**Mudanças feitas no texto em resposta a cada uma das solicitações das/dos pareceristas**

As recomendações e sugestões dos pareceristas foram aceitas, em geral, considerando o limite da pesquisa, do pesquisador e das normas de publicação da revista, no que diz respeito ao tamanho e configuração do artigo.

**Parecerista 1**

O artigo é interessante e aborda um objeto (imposto predial) pouco comum na área e bastante necessário para uma melhor compreensão do papel dos interesses imobiliários no desenvolvimento das cidades. Entretanto, o artigo ainda necessita maior atenção para um resultado mais adequado à publicação como artigo.

Em primeiro lugar, o título não é suficientemente específico, levando a um entendimento equivocado do que o artigo efetivamente trata, que é o imposto predial urbano. Sugiro alteração de título.

**Resposta**: sugestão aceita.

Em algumas passagens, o artigo revela que se trata de trabalho oriundo de uma tese (fim da seção 1; pg 13 onde se refere a capítulo da tese). Vale corrigir e também acrescentar bibliografia que sustente pontos que o artigo não contempla, como o capitalismo de caráter mercantil e o viés patrimonialista no Brasil, pontos que certamente são tratados na tese.

**Resposta**: Sugestões aceitas.

O Português necessita revisão, especialmente na colocação de vírgulas entre sujeito e verbo, na concordância entre verbos e sujeitos, na colocação de crases. Na construção gramatical, fazer uma releitura para corrigir sentenças inacabadas em geral começando por Enquanto, Além de, Quando, gerúndios. Ainda, parágrafos truncados (ex. o primeiro da pg.15) que confundem mais que explicam.

**Resposta**: Recomendação aceita.

Em que pese a ausência de dados disponíveis para o caso do MSP, falta um mínimo de detalhamento de dados que são citados muito rapidamente, para que se possa fazer uma melhor comparação com o caso de NYC, como por exemplo os tipos de imóveis tributados e as diferentes alíquotas. Supõe-se que o autor teve acesso a alguns desses dados, uma vez que tira conclusões sobre eles... porém não facilita a compreensão do leitor. O grande detalhamento dos dados no caso de NYC, às vezes até com uma certa redundância, contrasta com uma abordagem muito mais de reflexão crítica no caso do MSP, em que o texto é mais apoiado em assuntos correlatos (informalidade, acesso à terra, Reforma Urbana) que não resultam em um trabalho comparativo. Sugere-se incluir alguma sistematização de dados do MSP (tabelas ou parágrafos explicando melhor tipos de imóveis e alíquotas), ou, sintetizar mais algumas do caso de NYC. Alternativamente (no caso da inexistência dos dados para o MSP), considerar o texto como uma reflexão crítica do caso do MSP à luz do caso de NYC, em vez de uma comparação.

**Resposta**: Sugestão aceita.

No caso do Brasil, faltam informações mais genéricas como a rigidez da atualização do IPTU e da PGV; no caso de NYC, falta explicar algumas siglas IBO, DOF assim como termos em inglês Rules, boroughs. Tudo isso poderia estar em notas.

**Resposta**: sugestão aceita.

Quanto à estrutura do texto: uma introdução mais direta que apresente o problema, o método de pesquisa, os problemas encontrados para a comparação e os principais resultados beneficiaria o texto. O restante, observadas as ressalvas acima, flui bem. A conclusão está bastante completa.

**Resposta**: sugestão aceita.

**Parecerista 2**

3. Alguns resultados referem-se aos resultados de uma tese e não do artigo. Sugiro edição nas observações para o autor.

**Resposta**: sugestão aceita.

4. O texto tem uma importante base empírica e, por isso, não se debruça em vasta bibliografia, o que mereceria ter sido feito. Há poucos autores citados, e existem autores que dissertam sobre as considerações frente os dados empíricos e poderiam ter sido citados. 5. Muito boa a utilização do Tom Angotti, no entanto, há vários estudos sobre cobrança de impostos em Nova York que não foram abordados.

