



PROJETO DE LEI nº 075/2014

Origem: Poder Executivo

Estabelece novos valores de Base de Cálculo para efeitos de cobrança do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PASSA SETE, Estado do Rio Grande do Sul.

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou o Projeto de Lei nº 075/2014, de origem do Poder Executivo, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Para efeitos de base de cálculo e cobrança do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU a que se refere o art. 5º e seguintes do Código Tributário Municipal, instituído pela Lei Municipal nº 266, de 28 de novembro de 2000, são fixados os seguintes valores por metro quadrado de terreno, gleba ou edificação:

I - TERRENO/GLEBA:

- a) Zona Fiscal 1: R\$ 77,80 (setenta e sete reais e oitenta centavos);
- b) Zona Fiscal 2: R\$ 69,00 (sessenta e nove reais);
- c) Gleba: R\$ 20,00 (vinte reais).

II - EDIFICAÇÕES/BENFEITORIAS:

a) MADEIRA:

1. Padrão Mínimo: R\$ 125,00 (cento e vinte e cinco reais);
2. Padrão Baixo: R\$ 249,00 (duzentos e quarenta e nove reais);
3. Padrão Normal: R\$ 357,00 (trezentos e cinquenta e sete reais);
4. Padrão Alto: R\$ 546,00 (quinhentos e quarenta e seis reais).

b) MISTA:

1. Padrão Baixo: R\$ 357,00 (trezentos e cinquenta e sete reais);
2. Padrão Normal: R\$ 464,00 (quatrocentos e sessenta e quatro reais).

c) ALVENARIA:

1. Padrão Popular: R\$ 321,00 (trezentos e vinte e um reais);
2. Padrão Baixo: R\$ 485,00 (quatrocentos e oitenta e cinco reais);
3. Padrão Normal: R\$ 800,00 (oitocentos reais);
4. Padrão Alto: R\$ 999,00 (novecentos e noventa e nove reais).

d) PAVILHÃO:

1. Padrão Baixo: R\$ 215,00 (duzentos e quinze reais);
2. Padrão Normal: R\$ 278,00 (duzentos e setenta e oito reais);
3. Padrão Alto: R\$ 449,00 (quatrocentos e quarenta e nove reais).



Art. 2º. A diferença efetivamente apurada entre o valor nominal anterior e o novo valor do imposto será lançada e arrecadada de forma progressiva, observada a seguinte escala:

I - Exercício de 2015: 40% (quarenta por cento) da diferença apurada;

II - Exercício de 2016: 30% (trinta por cento) da diferença apurada;

III - Exercício de 2017: 30% (trinta por cento) da diferença apurada.

Parágrafo único. Os percentuais a que se referem os incisos I, II e III incidem cumulativamente a cada exercício, juntamente com o valor nominal anterior do tributo, de modo que ao final do exercício de 2017 esteja efetivamente integralizado o valor total do tributo.

Art. 3º. Os valores a que se referem o art. 1º desta Lei deverão ser revistos periodicamente pelo Poder Executivo, de modo que preservem o valor venal dos imóveis e edificações em conformidade com o valor normal de mercado, podendo, ainda, ser utilizados como base de cálculo para lançamento e cobrança de outros tributos de competência municipal.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo, porém seus efeitos a partir do dia 1º de janeiro de 2015.

Gabinete do Prefeito Municipal de Passa Sete/RS, aos 22 dias do mês de outubro de 2014.

Vanderlei Batista da Silva
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA



PROJETO DE LEI nº 075/2014

Origem: Poder Executivo

Colenda Câmara:

Como é do conhecimento de todos, o Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Sul vem reiteradamente apontando defasagem nos valores venais de terrenos e edificações utilizados como base de cálculo para cobrança de IPTU e outros tributos municipais.

E isso tem gerado renúncia de receita, além de injustiças sociais, pois em algumas situações os imóveis são comercializados a R\$ 30.000,00, R\$ 40.000,00 ou até por valores superiores, enquanto que os valores venais para lançamento e cobrança do IPTU giram em torno de R\$ 10.000,00, R\$ 15.000,00 ou até menos, de modo que apresenta uma enorme diferença, sem que haja uma justificativa plausível.

E para que não haja novos apontamentos pelo TCE/RS, o Executivo Municipal promoveu uma audiência pública com os proprietários de imóveis situados no perímetro urbano para debater o assunto, ocasião em que todos concordaram que os valores venais estão muito abaixo do valor de mercado. Designou, igualmente, uma comissão para proceder a reavaliação de imóveis, edificações e benfeitorias voltados a atualização da planta genérica de valores para fins de cobrança de IPTU e outros tributos municipais, a qual também confirma que os valores venais atualmente utilizados pelo Município estão muito aquém do valor de mercado. E mais, propôs novos valores a serem utilizados pelo Município, de modo que a proposta ora apresentada tem por objetivo corrigir as distorções apontadas pelo TCE/RS, confirmadas pela Comissão de reavaliação.

No entanto, como a defasagem da planta genérica de valores é bastante significativa, a sua implementação imediata pode gerar um acréscimo significativo no tributo devido, razão pela qual o Executivo Municipal está propondo uma escala progressiva de absorção da diferença apontada no tributo, de modo que a integralização do tributo só atingirá o contribuinte ao final de 2017. Antes disso, nos exercícios de 2015 e 2016 a elevação será progressiva.

Desta feita, submeto a apreciação do Legislativo Municipal este Projeto de Lei, solicitando, desde logo, que seja analisado e votado o mais breve possível e, com isso, evitarmos novos apontamentos pelo TCE/RS, além de corrigirmos distorções fiscais, cuja vigência dos novos valores dar-se-ão a partir do exercício financeiro de 2015.

Gabinete do Prefeito Municipal de Passa Sete/RS, aos 22 dias do mês de outubro de 2014.

Vanderlei Batista da Silva
Prefeito Municipal