Ofício Externo nº 6581/2023

Araucária, 08 de dezembro de 2023.

Excelentíssimo Senhor
BEN HUR CUSTODIO DE OLIVEIRA
DD. Presidente da Câmara Municipal de Araucária
Câmara Municipal de Araucária
Araucária/PR

Assunto: **Projeto de Lei Complementar nº 38/2023** – "Altera os artigos 34, 35 e 36 da Lei Complementar n° 01, de 29 de dezembro de 1997 (Código Tributário Municipal)".

Senhor Presidente:

Com o presente estamos encaminhando a Vossa Excelência e demais pares dessa Egrégia Casa Legislativa, para apreciação, análise, discussão e posterior aprovação, o Projeto de Lei Complementar nº 38/2023, que Altera os artigos 34, 35 e 36 da Lei Complementar n° 01, de 29 de dezembro de 1997 (Código Tributário Municipal).

Sobre o tema cumpre colacionar trecho do **Acórdão n° 2826/22 do Tribunal de Contas do Estado do Paraná de 27/10/2022**, que fez a seguinte determinação ao Município de Araucária:

> *"OS MEMBROS DO TRIBUNAL PLENO do TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DO PARANÁ, nos termos do voto do Relator, Conselheiro JOSE DURVAL MATTOS DO AMARAL, por unanimidade, em:*
>
> *a) considerando a inobservância ao art. 33 da Lei Federal n.° 5.172/1966, aos arts. 29 e 30 da Portaria MCid n.° 511, de 07 de dezembro de 2009 e ao art. 11 da Lei Complementar Federal no 101/2000,* ***determinar ao Município de ARAUCÁRIA****, com fundamento no art. 267-A, § 5°, do Regimento Interno,* ***que adote, no prazo de 12 meses****, nos termos estabelecidos pelo Regimento Interno,* ***as seguintes providências, com vistas ao fortalecimento da arrecadação local dos tributos imobiliários e à promoção da justiça fiscal e social, com o tratamento isonômico dos contribuintes:***
>
> *- Realizar estudo técnico estatístico com a nova estimativa de valores venais para os imóveis localizados no perímetro urbano municipal como base para a elaboração da nova PGV;*
>
> *-* ***Atualizar a legislação que regulamenta a Planta Genérica de Valores (PGV)*** *- com base em estudo técnico estatístico de dados de*

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 08/12/2023 15:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65736132611b44.
POR HISSAM HUSSEIN DEHAINI:23385081904 - (233.850.819-04) EM 08/12/2023 15:32

mercado – de modo que os valores venais dos imóveis urbanos do Município retratados pelo instrumento sejam compatíveis com os valores que os imóveis alcançariam em operações de compra e venda à vista, em condições normais do mercado imobiliário. (...)"

Segundo informa a SMFI, a atualização tem como foco corrigir distorções tributárias que se acentuaram nos últimos anos. Hoje imóveis de mesmo valor venal em Araucária pagam Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) com diferença de valor de até 300%. Também há casos de imóveis que pagam o mesmo valor do IPTU, sendo que um tem valor de mercado 83% menor que o outro.

Essas distorções, que oneram alguns proprietários e beneficiam outros, ocorrem devido à base de cálculo do IPTU, que está defasada.

O objetivo é aprimorar as normas vigentes sobre a matéria, que tem como ponto principal fazer com que o proprietário de um imóvel de menor valor pague menos, e quem tem um imóvel de maior valor e com maior capacidade contributiva, pague mais.

Em nota[1], o TCE/PR esclarece que:

"A indicação é de que a revisão periódica da PGV seja determinada por meio de lei. A revisão, fundamentada em estudos técnicos capazes de retratar os valores venais dos imóveis, compatíveis com os de mercado, deverá seguir os prazos fixados na Portaria nº 511, emitida em 2009 pelo então Ministério das Cidades. Essa portaria estabelece que a PGV seja atualizada a cada quatro anos, com no máximo o dobro desse prazo para os municípios com população de até 20 mil habitantes.