**Resposta**: recomendação aceita.

6. A estrutura do texto está boa. Sugiro uma reorganização da forma de escrever, considerando uma boa edição de texto, cuidados na tradução e uma revisão de português e ortográfica. Comento a seguir.

**Resposta**: sugestão aceita.

(1) Uma boa edição de texto. O texto está muito cortado, os assuntos mudam muito bruscamente. Isso envolve uma reorganização de frases que soam estranhas, como por exemplo, “o trabalho se organiza inicialmente pela consideração institucional da política fiscal...” (pg. 2), seria “o trabalho apresenta inicialmente como é a organização institucional para a realização da política fiscal”, algo assim? Ainda na edição, a cada parte do texto, apresenta os tópicos (ver meio da pg. 4 e início pg. 12), que são os mesmos apresentados na introdução. Sugiro cortar o texto.

**Resposta**: sugestão aceita.

Na pg. 3, ficou o texto “utilizadas aqui na tese”... mostrando que o artigo deriva de uma tese e que a edição de texto pode ser melhor realizada. Ainda, cita “capítulos” (pg. 4) ao invés de itens e tópicos, reforçando esta necessidade. Ou “... como discutida no Capítulo 1” (pg. 13), cita argumentos que não foram citados!

**Resposta**: sugestão aceita.

(2) Um cuidado na tradução: Sugiro a utilização de itálico para termos em inglês como rules (pg. 3). Ou, por

exemplo, verificar quando está falando de boroughs ou de counties (ver pg. 3). A tradução de boroughs seriam os cinco “distritos” que compõem NY, que, apenas no caso de NY, face ao tamanho dos boroughts, coincidem com os condados, que seriam os counties (singular county), divisões menores que o Estado (Estado

de NY tem 62 condados). A base tributária está baseada em distritos ou condados?

**Resposta**: sugestão aceita. A base se relaciona com os distritos, segundo os property tax reports.

Sugiro traduzir affordable housing não como “habitação social” (pg. 3), mas como “habitação a preços acessíveis”. Fazer a tradução da nota de rodapé que está em inglês (pg. 5)

**Resposta**: sugestão aceita.

(3) Uma revisão de português e digitação. Por exemplo, outros impostos “compõem” e não “compõe” (pg. 3). Ou, “mas que tem reduzido” (pg. 4) ou “os recursos disponíveis... têm diminuído” ou “sido reduzidos”? Falta ponto final na pg. 5. “imóveis residenciais” e não “imóveis residências”. “mediação” ou “medição” (pg. 6)? “Este tipo de dados” por “este tipo de dado” (pg. 7). A palavra “estímulo” sem acento (pg. 7). “Meados” e não “meado” (pg. 9). “Impede” e não “impedi” (pg. 10). Lei Municipal no XX (pg. 12). Tem parênteses dentro de parênteses (pg. 12). “os tipos de construção... apresentam” e não “apresenta” (pg. 15). “cadastro fiscal imobiliário” e não “imobiliária” (pg. 15).

**Resposta**: sugestões incorporadas.

**Tradução da citação:**

When the City’s budget is adopted, budgeted expenditures and the forecasted revenue from all non-property tax sources are determined. The difference between these amounts is the property tax revenue needed to balance the budget. Because of the property tax’s unique role in balancing the budget, it is the only tax over which the City has the discretion to determine the rate without prior legislation from the State

“Quando o orçamenta da cidade é adotado, são determinadas as despesas planejadas e as receitas previstas de todas as fontes que não sejam do Imposto sobre Propriedade. A diferença entre as magnitudes é o valor do Imposto sobre Propriedade necessário para o balanço do orçamento. Porque o Imposto sobre Propriedade é um instrumento fundamental no balanço do orçamento, é o único instrumento sobre o qual a cidade tem prerrogativa de determinar a legislação sobre a taxa prioritária, inclusive com relação ao governo do estado”.

