pagamento dos carnês do IPTU, a prefeitura informou que, durante o mês de março, quando foi feito o pagamento à vista com direito a 5% de desconto cerca de 40% dos contribuintes pagaram o imposto – o número é equivalente a 66 mil imóveis. No ano passado, foram 50 mil que pagaram à vista.

Zoneamento

Projeto abre brecha para fechar loteamentos

São José analisa proposta que beneficia o bairro Vista Linda

São José dos Campos

A Câmara de São José analisa projeto que abre brecha na lei de zoneamento para que loteamentos considerados estritamente residenciais possam ser transformados em condomínios fechados.

Proposto pelo vereador Jairo Santos (PR), texto altera a lei 5441/99 que autoriza o fechamento de loteamentos, vilas e ruas sem saída em áreas unicamente residenciais, para incluir na norma o bairro Vista Linda, na região leste.

A proposta do parlamentar permite que o residencial também possa ser fechado, sem a necessidade de consulta prévia à comunidade. O projeto exclui do benefício o setor comercial do bairro, instalado no lado direito da avenida Basílio Duarte, para não infringir a norma geral.

A regra em vigor foi editada no primeiro governo do ex-prefeito Emanuel Fernandes (PSDB) para legalizar loteamentos na Urbanova e no Jardim Aquarius, região

Raio X do IPTU

Bairros que concentram as reclamações sobre o imposto:

NA ZONA SUL:
Chácaras Reunidas
Colônia Paraíso
Conjunto Eldorado
Bosque dos Eucaliptos

NA REGIÃO SUDESTE:
Pernambucano
Putim
Torrão de Ouro

NA ZONA LESTE:
Eugênio de Melo
Capão Grosso
Motorama
Jardim Diamante
Vila Tatetuba
Ismênia

NA ZONA NORTE:
Buquirinha
Costinha
Jaguari
Vila Paiva

Na região central:
Jardim Oswaldo Cruz
Jardim Esplanada

NA ZONA OESTE:
Jardim Aquarius
Urbanova

PEDIDOS DE REVISÃO DO IPTU

Em 2008: 1.307

Em 2009: 890

Mais complexos: 180

PEDIDOS DE ISENÇÃO DO IPTU

Em 2008: 1.680

Em 2009: 3.537

Carolina Teodora

São José dos Campos

São José tem 21 bairros que concentram as reclamações de aumento abusivo do valor do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) cobrado este ano pela prefeitura após a revisão da Planta Genérica de Valores – que reajustou com um teto estimado em 25% os carnês do tributo.

São regiões da cidade possuem perfil heterogêneo de terrenos e construções, o que dificultaria a cobrança por metro quadrado. Elas respondem por 180 dos 890 pedidos de revisão do imposto, que estão sob análise de uma comissão técnica montada pela prefeitura em parceria com entidades ligadas ao setor imobiliário.

O objetivo é adequar o valor do IPTU reajustado pela Nova Planta Genérica que, por ser efetivada por meio de um sistema eletrônico, teria superestimado algumas propriedades.

A comissão que avalia as reclamações é formada por técnicos da Asseivap (Associação das Empresas Imobiliárias do Vale do Paraíba), que são auxiliados por entidades como a Aconvap (Associação das Construtoras do Vale do Paraíba) e AEA (Associação Engenheiros e Arquitetos).

Bairros como Chácaras Reunidas, Colônia Paraíso, conjunto El-

dorado e Bosque dos Eucaliptos, todos na zona sul, são os 'campeões' no ranking de queixas.

Estão no topo do ranking de reclamações ainda bairros como Capão Grosso, Motorama, Jardim Diamante, Vila Tatetuba, Ismênia e o Distrito de Eugênio de Melo (na zona leste).

Jardim Pernambuco, Putim e Torrão de Ouro (sudeste), Buquirinha, Costinha, Jaguari, Vila Paiva (norte), Jardim Oswaldo Cruz e Esplanada (região central), também apresentaram número elevado de pedidos de revisão (veja quadro nesta página).

COMPLEXIDADE – Cada caso está sendo estudado separadamente já que os bairros apresentam características diversas que dificultam uma cobrança padrão por metro quadrado – a reclamação dos moradores não é causada por erros como lançamentos errados de impressão ou de nome de rua, por exemplo.

Um dos alvos do estudo é a Urbanova. O bairro concentra inúmeras construções de diferentes padrões que contemplam desde a classe média até imóveis de alto padrão.

Essas diferenças exigem um estudo individual dos condomínios residenciais do bairro, conforme explica o presidente da Asseivap, Marco Vasconcelos.

"Já nas Chácaras Reunidas e no Conjunto Eldorado os terrenos são complicados pois as metragens são muito diferentes e as construções atendem diversas necessidades comerciais", disse.

O Putim é outro bairro que merece uma análise mais completa do valor do IPTU. "É uma área que não teve a valorização comercial, mas se manteve. Está estagnada", disse Vasconcelos que pretende concluir o levantamento nos próximos 10 dias.

EXPANSÃO – Todos os bairros que estão localizados próximos às regiões de expansão urbana, apresentaram grande número de reclamações. Ele acredita que 35% do total de reclamações terá que passar por uma adequação. "Alguns bairros foram considerados bairros prontos apesar de não contemplarem ainda toda a infraestrutura necessária. Mas a prefeitura está muito preparada para resolver o problema", disse.

