



## **O IPTU não pode (e não deve) tratar mal quem investe e aposta na Cidade**

Chamar de “especulador” alguém que decide confiar no desenvolvimento de uma cidade é surreal por dois motivos. O Primeiro deles é que investir dependendo do sucesso das políticas das Administrações Públicas brasileiras é quase que um “tiro no escuro”. Bato palmas para quem acredita! O segundo motivo é que, cá pra nós, quem especula é aquele que deixa dinheiro no mercado financeiro e aposta na política rentista que, essa sim, vem explorando os brasileiros mais pobres com juros altíssimos há décadas.

Certo é que o Estado, como um todo, deveria tratar bem melhor quem opta por comprar um imóvel e literalmente aplica seu suado dinheiro em qualquer lugar do solo brasileiro. Mas, na prática, toda e qualquer compra de imóvel onera o Investidor com muito imposto antecipado, antes mesmo de qualquer valorização imobiliária...se é que ela acontecerá! Se não, vejamos: o Investidor que compra um imóvel já pagou IR - este sobre o dinheiro que produziu - depois paga ITBI para transferir o imóvel para o seu nome e segue pagando IPTU anualmente “ad aeternum” até que venha a deixar este plano e seus parentes tenham de pagar ITCMD para receber a herança. Isso tudo sem qualquer certeza de valorização, pois como sabemos, todo investimento possui riscos e não existe garantia de sucesso.

Em Canoas, assim como em vários municípios brasileiros, o IPTU vem penalizando o cidadão que opta por investir em solo local. Existem discrepâncias na cobrança e boa parte delas está relacionada à maneira como o Administração Pública enxerga os imóveis. Se o ente público não pensar no Investidor Imobiliário como um parceiro para o desenvolvimento da cidade, inclusive sustentável, a equação fica difícil de fechar!

Um bom exemplo é o IPTU cobrado sobre áreas destinadas a estacionamento de veículos. Pasmem, mas em Canoas a alíquota aplicada para quem destina um espaço para tirar carros das ruas é a maior possível. Um contrassenso com a sustentabilidade! Todos sabemos que um carro parado fora da via pública deixa o trânsito menos engarrafado, favorece a mobilidade e isso gera menor emissão de poluentes: simples assim! E quem desmancha aquelas casas velhas e abandonadas que em muitos casos só servem de abrigo para drogados e para acobertar outros ilícitos? Também é penalizado com majoração de IPTU.

Certo é que convencer alguém a tirar dinheiro da tão cômoda aplicação financeira está cada vez mais difícil. E ao que parece os municípios não estão ajudando!

**GUILHERME DUDEK MANFROI**

**Diretor de Desenvolvimento Urbano da CICS**