Nota de roda pé: 9 Como se vê no relatório ISP da Cidade de Nova Iorque (Property Tax Annual Report, 2015, p. 25): “Quando o orçamenta da cidade é adotado, são determinadas as despesas planejadas e as receitas previstas de todas as receitas que não sejam do ISP. A diferença entre essas magnitudes é valor do ISP necessário para o balanço do orçamento. Porque o ISP é o único instrumento sobre o qual a cidade tem prerrogativa de determinar a legislação sobre a taxa prioritária, inclusive com relação ao governo do estado”. O trabalho de Di Pasquale e Wheaton (1996, p. 330) mostra como no país a determinação do ISP é definida a partir das despesas planejadas, deduzidas das transferências e da receita dos demais tributos, que define o valor do ISP, que sob uma razão do estoque imobiliário tributável, determina a alíquota tributada.

COMENTÁRIOS GERAIS PARA O AUTOR

O texto é muito interessante e inovador por traçar paralelos entre as políticas fiscais e urbanas em São Paulo e Nova York a partir da análise dos valores e formas de cobrança entre 20002015, a estrutura da política fiscal, das resistências sociais à cobrança.

No entanto, sua redação merece cuidados de edição de texto, tradução e revisão de português e digitação. Bem como, esclarecimentos para um leitor que não conhece a política de Nova York. Além disso, um cuidado com as considerações finais, que rumam para temas não trabalhados no artigo.

**Resposta**: sugestões incorporadas.

Ao finalizar a descrição de Nova York, aponta para considerações relevantes para que a política brasileira possa ser revista, como os dados abertos, a transparência e facilidade de compreensão da cobrança, que permitem articulações dos cidadãos em relação à questionamentos frente a possíveis injustiças. Ou ainda, sobre a cobrança maior sobre imóveis mais horizontais, não tão densos, associando a cobrança a uma forma de urbanização, ou seja, uma política urbana.

No entanto, não desenvolve questões estruturais ligadas ao imposto à propriedade em NY, cujas isenções, por exemplo, foram largamente utilizadas para estimular o setor imobiliário e, segundo o autor, representam 4,4% dos valores tributáveis (mas quanto isso representa em valores absolutos? E quais atividades estão sendo subsidiadas?).

**Resposta**: sugestões incorporadas. Dados revisados.

15 A distribuição da isenção do ISP, no conjunto da NYC, era cerca de US$ 124 bilhões do estoque total de imóveis (7,3%), concentrados na Classe 4 (77,2%) e na Classe 2 (20,1%). As isenções eram menores no caso da Classe 1 (1,7%). Não surpreende a concentração das isenções em Manhattan (72,5%), sucedida pela do Queens (23,5%), Brooklyn (19,1%) e Bronx (10,5%).

Por parecer ser um recorte de um texto de uma tese, faz afirmações que não são apresentadas. Como por exemplo, afirma que “...De Blasio afastouse da visão de desenvolvimento estrita via mercado imobiliário, para uma linha de desenvolvimento socioeconômica destinada à melhoria das condições da classe média e baixa, com maior participação do imposto sobre a propriedade imobiliária, como se verificou nesta investigação” (pg. 9). No entanto, esta tese não está desenvolvida no artigo e parece incoerente com outras afirmações do texto. Quer dizer que houve aumento do imposto sobre a propriedade? E este aumento foi transferido para políticas para classes médias e baixas? É preciso demonstrar ou citar trabalhos que mostrem que isso se deu. A expressão anterior parece colidir com a frases que afirma que havia “incentivo fiscal à construção”, que representa a elevação da rentabilidade do negócio, mas com redução da arrecadação e da despesa pública (pg. 10).

**Resposta**: sugestões incorporadas.

**Esclarecimento**: A afirmação de De Blasio vem da entrevista com Tom Angotti, que informa o debate recente da política urbana na NYC, e agora foi melhor citado no artigo. O aumento do ISP foi promovido pela redução das isenções fiscais (dos contribuintes com desconto, na tabela 4). O que contribuiu para explicar o aumento da receita (tabela 1) e do número de contribuintes tributados completo, como mostra a tabela 4.

