



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

PROJETO DE LEI Nº 48, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2015

Revoga a Lei Nº 3.326, de 2002, e atualiza a Planta de Valores, para efeitos de IPTU, para ao exercício de 2016.

Art. 1º Fica atualizada a Planta de Valores, para efeitos de Imposto Predial e Territorial Urbano IPTU, para ao exercício de 2016.

I - Valor Venal do Metro Quadrado do Terreno

SETOR	VALOR
SETOR 1	R\$ 35,15
SETOR 2	R\$ 17,58
SETOR 3	R\$ 14,23
SETOR 4	R\$ 14,23
SETOR 5	R\$ 14,23
SETOR 6	R\$ 17,58
SETOR 10	R\$ 14,23
DISTRITOS	R\$ 11,38

a.. Fatores de Correção de Terreno, quanto a localização

Esquina	1,2
Meio da Quadra	1,0
Vila	0,8
Encravado	0,5

b. Fatores de Correção de Terreno quanto as condições físicas do terreno

Ao nível do logradouro	1,0
Acima do nível do logradouro	0,9
Abaixo do nível do logradouro	0,8
Alagado	0,5

c. Fatores de Correção de Terreno quanto a existência de equipamentos e/ou serviços urbanos

Equipamentos Urbano e/ou Serviços	1,1
-----------------------------------	-----



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

(Continuação do Projeto de Lei Nº 48/2015 – Planta de Valores -fls 02)

II - Valor do Metro Quadrado para Construção

Alvenaria Padrão Alto	R\$ 335,44
Alvenaria Padrão Médio	R\$ 265,53
Alvenaria Padrão Baixo	R\$ 195,63
Madeira/Mista Padrão Baixa	R\$ 83,68
Padrão Mínimo	R\$ 41,91

a. Fatores de Correção das Construções quanto ao estado de conservação

Bom	1,0
Regular	0,9
Mau	0,8

b. Fatores de Correção das Construções quanto a idade da construção

Nova	1,0
Até 5 anos	0,95
De 6 a 15 anos	0,90
De 16 a 30 anos	0,80
> 30 anos	0,70

Art. 2º Estabelece os seguintes prazos para pagamento do IPTU.

I - Parcela Única ou primeira parcela até 31 de maio.

II - Segunda parcela até 31 de julho.

III - Terceira parcela até 30 de setembro.

Parágrafo único. O pagamento do IPTU em parcela única alcançará ao contribuinte o direito ao desconto de 10% (dez por cento) do valor total do imposto.

Art. 3º Esta lei entrará em vigor a contar de 1º de janeiro de 2016.

Art. 4º Fica revogada a Lei Nº 3.326, de 31 de dezembro de 2002.

Jose Felipe da Feira
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

(Continuação do Projeto de Lei Nº 48/2015 – Planta de Valores -fls 03)

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 48, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2015

Revoga a Lei Nº 3.326, de 2002, e atualiza a Planta de Valores, para efeitos de IPTU, para ao exercício de 2016.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

A Lei Municipal Nº 2.013 de 04 de novembro de 1999, em seu art 9º regra que: *“Os preços do hectare e da gleba e o do metro quadrado de terreno padrão e de cada tipo de construção, serão estabelecidos por lei observados os critérios estipulados nos artigos 7º e 8º.*

Os Artigos 7º e 8º determinam os critérios a serem observados para serem fixados os valores, assim como o que deve ser levado em consideração para tal. Entre tais itens, pode ser mencionado o Inciso II do art. 8º, que determina como um fator a ser considerado: *“ II – os preços relativos às últimas transações imobiliárias”.*

Os valores propostos no presente Projeto de Lei, atendem um entendimento, inclusive do Tribunal de Contas, de que, a não correção de tais valores, pode ser entendido como “renúncia de receita”, sendo que, data de 2002, os valores hoje praticados.

Esclareça-se que o presente Projeto de Lei não altera em qualquer de suas disposições as alíquotas praticadas até a presente data, mas tão somente atualiza a planta de valores, não havendo, portanto, que se falar em necessidade de “noventena” ou “anterioiridade”, de acordo com o que abaixo relaciona-se:

“O artigo 150 da Constituição da República que assim dispõe: Art. 150 - Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios: III - cobrar tributos: b) no mesmo exercício financeiro em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou; c) antes de decorridos noventa dias da data em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou, observado o disposto na



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

(Continuação do Projeto de Lei Nº 48/2015 – Planta de Valores -fls 04)

alínea b; § 1º - A vedação do inciso III, b, não se aplica aos tributos previstos nos arts. 148, I, 153, I, II, IV e V; e 154, II; e a vedação do inciso III, c, não se aplica aos tributos previstos nos arts. 148, I, 153, I, II, III e V; e 154, II, nem à fixação da base de cálculo dos impostos previstos nos arts. 155, III, e 156, I. No concernente à atualização monetária do valor venal, há que se observar o teor do artigo 97, § 2º, do Código Tributário Nacional, posto que a atualização da base de cálculo não constitui majoração do tributo, não estando, portanto, submetida à reserva legal prevista no artigo 150, inciso I, da Constituição da República.”

