



OFÍCIO VEREADOR Nº 423/2025

São Roque, 24 de fevereiro de 2025.

Prezado Senhor,

Considerando a recente divulgação dos carnês do IPTU e o expressivo número de reclamações por parte dos munícipes, que tiveram seus valores majorados em até 300% ou mais, vimos, por meio deste ofício, solicitar a **revogação da Lei Complementar nº 96/2018** e a imediata revisão dos critérios de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

A majoração dos valores do IPTU, decorrente do monitoramento via georreferenciamento, revelou a existência de construções irregulares que não constavam nos cadastros da prefeitura. Embora reconheçamos a importância da regularização dessas construções e a necessidade de atualização dos valores venais dos imóveis, entendemos que o aumento abrupto e desproporcional dos valores do IPTU tem gerado **insegurança jurídica e financeira** para os contribuintes, muitos dos quais não têm condições de arcar com os novos valores.

A aplicação da Lei Complementar nº 96/2018, sem a devida transição ou medidas mitigadoras, tem causado **impactos sociais e econômicos significativos**, especialmente em um momento de recuperação econômica pós-pandemia. Muitos munícipes, incluindo idosos, aposentados e famílias de baixa renda, estão sendo penalizados de forma desproporcional, o que contraria os princípios da capacidade contributiva e da justiça fiscal, previstos na Constituição Federal.

Além disso, a falta de comunicação clara e transparente sobre os critérios utilizados para a majoração dos valores do IPTU gerou **desconfiança e insatisfação** por parte da população. Muitos contribuintes não foram informados previamente sobre as mudanças ou sobre a possibilidade de regularização de suas construções antes da aplicação dos novos valores.

Diante desse cenário, solicitamos:

1. A **revogação da Lei Complementar nº 96/2018**, com a imediata suspensão dos aumentos abusivos no IPTU;
2. A **revisão dos critérios de cálculo do IPTU**, com a adoção de um sistema mais justo e progressivo, que considere a capacidade econômica dos contribuintes e a realidade socioeconômica do município;
3. A **criação de um programa de regularização de construções irregulares**, com prazos e condições acessíveis para que os munícipes possam adequar suas propriedades às normas urbanísticas sem sofrer penalidades excessivas;

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'

4. A **realização de audiências públicas** para discutir com a população e os representantes da sociedade civil os novos critérios de cálculo do IPTU e as medidas de transição necessárias;
5. A **transparência na divulgação dos dados e critérios utilizados** para a majoração dos valores do IPTU, garantindo o direito à informação e à participação dos contribuintes.

Entendemos que a regularização das construções e a atualização dos valores venais dos imóveis são importantes para o desenvolvimento urbano e a arrecadação municipal. No entanto, essas medidas devem ser implementadas de forma gradual e equilibrada, respeitando os princípios constitucionais da razoabilidade e da justiça fiscal.

Acreditamos que, com diálogo e transparência, é possível encontrar soluções que atendam tanto aos interesses do município quanto às necessidades dos contribuintes. Contamos com o seu apoio e sensibilidade para revisar a legislação e garantir um tratamento justo e equitativo a todos os munícipes.

Atenciosamente,

Atenciosamente,

RAFAEL TANZI DE ARAÚJO
(RAFAEL TANZI)
Vereador

Ao
Excelentíssimo Senhor
MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
DD. Prefeito da Estância Turística de
São Roque – SP