Já a síntese sobre o caso de São Paulo mostra, com dados, que a participação dos impostos sobre a terra vem sendo reduzida de forma progressiva, face à dificuldade de reajustar a base de preços sobre os quais se calcula o imposto, geralmente subestimada, mostrando as amarras políticas e as organizações que resistem à cobrança. A quantificação dos imóveis existentes pelo IBGE, cerca de 4 milhões estimados, versos os 3,1 milhões de contribuintes da base do IPTU, sendo que destes cerca de 1 milhão são isentos, mostra que talvez a metade dos imóveis de São Paulo não pague impostos! (Seria este o número de nossa informalidade?).

**Resposta**: Essa discussão foi revisada e esclarecida em nota: “43. Dados do Censo de 2010, mostram que mais de 3,5 milhões de domicílios, postos ao lado dos de proprietários de Residências do CIF-MSP, de 2,5 milhões imóveis, expressam a dificuldade da habitação regular na cidade, maior nas periferias onde os domicílios superavam os imóveis residenciais, enquanto nas regiões mais ricas e centrais concentravam mais contribuintes de residências do que domicílios do IBGE, indicando a relevância de imóveis vagos. Um fato importante é que essa diferença de domicílios do Censo em relação aos residenciais do CIF tem aumentado de 933.670, em 2000, para 1.072.069, em 2010. Sem considerar os domicílios em favelas 386.483, conhecidos em 2010, junto a outros usos, desconsiderado pelo CIF. Esses dados indicam a baixa cobertura do CIF do MSP, que pode chegar a 1,5 milhão de imóveis”.

Embora exijam políticas públicas de extensão da malha e dos serviços urbanos. Ainda, valeria um comentário, uma frase, sobre a implantação do PEUC e IPTU Progressivo em São Paulo, uma vez que cita para NY.

**Resposta**: sugestão aceita.

Uma consideração comparativa, afirma que há uma “influência mercantil sobre a política fiscal”. Enquanto em NY, quem resiste ao aumento do imposto é principalmente o mercado imobiliário – REBNY, por exemplo, mas também a Parceria NY –, as associações que mobilizam resistências em São Paulo estão ligadas à indústria e comércio – e FIESP, CIESP e ACSP. Em nenhuma delas parecem ser os cidadãos os mobilizadores de resistência, nem em São Paulo onde a regressividade não está evidente, há uma resistência cidadã popular. Nem o tratamento equânime foi bandeira da reforma urbana. Sugiro cortar esta parte, desconectada do conteúdo do artigo.

**Esclarecimento**: Considero que há predominância de coalizões de grandes proprietários, embora existam coalizões com menor poder e em resistência aos interesses de especulação imobiliária, que se posicionam a favor de uma maior ação do poder público municipal, que poderia ser apoiada pelo uso do IPTU. Essa correlação de forças explica porque o IPTU é um imposto coadjuvante.

Uma sugestão de edição de conteúdo se faz necessária. Ao final, repentinamente, insere a agenda da reforma urbana no debate, de forma artificial. Inclusive, cita apenas uma instituição – o Instituto Pólis – ou um movimento apenas – o MTST –, parecendo que estes estão à frente de lutas que são mais amplas e plurais.

**Esclarecimento**: A importância de considerar a convergência da agenda da reforma urbana, de organizações e movimentos sociais está em buscar relacionar como esses agentes consideram o IPTU, em sua perspectiva de luta, ainda que de forma secundária. Isso a fim de esclarecer quem apoia ou apoiaria o protagonismo do IPTU no MSP.

Outra consideração comparativa importante é que o maior nível do imposto sobre a propriedade em NY não inviabiliza a ação do mercado imobiliário, assim como uma baixa tributação em São Paulo não ajuda o desenvolvimento deste mercado. No entanto, esta parece ser mais uma consideração a partir da tese do que a partir do artigo. Julgo pertinente endereçála bem ao trabalho original ou trabalhar como um pensamento

decorrente.

**Resposta**: sugestão incorporada pela incorporação de referências.

Ainda, listo correções sugeridas / questões que não estão claras?

