



# Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

## MENSAGEM Nº. 079/2014 - DO SR. PREFEITO MUNICIPAL

**GUARIBA, 05 DE NOVEMBRO DE 2014.**

Senhora Presidente,  
Senhores Vereadores.

Tenho a honra de encaminhar à elevada deliberação dessa colenda Câmara Municipal, por intermédio de Vossa Excelência, o projeto de lei complementar que: **“DISPÕE SOBRE A ADEQUAÇÃO DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO, INSTITUÍDO PELA LEI Nº 1.805, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2001, ÀS NORMAS GERAIS DE DIREITO TRIBUTÁRIO, COM A REDUÇÃO DAS ALÍQUOTAS DA BASE DE CÁLCULO DO IPTU, E O ACRÉSCIMO, NA MESMA PROPORÇÃO, DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES VENAIIS, PARA O EXERCÍCIO FINANCEIRO DE 2015, E DAS OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, para ser apreciado com a máxima rapidez possível, respeitada as restrições do § 3º, do artigo 43, da Lei Orgânica do Município, observadas as disposições pertinentes do Regimento Interno dessa ilustre Casa Legislativa.

A presente propositura objetiva a redução das alíquotas utilizadas na base de cálculo do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano -, previstas no artigo 12, “caput”, e §§ 1º e 2º, da Lei nº 1.805/2001, que instituiu o atual Código Tributário Municipal, por recomendação do próprio Tribunal de Contas do Estado, em razão de que, por um processo histórico de desvio da rota da normalidade tributária, foram aumentadas para majorar o valor do imposto, em contrapartida do congelamento do valor venal dos imóveis urbanos.

No sistema tributário nacional, instituído pela Lei federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, ocorre exatamente o oposto: devem ser mantidas inalteradas as alíquotas da base de cálculo do IPTU, enquanto que, anualmente, por meio de decreto, aplica-se a atualização monetária dos valores venais da planta genérica, apenas para recompor as perdas do poder aquisitivo provocadas pela taxas inflacionárias acumuladas durante cada exercício fiscal, ou, então, se confere aumento real, caso os valores praticados no mercado imobiliário local sofram aumentos reais, ou seja, acima da inflação.

Mas se o mercado imobiliário urbano, ao final de doze meses, acaba apresentando aumento real dos preços nele praticados, então, através de lei, o Poder Executivo procura corrigir as defasagens ocasionadas pela valorização, acima do esperado, das propriedades imobiliárias urbanas, para assim graduar o imposto de acordo com a capacidade econômica do contribuinte, por meio da correta identificação do seu patrimônio particular, exatamente, para conferir efetividade a esse objetivo de por em prática a justiça fiscal, ou seja, quem possui bem imóvel de maior valor de mercado imobiliário, paga mais imposto, com fundamento no § 1º, do artigo 145, da Constituição Federal.



# Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

Só que, de uns anos a esta data, aconteceu exatamente o contrário: a planta genérica de valores imobiliários permaneceu inalterada, enquanto que as alíquotas da base de cálculo do imposto foram aumentadas como forma de compensação.

O próprio artigo 11, da Lei nº 1.805/2001, que instituiu o atual Código Tributário Municipal, prevê a necessidade administrativa de que, anualmente, seja revista e atualizada a planta genérica, para que os valores venais dos imóveis urbanos permaneçam compatíveis com o mercado imobiliário local.

**“Artigo 11 - Será atualizado pelo Poder Executivo, anualmente, antes do término do exercício, com base em trabalho realizado por comissão constituída para esse fim específico, o valor venal dos imóveis, em função das alterações de suas características, dos equipamentos urbanos e das melhorias decorrentes de obras públicas recebidas pela área onde se localizem, bem como os preços correntes do mercado.**

**§ 1º - Nos levantamentos para atualização dos valores venais, serão levados em consideração, entre outras, as seguintes fontes:**

**I – declarações fornecidas obrigatoriamente pelos contribuintes;**

**II - permuta de Informações com as administrações tributárias da União, do Estado ou de outros Municípios, na forma da lei ou convênio;**

**III – informações do mercado imobiliário local.**

**§ 2º - Quando não for objeto da atualização prevista no caput, deste artigo, os valores venais do imóvel serão atualizados pelo Poder Executivo, com base nos índices oficiais de correção monetária.**

**§ 3º - Os valores fixados somente terão eficácia depois de aprovados por decreto do Prefeito Municipal.**

**§ 4º- As plantas genéricas de valores, para o cálculo do IPTU, aprovadas nos moldes dos parágrafos anteriores, sofrerão atualizações monetárias, a partir do mês de janeiro do ano seguinte, até o mês de lançamento do imposto.”**

Para efeito de iniciar os procedimentos de regularização desta contraditória e defeituosa situação do sistema tributário municipal, o presente projeto de lei complementar visa reduzir as exageradas alíquotas atualmente em vigor, utilizadas na base de cálculo do IPTU, e ao mesmo tempo, acrescentar os valores do metro quadrado dos imóveis, constantes da planta genérica de valores, na exata proporção, para que a base de cálculo do IPTU não sofra nenhuma alteração e o valor do imposto, a ser cobrado a partir de 2015, seja exatamente o mesmo de 2014, apenas atualizado monetariamente, pela inflação acumulada nos últimos doze meses.