Cléber Córdoba, presidente da Aconvap, afirmou que a revisão da Planta Genérica de Valores superestimou os imóveis. "Em alguns setores de São José a revisão da Planta Genérica trouxe um aumento maior do que realmente deveria. O objetivo do nosso estudo é rever valores cobrados para fazer um alinhamento geral e corrigir erros", disse o empresário.

ENTENDA – A revisão da Planta Genérica de Valores resultou no aumento do IPTU de 79% dos 136.507 imóveis residenciais da cidade. Um total de 166 mil carnês foram lançados pela prefeitura no início do ano.

A Planta Genérica de Valores é um dispositivo que padroniza e uniformiza os critérios de definição do valor venal dos imóveis, base do cálculo para a cobrança do IPTU e também do ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis). A última revisão em São José havia sido realizada em 1989, durante o governo do ex-prefeito Joaquim Bevilacqua. Lei aprovada pela Câmara em 2007 mudou a Lei Orgânica do Município e determinou a revisão da Planta Genérica em todo início de governo.

Em alguns setores de São José a revisão da Planta Genérica trouxe um aumento maior do que realmente deveria. Vamos avaliar os casos e corrigir os erros

Do presidente da Aconvap, Cléber Córdoba

Contribuinte aponta reajuste acima do teto

São José dos Campos

Moradores e empresários reclamam do valor do IPTU na cidade.

No Conjunto Eldorado, na zona sul, os empresários afirmam que a prefeitura cobrou imposto com base nas melhorias implantadas no bairro realizadas com o investimento de 50 empresas localizadas na região. "Tudo que tem aqui foi a gente que investiu e a prefeitura passou de um ano para o outro a cobrar de R\$ 80 para R\$ 300 o metro quadrado. Isso prejudica muito o pequeno e médio empresário", afirmou Hudson Perna, vice-presi-

dente da Associação Eldorado.

O conjunto foi criado para integrar empresas de médio e grande porte com objetivo de fazer um rasteiro patrimonial como segurança, infraestrutura e zeladoria.

O empresário Antonino Massarenti, 55 anos, do ramo de transporte de areia e pedra, tentou pedir uma revisão do valor mas não teve o pedido atendido. O carnê dele passou de R\$ 1.487 para R\$ 3.116.

"Não achei justo o valor do imposto porque não cumpru o teto máximo que a prefeitura havia anunciado. O meu imposto mais do que dobrou", disse.

Isto é TAUBATÉ

AMPLIAÇÃO da GRATUIDADE no TRANSPORTE COLETIVO.

A partir de agora, os moradores de Taubaté que têm entre 60 e 64 anos de idade também poderão utilizar gratuitamente o transporte coletivo. Para ter acesso ao benefício, basta se cadastrar junto à ABC Transportes, empresa concessionária do serviço de transporte público do município.

Em caso de dúvidas, entre em contato com o Departamento de Trânsito da Prefeitura Municipal pelo telefone 3625.5103 ou 3625.5083.

CALENÁRIO de CADASTRAMENTO:

Nascidos no mês	Data de Cadastramento
Janeiro	6 e 7 de julho
Fevereiro	8 e 13 de julho
Março	14 e 15 de julho
Abril	16 e 17 de julho
Maio	20 e 21 de julho
Junho	22 e 23 de julho
Julho	24 e 27 de julho
Agosto	28 e 29 de julho
Setembro	30 e 31 de julho
Outubro	3 e 4 de agosto
Novembro	5 e 6 de agosto
Dezembro	7 e 10 de agosto

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

Cartão SIM, cópias do RG, CPF e comprovante de endereço, acompanhadas dos documentos originais.

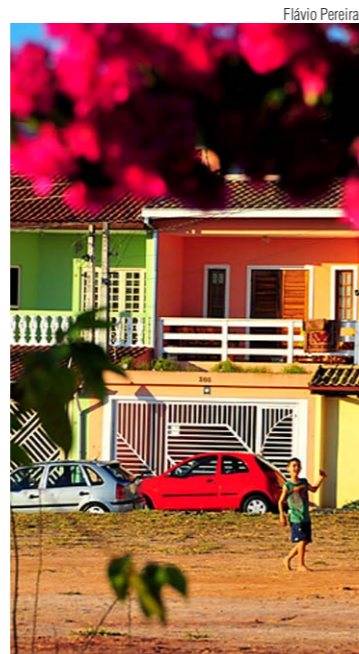
LOCAL de CADASTRAMENTO:

ABC Transportes Coletivos
Rua Margarida, 612, Estiva
Horário de atendimento: das 9h às 17h.

ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL
TAUBATÉ
MELHOR PRA VOCÊ



PONTO DE ÔNIBUS



NOVO ZONEAMENTO
Casas do bairro Vista Linda, na zona leste de São José, que pode ter ruas fechadas

►este, que foram transformados em condomínios fechados.

Jairo Santos diz ter acolhido o pedido dos moradores do Vista Linda e apresentou a proposta no dia 25 de junho. O projeto tramita nas comissões permanentes. "Minha proposta não muda o zoneamento do residencial, apenas autoriza o fechamento do local", afirmou o vereador.

CONTRÁRIO – Presidente da Comissão de Planejamento Urbano, Habitação e Obras do Legislativo, o vereador Cristiano Pinto Ferreira (PSDB), declarou que é contra a proposta e não pretende emitir parecer ao projeto. "Considero legítima a proposta, mas agora não é o momento mais oportuno para discutir isso", avaliou o tucano.

Ninguém da Secretaria de Planejamento comentou a proposta. A pasta informou, por intermédio de sua assessoria, que os pedidos de loteamento protocolados na prefeitura são 'analisados com base na legislação em vigor'.