A recomendação, a ser adotada no prazo de seis meses, foi emitida pelo TCE-PR depois que uma fiscalização realizada por sua Coordenadoria de Auditorias (CAUD) constatou defasagem na atualização da PGV pela maioria dos municípios paranaenses. O levantamento integrou o Plano Anual de Fiscalização (PAF) de 2021 do Tribunal na área da receita pública. Dos 399 municípios, apenas 103 (26% do total) cumpriam, no momento da fiscalização, os prazos estabelecidos na Portaria 511/2009."

Para operacionalizar o projeto, a premissa é corrigir os valores venais dos imóveis próximos aos valores praticados no mercado (Atualização da Planta Genérica - Projeto de Lei Complementar 37/2023) e reduzir as alíquotas de IPTU de forma que o impacto do valor do IPTU seja maior do que o atualmente arrecadado, no entanto sem um salto desproporcional, no valor devido.

1 Disponível em 23/11/2023: https://www1.tce.pr.gov.br/noticias/municipios-devem-atualizar-planta-de-valores-de-imoveis-base-de-calculo-do-iptu/9722/N

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 08/12/2023 15:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65736132611b44.
POR HISSAM HUSSEIN DEHAINI:23385081904 - (233.850.819-04) EM 08/12/2023 15:32

Nessas condições, evidenciadas as razões de interesse público que embasam a propositura, contará ela, por certo, com o aval dessa Colenda Casa de Leis.

Na oportunidade renovo a Vossa Excelência e aos demais componentes dessa Egrégia Casa Legislativa, nossa estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Assinado digitalmente por:
HISSAM HUSSEIN DEHAINI
233.850.819-04
08/12/2023 15:32:14

HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito de Araucária

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 08/12/2023 15:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65736132611b44.
POR HISSAM HUSSEIN DEHAINI:23385081904 - (233.850.819-04) EM 08/12/2023 15:32

Processo nº 156159/2023

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 38, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2023

Altera os artigos 34, 35 e 36 da Lei Complementar n° 01, de 29 de dezembro de 1997 (Código Tributário Municipal), conforme especifica.

Art. 1º Altera o art. 34 da Lei Complementar 01, de 29 de dezembro de 1997, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 34 A alíquota do imposto para os imóveis edificados será de 0,15% (zero vírgula quinze por cento)."

Art. 2° Revoga o art. 35 da Lei Complementar 01, de 29 de dezembro de 1997.

Art. 3° Altera o art. 36 da Lei Complementar 01, de 29 de dezembro de 1997, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 36 A alíquota para imóveis não edificados será de 0,5% (zero vírgula cinco por cento)."

Art. 4° Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Araucária, 08 de dezembro de 2023.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 08/12/2023 15:32 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p65736121 0ad83.
POR HISSAM HUSSEIN DEHAINI:23385081904 - (233.850.819-04) EM 08/12/2023 15:32

Assinado digitalmente por:
HISSAM HUSSEIN DEHAINI
233.850.819-04
08/12/2023 15:31:55

HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Prefeito de Araucária

Processo nº 156159/2023

PREFEITURA DE
ARAUCÁRIA

PROCESSO N°.: 156159/2023
OBJETO: Projeto de Lei Complementar que altera os artigos 34, 35 e 36 da Lei Complementar n° 01, de 29 de dezembro de 1997 (Código Tributário Municipal), conforme especifica.

REQUERENTE: SMFI

Ao Sr. Prefeito:

RELATÓRIO:

