



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado**

**PROJETO DE LEI Nº 18/2017**

Atualiza a Planta de Valores, para efeitos de Imposto Predial e Territorial Urbano- IPTU.

Art. 1º Fica atualizada a Planta de Valores, para efeitos de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, na forma que segue:

I - Valor Venal do Metro Quadrado do Terreno:

<b>SETOR</b>	<b>VALOR</b>
SETOR 1	R\$ 89,62
SETOR 2	R\$ 44,82
SETOR 3	R\$ 36,27
SETOR 4	R\$ 36,27
SETOR 5	R\$ 36,27
SETOR 6	R\$ 44,82
SETOR 10	R\$ 36,27
DISTRITOS	R\$ 29,01

II - Fatores de Correção de Terreno, quanto a localização:

Esquina	1,2
Meio de quadra	1,0
Vila	0,8
Encravado	0,5

III - 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

IV - 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**

V - Valor do Metro Quadrado para Construção:

Alvenaria Padrão Alto	R\$ 878,00
Alvenaria Padrão Médio	R\$ 743,80
Alvenaria Padrão Baixo	R\$ 460,00
Madeira/Mista Padrão Baixo	R\$ 213,78
Padrão Mínimo	R\$ 98,39

VI - Fatores de Correção das Construções quanto ao estado de conservação:

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

VII - 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 entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos a partir de 1º de janeiro de 2018.

Jose Antônio Duarte Rosa  
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado**

**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº XX, DE 04 DE SETEMBRO DE 2017**

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. A não atualização da planta de valores, inclusive, vem sendo alvo de apontamento por parte do Tribunal de Contas do Estado o qual manifesta no item 5.2 do último relatório de auditoria externa a urgente necessidade de recomposição da planta de valores, algo que pode ser evidenciado em anexo.

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.

A fim de haja um melhor entendimento da forma com que procedeu-se o cálculo dos valores, estão também 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:**

- um terreno de 200m<sup>2</sup> no setor 01, centro da cidade, está sendo tributado para fins de IPTU, em avaliação de R\$ 13.788,00 (treze mil setecentos e oitenta e oito reais);

- um prédio em alvenaria, padrão alto, com 100m<sup>2</sup>, para fins de IPTU,avaliado em R\$ 52.080,00 (cinquenta e dois mil e oitenta reais).

Diga-se que, em todo o perímetro urbano, dificilmente poderá ser adquirido um terreno, mesmo que não beneficiado por calçamento, no valor



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado**

**atribuído pela atual planta de valores, tanto mais, um prédio em alvenaria padrão alto.**

Anexamos ainda 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,

Jose Antônio Duarte Rosa  
Prefeito Municipal