“A atualização de valores imobiliários não se confunde com a majoração de tributos, razão pela qual se tem admitido essa atualização no decorrer do exercício financeiro em que se vai arrecadar o imposto, uma vez que não há modificação da alíquota fixada na lei tributária. (MEIRELLES, Hely Lopes. Direito Municipal Brasileiro. 6. ed.. Malheiros: São Paulo, 1993, p. 154.)”

Manifesta-se também o Ministério Público, através da Promotoria de Justiça de nosso município, quanto a necessidade de ajuste de valores, na medida em que não tem havido um acompanhamento das contribuições em relação à despesa pública, gerando desta forma, um déficit ao erário municipal.

Não raro percebe-se manifestações de que não fica esclarecido onde serão aplicados os recursos provenientes da atualização, situação de flagrante desconhecimento da legislação vigente, na medida em que a própria Carta Magna de 1988, assim regra:

Art. 167. São vedados:

I – [...]

...

IV - a vinculação de receita de impostos a órgão, fundo ou despesa, ressalvadas a repartição do produto da arrecadação dos



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

(Continuação do Projeto de Lei Nº 48/2015 – Planta de Valores -fls 05)

impostos a que se referem os arts. 158 e 159, a destinação de recursos para as ações e serviços públicos de saúde, para manutenção e desenvolvimento do ensino e para realização de atividades da administração tributária, como determinado, respectivamente, pelos arts. 198, § 2º, 212 e 37, XXII, e a prestação de garantias às operações de crédito por antecipação de receita, previstas no art. 165, § 8º, bem como o disposto no § 4º deste artigo; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 42, de 19.12.2003)

Fosse insuficiente o regramento constitucional, vale-se ainda a Administração, para apresentação do presente, sem que seja mencionada destinação dos valores decorrentes da atualização proposta, da publicação “ TCE – Orientações do Tribunal de Contas para Gestores Municipais – 2013, pag 92:

“14.11.2 Características dos Impostos – Não Vinculação

A espécie tributária imposto, como já foi dito, é tributo, tendo como característica a de ser **não vinculado** (*grifo nosso*). Isto significa que o contribuinte ao realizar o recolhimento de seu Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), por exemplo, não faz jus a receber algo em troca **especificamente** (*grifo nosso*), como ocorre no caso do recolhimento de uma taxa por serviço específico a ser prestado ao contribuinte.”

A fim de haja um melhor entendimento da forma com que procedeu-se o cálculo dos valores, estão anexas “planilhas de memória de cálculo”, no entanto, é preciso salientar que comparando-se a outros municípios, os valores praticados são bem inferiores em nossa cidade, eis que estão visivelmente em descompasso com os valores praticados atualmente, como, a título de exemplo podemos mencionar:

“Setor 1 – (Compreende a área central urbana)

Pela legislação atual:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

(Continuação do Projeto de Lei Nº 48/2015 – Planta de Valores -fls 06)

- um terreno de 200m² está sendo tributado para fins de IPTU, em avaliação de R\$ 9.344,00 (nove mil, trezentos e quarenta e quatro reais);

- um prédio em alvenaria, padrão alto, com 100m², para fins de IPTU, avaliado em R\$ 44.655,00 (quarenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais).

Diga-se que, em todo o perímetro urbano, dificilmente poderá ser adquirido um terreno, mesmo que não beneficiado por calçamento, no valor atribuído pela atual planta de valores, tanto mais, um prédio em alvenaria padrão alto.

Anexamos ao presente, quadro demonstrativo dos valores do CUB-Custo Unitário Básico na Construção Civil, onde pode ser constatado que em 2007 o valor já era superior ao que esta sendo proposto neste Projeto, eis que o CUB daquele ano era de R\$ 848,92 e propõe-se para o próximo ano R\$ 560,00, isto para a construção de alto padrão, evidenciando a absoluta defasagem dos valores praticados pelo município.

Diante do exposto, encaminha-se o presente à apreciação dessa egrégia Casa Legislativa a quem compete analisar.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pinheiro Machado,

José Felipe da Feira
Prefeito Municipal