Pg. 2 – quando cita frase de Nixon apud Harvey (1996, p. 49), sugiro inverter a frase, pois o Presidente Nixon declarou que a crise urbana tinha acabado, sinalizando que o governo federal não mais deveria contribuir com recursos fiscais para a sua solução. Assim, entendo que a frase mais acertada não seria “sem recursos federais, não há crise urbana”, mas o contrário, “sem crise urbana, não é necessário colocar recursos federais”.

**Resposta**: citação retirada. Introdução reelaborada, por sugestão de parecerista.

Pg 2 – a partir de “As transformações...” sugiro que deixe em um novo parágrafo, pois volta a falar das duas regiões e objetivo do texto. Em várias páginas introdutórias cita o movimento por moradia. Seria importante diferenciar São Paulo e Nova York... e inserilos no campo de luta frente aos impostos à propriedade. Esta é uma bandeira destes movimentos sociais?

**Resposta**: citação retirada. Introdução reelaborada, por sugestão de parecerista.

Pg 2 – Por que utiliza o termo “direito social à cidade” e não “direito à cidade”? Não fica clara a inclusão do termo “social” no termo, que por se tratar justamente de um direito, deve essencialmente ser “social”.

**Resposta**: sugestão incorporada.

Pg. 3 – quais são as 4 classes tributárias no nível estadual? Você explica na pg. 6, talvez colocar referência na pg. 3 ou subir o texto?

**Resposta**: sugestão incorporada.

Pg. 3 – o que são as “rules” da cidade de NY?

Pg. 3 – não tem “urbanismo” nas linhas programáticas? Por que? Tudo é financiado pelo mercado? Pg. 4/5 – o texto explica que o Prefeito inicia o processo, envia para o Conselho Municipal, agências e cidadãos, depois volta para o Executivo. Então o Conselho não é o Executivo? É o legislativo? Explique.

**Resposta**: sugestão incorporada. Não há a despesa da função urbanismo, o quer dizer que as despesas são organizadas e realizadas nas outras funções ou pelo mercado. Pelo fato do problema urbano lá ser menor, ou se colocar como problema de habitação, transporte, saneamento ou meio ambiente e etc.

Pg. 5 – quais sãos a classes de imóveis? Elas determinam as alíquotas e estabelecem as condições gerais do tributo de acordo com sua “específica relação de vizinhança”. O que quer dizer? Que variam de acordo com a localização?

**Resposta**: A taxa de ISP, com valor tributável definida pelo estado e alíquota local da cidade, varia por uso e a localização repercute sobre o valor do imóvel considerado, que é influenciado pelas condições da infraestrutura, capital e localização, como entre os extremos de Manhattan e Bronx.

Pg. 6/7 – a contribuição do imposto por classes varia por boroughs. Seria ideal a composição de gráficos dispostos em um mapa, o que liberaria para o texto ser menos descritivo.

**Resposta**: vária pela distribuição dos valores imobiliários no boroughs. Não foi possível criar um mapa, por incapacidade e falta de espaço e tempo. Está havendo uma luta de conteúdo no artigo com o limite estabelecido pela revista.

Pg. 7 – isenções representam 4,4% dos valores avaliados tributáveis. Quais são os imóveis isentos (o autor cita na pg. 5 os veteranos, idosos, incapacitados e clérigos, mas não se há isenção em relação à tipos de imóveis)? Este tema também é abordado na pg. 9, quando cita a isenção 421 do imposto, sem explicar quais imóveis estariam isentos.

**Resposta**: Notas incorporadas: “15. A distribuição da isenção parcial e total do ISP, no conjunto da NYC, alcançava cerca de US$ 124 bilhões do estoque total (13,7%), concentrados na Classe 4 (77,2%) e na Classe 2 (20,1%). Elas eram menores na Classe 1 (1,7%). Não surpreende a concentração das isenções em Manhattan (72,5%), sucedida pela do Queens (23,5%), Brooklyn (19,1%) e Bronx (10,5%).”; “As informações sobre a situação de Imunidade, Isenção total e parcial, foram disponibilizadas pela Secretaria Municipal das Finanças (SMF), mediante a Lei de Acesso a Informação (Lei n. 12.527/2011), pelo pedido e-SIC n. 28063/28066 de 19/01/18. As imunidades, isenções totais e parciais abrangiam 18,7% do VVI do CIF em 2015 (5,7% imunes, 2,1% isentas totais e 10,9% parciais). Elas distribuíam-se em residenciais (45,9%) e outros usos (54,1%). Elas concentram as Imunidades e isenções totais nas regiões Oeste, Leste 1, Sul 1 e Centro, e as isenções parciais nas regiões Leste 1 e 2, Norte 2, Leste 2 e Sul 2”.

