

AS EMPRESAS, OS RICOS O IPTU

Luiz Carlos Bresser-Pereira

O Estado de S. Paulo, 20/03/1992

Não apenas os ricos foram onerados pelo IPTU de 1992, também as empresas que ocupam imóveis amplos. Por isso, não é apenas a resistência dos ricos em pagar impostos que explica a reação contra o imposto. O inconformismo legítimo de comerciantes e industriais que foram indevidamente atingidos em seus estabelecimentos está também atrás do protesto.

Sem dúvida foram os ricos os mais onerados. Ricos são os proprietários (ou inquilinos) de residências caras, são os proprietários de terrenos desocupados. Nesses imóveis foi aplicado o princípio da progressividade, dando ao IPTU um caráter claramente distribuidor de renda. Em relação as empresas, porém, o princípio distributivo não se aplicou. Por analogia entendeu-se que empresa de proprietários ricos é empresa que possui estabelecimento comercial ou industrial grande e adotou-se o princípio da progressividade. O resultado é que o IPTU pode perfeitamente tornar-se regressivo ao invés de progressivo do ponto de vista distributivo.

No caso dos imóveis de uso residencial e dos terrenos o princípio da progressividade é legítimo. Paga proporcionalmente mais quem é mais rico. No caso dos imóveis de uso comercial, entretanto, a mesma lógica pode levar a um resultado oposto. Dependendo do caso podem pagar menos os mais ricos. Sendo progressiva a alíquota, pode o imposto ser perversamente regressivo. Logo, não se justifica qualquer progressividade para os imóveis comerciais.

Não é difícil demonstrar esse fato, que tem estado ausente do debate sobre o IPTU. Para isto basta construir alguns exemplos hipotéticos. Vou enumerar alguns deles, sem pretender ser exaustivo. Imaginemos um primeiro caso em que temos dois imóveis, na mesma rua, um ao lado do outro, o imóvel A com 100 e o imóvel B com 500 metros quadrados. Apenas o tamanho faz o imóvel B valer cinco vezes mais do que o imóvel A. Dada a progressividade, o primeiro terreno paga 1 de IPTU, o segundo, 15 (três vezes mais do que se o imposto fosse meramente proporcional). Ocorre, entretanto, que o imóvel A é propriedade de uma única pessoa, enquanto o imóvel B pertence a 10 proprietários. A progressividade nesse caso transformou-se em

regressividade. O mesmo ocorrerá se não fizermos variar o número de proprietários, mas o número de lojas. Suponhamos que as duas empresas tenham um único proprietário, mas o imóvel B é ocupado pela única loja que a empresa possui ou aluga, enquanto que o imóvel A faz parte de uma rede de 20 lojas. Novamente a progressividade se transformou em regressividade.

Podemos também pensar em termos do tipo de negócio. O imóvel A é usado por uma boutique, que atende os ricos. O imóvel B, por um magazine popular. Por que o último deve pagar proporcionalmente três vezes mais do que o primeiro? Podemos ainda pensar no número de empregados de cada estabelecimento, a partir do pressuposto que quanto mais pessoas forem empregadas por metro quadrado, maior será o efeito distributivo. O primeiro tem cinco empregados (um por cada vinte metros quadrados), o segundo, cinquenta (um empregado por cada dez metros quadrados). Em ambos os casos, novamente, a progressividade tornou-se regressividade.

Além de poder ser regressiva, a progressividade da alíquota nos imóveis comerciais e industriais também não se justifica de um ponto de vista de alocação geográfica de recursos. Não há nenhuma razão para penalizar lojas ou fábricas grandes em relação a pequenas. Dependendo do tipo de negócio, fábricas ou lojas grandes podem ser muito mais eficientes e portanto atender muito melhor a sociedade do que as pequenas. Um imposto progressivo dificulta a expansão do tamanho do estabelecimento e pode levar a uma eficiência menor.

É surpreendente que os críticos do IPTU não tenham usado esse argumento. Os representantes da indústria e do comércio erram ao se oporem a progressividade em geral, quando só deviam dirigir sua crítica a progressividade para as empresas. Afinal, seu mandato é para defender as empresas e os empresários, não os ricos. O vereador Walter Feldman escreveu um interessante artigo procurando mostrar a regressividade do IPTU (O Estado, 7.3.92). Apresentou dados expressivos, mas não foi inteiramente convincente na sua argumentação porque não distinguiu os imóveis comerciais dos residenciais e terrenos desocupados.

A Câmara Municipal, quando aprovar o novo IPTU, deve estar atenta para este fato, e excluir a progressividade dos imóveis para fins comerciais. Em relação aos imóveis residenciais e aos terrenos, pode estabelecer um limite para a progressividade. Mas não deve impedi-la, porque esta é também progressiva do ponto de vista da distribuição de renda, e, no caso dos terrenos, permite o adensamento dos serviços públicos urbanos. Rico precisa pagar mais impostos no Brasil, mas os empresários não são necessariamente ricos. Podem ser remediados ou até pobres. E desempenham um papel fundamental na sociedade.