

Lei isentará de impostos quem empreender em prédios ociosos do Centro

Thiago Rovêdo
thiago.rovêdo@rac.com.br

A Prefeitura de Campinas apresentou ontem a comerciantes e convidados, na Associação Comercial e Industrial de Campinas (Acic), o projeto de lei que propõe incentivos fiscais para reabilitar e requalificar as edificações existentes no Centro. Além de facilidades urbanísticas hoje proibidas, a Administração destacou que os proprietários de imóveis terão até 11 anos de isenção no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e também no Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) caso decidam participar do programa. A iniciativa foi antecipada com exclusividade pelo **Correio Popular** na edição de ontem.

Objetivo é estimular proprietários a investir na região central

A ação deverá vigorar a partir do próximo ano e a Prefeitura estima a adesão de 10% dos imóveis em um primeiro momento — cerca de 190 unidades.

A intenção da Administração Municipal é estimular os proprietários a empreender em casas ou prédios que se encontram fechados, em situação de abandono e até mesmo em imóveis ocupados. Dentro de 30 dias, o projeto de lei será finalizado e enviado para a Câmara Municipal, que deve colocá-lo em votação ainda este ano.

“Nós acreditamos que o projeto já estará em funcionamento no começo de 2023. Por conta da burocracia inicial, de ser uma novidade para os comerciantes e outros fatores, neste primeiro ano cerca de 10% dos imóveis devem aderir ao programa”, afirma o secretário de Finanças, Aurílio Caiado.

Com a nova legislação, será permitida a realização de intervenções em edificações, visando o aproveitamento da estrutura e a melhoria de seu desempenho funcional e de habitabilidade, incluindo acessibilidade, segurança e salubridade, com adequação, recuperação e modernização de sistemas prediais e operacionais, com ou sem aumento de área construída.

A Prefeitura dividiu a requalificação das edificações em três pontos: reabilitação mínima, que consiste em ações de melhoria do imóvel e da sua relação com o entorno; reabilitação parcial, que se refere a ações de natureza corretiva, de caráter não estrutural; e reabilitação integral, que consiste em ações de modernização do imóvel e de seus sistemas estruturais e prediais.

Na reabilitação mínima, a Prefeitura vai conceder isen-

PROJETO DE LEI

Campinas dará isenção de imposto para revitalizar Centro

Reformas em imóveis e até novas construções receberão benefícios fiscais



Com a nova lei, que precisa ser aprovada pela Câmara, a Prefeitura pretende incentivar a ocupação de imóveis da região central que atualmente se encontram abandonados

ção de IPTU de um ano durante a obra e mais um ano após, bem como 50% de redução do imposto no ano seguinte. Na reabilitação parcial, serão quatro anos de isenção do IPTU (dois de obra e dois pós) e alíquotas progressivas por mais dois anos. Além disso, redução de 2% do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN) para serviços de construção civil e isenção de ITBI por até dois anos.

Os maiores incentivos fiscais serão concedidos nos casos de reabilitação integral do imóvel. Além de isenção do ITBI e 2% de ISSQN para serviços de construção civil, os proprietários terão três anos de isenção de IPTU durante a intervenção, mais três anos após a conclusão e alíquota progressiva de cinco anos após as isenções, totalizando 11 anos.

“Fazer um projeto de incentivo fiscal para novos empreendimentos não seria difícil, mas seria injusto com

quem já tem seu comércio no Centro há 15 ou 20 anos. Com essa nova legislação, conseguimos englobar todos eles, já que abrange desde pequenas intervenções até construções novas. Além disso, a parte urbanística e de manutenção dos prédios históricos foi somada ao programa, o que deixa tudo mais consistente para quem quiser melhorar o Centro de Campinas”, afirmou o prefeito Dário Saadi (Republicanos).

Em relação às medidas relacionadas à Secretaria de Planejamento e Urbanismo, a Administração destacou que áreas de vagas de estacionamento e manobra cobertas poderão ser desvinculadas das unidades e destinadas a outros usos, como residencial ou comercial. Além disso, o topo do prédio poderá ser utilizado para algum fim de atividade econômica sem ser computado como uma nova área construída. Será permitida a execução de passagem aérea perma-

nente sobre via pública com a finalidade de conexão entre dois lotes localizados em quadras distintas. Também será autorizada a divisão de grandes apartamentos em imóveis menores para que se tornem moradias que contemplem habitações sociais.

“Foi um projeto longo, feito de forma intersetorial e que contou com a participação de diversos servidores. Agora, vamos ouvir sugestões também dos interessados para finalizar o projeto de lei até o dia 23 de setembro e depois enviá-lo à Câmara”, explicou a secretária de Planejamento e Urbanismo, Carolina Baracat Lazineiro.

Renovação

Proprietária de um comércio de calçados na Rua Conceição, em um prédio que funciona desde 1917, Andrea Lago, de 54 anos, acredita que este programa será benéfico para o Centro, principalmente depois do abandono gradual que a área vem sofren-

do após a pandemia de covid-19. “Eu sempre digo que tudo que é renovado chama atenção e um programa que promete essa renovação vai ser bem vindo. Hoje, o Centro está muito abandonado, inseguro, com muitas pessoas em situação de rua. Além disso, após a pandemia, vi muita gente que estava trabalhando aqui há anos tendo que fechar o comércio porque não tinha mais como se manter, após tantos meses sem vendas”, disse.

O diretor da Acic, Edvaldo Souza Pinto, explicou que a demanda por projetos que tragam renovação para o Centro não é nova e já vinha sendo debatida entre os comerciantes há bastante tempo. Ele acredita que, mesmo aos poucos, o programa terá a adesão de muita gente, principalmente depois que os primeiros resultados forem aparecendo. “Além do próprio incentivo fiscal, que ajuda o empresário a investir em outras áreas, como reforma ou construção, a

própria nova cara que o Centro irá ganhar vai ser benéfica. Quando esse projeto começar a ganhar corpo, ele tem tudo para ter mais comerciantes aderindo, até porque ninguém vai querer ficar para trás”, disse.

Em uma primeira etapa, o projeto contemplará um polígono de 95 hectares, que contém cerca de 1,9 mil lotes, com 420 imóveis verticais e 1,4 mil horizontais. Esta área compreende a Avenida Dr. Moraes Salles, Rua Irmã Serafina, Avenida Anchieta, Rua Barreto Leme, Rua Luzitana, Rua Marechal Deodoro, Rua Dr. Ricardo, Rua Lidgerwood, e avenida sem denominação ao longo do Pátio Ferroviário entre a Praça Marechal Floriano e a Rua Saldanha Marinho e Viaduto Miguel Vicente Cury.

O prazo para protocolar o pedido de reabilitação será de dois anos, a partir da entrada em vigor desta lei, podendo ser prorrogável por igual período uma única vez, após avaliação dos resultados iniciais, por decreto do Executivo.

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal Correio Popular - Campinas/SP

Seção: Cidades Caderno: A Pagina: 4