Pg. 9 – afirma que “...De Blasio afastouse da visão de desenvolvimento estrita via mercado imobiliário, para uma linha de desenvolvimento socioeconômica destinada à melhoria das condições da classe média e baixa, com maior participação do imposto sobre a propriedade imobiliária, como se verificou nesta investigação”. No entanto, esta tese não está desenvolvida no artigo. Quer dizer que houve aumento do imposto sobre a propriedade? E este aumento foi transferido para políticas para classes médias e baixas? É preciso demonstrar ou citar trabalhos que mostrem que isso se deu. Ainda, a expressão anterior parece colidir com a frases que afirma que havia “incentivo fiscal à construção”, que representa a elevação da rentabilidade do negócio, mas com redução da arrecadação e da despesa pública (pg. 10).

**Resposta**: sugestões incorporadas.

**Esclarecimento**: A afirmação de De Blasio vem da entrevista com Tom Angotti, que informa o debate recente da política urbana na NYC, e agora foi melhor citado no artigo. O aumento do ISP foi promovido pela redução das isenções e descontos fiscais. O que contribuiu para o aumento da receita e da proporção do estoque tributado como mostra as tabelas 1 e 4 (as quais demonstram o aumento da taxa do ISP, com relação a receita e ao estoque imobiliário avaliado e redução das isenções e descontos, que indicam a mudança da estratégia de política fiscal).

Pg. 10 – Cita a “progressividade do imposto”, mas até então não tinha apresentado este instrumento.

**Resposta**: sugestão incorporada. Texto reelaborado. Entretanto, a progressividade do ISP não é só um instrumento, é também uma característica desse imposto, com relação aos impostos sobre produção, consumo, venda e circulação que são regressivos por natureza, além da progressividade do uso do ISP, pela forma de avaliação e dos usos dos imóveis. Essa discussão não poder ser feita totalmente no artigo, mesmo com a sua importância, pelo limite de espaço da revista e amplitude do trabalho.

Pg. 12 – o mercado “informal” de terra não se restringe a favelas e cortiços, mas também a uma ampla gama de outras formas de moradia precária, como loteamentos precários periféricos, pensões, etc. Sugiro ampliar os exemplos entre parênteses.

**Resposta**: sugestão incorporada.

Pg. 13 – A progressividade em São Paulo se aplica sobre imóveis considerados subutilizados e não “subocupados”. Verifique no Plano Diretor as expressões corretas.

**Resposta**: sugestão incorporada.

Pg. 15 – Fiquei na dúvida sobre não ter a informação relativa à isenção do IPTU na base disponibilizada de 2016. Sugiro conferir.

**Resposta**: Nota incorporada: “31. As informações sobre a situação de Imunidade, Isenção total e parcial, foram disponibilizadas pela Secretaria Municipal das Finanças (SMF), mediante a Lei de Acesso a Informação (Lei n. 12.527/2011), pelo pedido e-SIC n. 28063/28066 de 19/01/18. As imunidades, isenções totais e parciais abrangiam 18,7% do VVI do CIF em 2015 (5,7% imunes, 2,1% isentas totais e 10,9% parciais). Elas distribuíam-se em residenciais (45,9%) e outros usos (54,1%). Elas concentram as Imunidades e isenções totais nas regiões Oeste, Leste 1, Sul 1 e Centro, e as isenções parciais nas regiões Leste 1 e 2, Norte 2, Leste 2 e Sul 2.