Para que Vossa Excelência e seus ilustres pares tenham uma ideia mais exata das mudanças propostas para aprimorar os critérios da base de cálculo do IPTU, no atual Código Tributário Municipal, em relação às normas gerais em matéria de legislação tributária reguladas pela Lei federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, passo a apresentar os seguintes exemplos:

Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 - Cx. Postal, 49  
E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br



# Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

No cálculo do IPTU para terrenos edificadas, de acordo com a classificação do padrão de acabamento, na primeira categoria, a proposta é de redução de 1,50% para 0,75%; na segunda categoria, de 1,30% para 0,65%; e na terceira categoria, de 1,00% para 0,50%, e assim por diante.

No caso de terrenos não edificadas, mas dotados de calçada e mureta, de acordo com a classificação da zona urbana, na primeira classe, a proposta é de redução de 5,00% para 2,50%; na segunda classe, de 4,00% para 2,00%; e na terceira classe, de 3,50% para 1,75%, e assim por diante.

E no caso de terrenos não edificadas, desprovidos de calçada e mureta, de acordo com a classificação da zona urbana, na primeira classe, a proposta é de redução de 10,00% para 5,00%; na segunda classe, de 8,00% para 4,00%; e na terceira classe, de 4,50% para 2,25%, e assim por diante.

Entretanto, para que a Municipalidade não tenha queda de arrecadação de receita tributária própria e prejudique as metas fiscais de resultados nominais e primários do planejamento financeiro e orçamentário para o exercício de 2015, para manter o equilíbrio das contas públicas, vai precisar aumentar os valores venais da planta genérica atualmente em vigor, na proporção exata da redução das alíquotas da base de cálculo do IPTU, a fim de que o valor do imposto a ser cobrado no próximo exercício financeiro seja exatamente igual ao que foi lançado no exercício anterior.

Sobre a planta genérica dos valores venais dos imóveis urbanos, utilizados na base de cálculo do IPTU, através do Decreto nº 2.887, de 17 de março de 2014, esta Administração providenciou a última atualização monetária, com a aplicação do IGPM da FGV, para efeito de recompor as perdas inflacionárias acumuladas nos últimos doze meses.

Entretanto, como em consequência da redução em 50% dos valores das alíquotas da base de cálculo do IPTU, é preciso aumentar o mesmo percentual da planta genérica de valores venais, esta providência administrativa não vai ser possível de ser tomada mediante decreto, tendo em vista que a legislação tributária em vigor autoriza o Poder Executivo a fazê-la somente até o limite da inflação oficial acumulada durante o período anual.

Por causa disto, o artigo 2º, do projeto de lei complementar traz a proposta de alterações das tabelas da planta genérica de valores, tanto para o metro quadrado dos terrenos, quanto para o metro quadrado das construções, na mesma e exata proporção, o que poderá ser confirmada por Vossa Excelência e seus digníssimos pares, desde que se tenha em mãos a cópia do Decreto municipal nº 2.887, de 17 de março de 2014.

Para efeito de simples demonstração da veracidade do alegado, enquanto no atual Decreto municipal nº 2.887/2014, os valores o metro quadrado do terreno, da planta genérica de valores, para a base de cálculo do IPTU, são de: R\$ 24,06 (1ª zona urbana), R\$ 20,72 (2ª zona urbana) e R\$ 17,77 (3ª zona urbana), através do inciso I, do artigo 2º, do projeto de lei complementar, passarão a ser de R\$ 48,12 (1ª zona urbana), R\$ 41,44 (2ª zona urbana) e R\$ 35,54 (3ª zona urbana).



# Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

Enquanto que os valores do metro quadrado da construção, da planta genérica de valores, para a base de cálculo do IPTU, são de: R\$ 279,41 (primeira categoria), R\$ 254,45 (segunda categoria) e R\$ 215,13 (terceira categoria), através do inciso II, do artigo 2º, do projeto de lei completar, passarão a ser de R\$ 559,42 (primeira categoria), R\$ 508,90 (segunda categoria) e R\$ 430,24 (terceira categoria).

Expostas, de maneira clara e objetiva, as razões e os fundamentos que dão sustentação jurídica e legal à esta propositura, espero contar, mais uma vez, com a compreensão e o apoio de Vossa Excelência e de seus nobres pares, a fim de que os trâmites legislativos se transcorram da maneira mais breve possível, para que as alterações propostas para o artigo 12, do Código Tributário Municipal, sejam aprovadas ainda neste exercício financeiro, por força do princípio da anterioridade das leis tributárias, que se não forem discutidas e votadas para tornar possível a publicação do ato normativo no ano anterior, ficam impedidas de entrarem em vigor no ano imediatamente seguinte.

Renovo, a Vossa Excelência, os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,

**DR. FRANCISCO DIAS MANCANO JÚNIOR**  
Prefeito Municipal

A Sua Excelência a senhora vereadora, Márcia Regina Scalon  
Alves, Digníssima Presidente da Câmara Municipal de Guariba, Estado de São Paulo.