I – Projeto de Lei Complementar que altera os artigos 34, 35 e 36 da Lei Complementar n° 01, de 29 de dezembro de 1997 (Código Tributário Municipal), conforme especifica, conforme justificativa da SMFI, " Tendo em vista o Acórdão n° 2826/22 que determinou em seu relatório que o município de Araucária a:
"-Atualizar a legislação que regulamenta a Planta Genérica de Valores (PGV) - com base em estudo técnico estatístico de dados de mercado - de modo que os valores venais dos imóveis urbanos do Município retratados pelo instrumento sejam compatíveis com os valores que os imóveis alcançariam em operações de compra e venda à vista, em condições normais do mercado imobiliário." Além disso, a atualização, é uma exigência da legislação e do Tribunal de Contas do Estado (TCE) do Paraná (acórdão 2826/22, de 27/10/22), tem como foco corrigir distorções tributárias que se acentuaram nos últimos anos. Hoje imóveis de mesmo valor venal em Araucária pagam Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) com diferença de valor até 300%. Também há casos de imóveis que pagam o mesmo valor do IPTU, sendo que um tem valor de mercado 83% menor que o outro.
Essas distorções, que oneram alguns proprietários e beneficiam outros, ocorrem devido à base de cálculo do IPTU, que está defasada. A ideia é aprimorar a proposta, que tem como ponto principal fazer com que o proprietário de um imóvel de menor valor pague menos, e quem tem um imóvel de maior valor e com maior capacidade contributiva, pague mais. Para operacionalizar o projeto, a premissa é corrigir os valores venais dos imóveis próximos aos valores praticados no mercado (Atualização da Planta Genérica - Projeto de Lei Complementar 37/2023) e reduzir as alíquotas de IPTU de forma que o impacto do valor do IPTU seja maior do que o atualmente arrecadado, no entanto sem um salto desproporcional, no valor devido.
Destaca-se também que dentro das receitas do município de Araucária o IPTU representa em comparação com as maiores receitas de transferências (ICMS e IPVA) percentuais ínfimos, como demonstrado no relatório em anexo, sequência n ° 7629927".

II- A Procuradoria-Geral opinou pelo prosseguimento do feito.

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 08/12/2023 11:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p657327fdd7ea5.
POR VANDERLEI FRANCISCO DE OLIVEIRA:96693410944 - (966.934.109-44) EM 08/12/2023

+55 41 3614-1691
smgo@araucaria.pr.gov.br
Rua Pedro Druszcz, 111, 4° Andar - Centro
CEP 83702-080 - Araucária / PR

PREFEITURA DE
ARAUCÁRIA

Na SMGO

Examinado os autos, nos termos expostos, a Secretaria Municipal de Governo, encaminha ao Sr. Prefeito para autorização.

Secretaria Municipal de Governo, 07 de dezembro de 2023.

Assinado digitalmente por:
VANDERLEI FRANCISCO DE OLIVEIRA

966.934.109-44
08/12/2023 11:28:02

VANDERLEI FRANCISCO DE OLIVEIRA
Secretário Municipal de Governo

ESTE DOCUMENTO FOI ASSINADO EM: 08/12/2023 11:28 -03:00 -03
PARA CONFERÊNCIA DO SEU CONTEÚDO ACESSE https://c.atende.net/p657327fdd7ea5.
POR VANDERLEI FRANCISCO DE OLIVEIRA:96693410944 - (966.934.109-44) EM 08/12/2023

+55 41 3614-1691
smgo@araucaria.pr.gov.br
Rua Pedro Druszcz, 111, 4° Andar - Centro
CEP 83702-080 - Araucária / PR

COMPROVANTE DE ABERTURA

Processo: N° 157218/2023 Cód. Verificador: 32CL4IH5

Requerente: 2074273 - HISSAM HUSSEIN DEHAINI
CPF/CNPJ: 233.850.819-04
Endereço: RUA DR VITAL BRASIL Nº 560 **CEP:**83.705-174
Cidade: Araucária **Estado:**PR
Bairro: ESTACAO
Fone Res.: 41999777151 **Fone Cel.:** (41) 99977-7151
E-mail: prefeitura@araucaria.pr.gov.br
Assunto: CMA - PROCESSO LEGISLATIVO
Subassunto: CMA - PROJETO DE LEI
Data de Abertura: 08/12/2023 15:40
Previsão: 09/12/2023

Anexos

38-2023 - OFICIO 6581 -2023.pdf
38-2023.pdf

Observação

Projeto de Lei Complementar nº 38/2023 - "Altera os artigos 34, 35 e 36 da Lei Complementar n° 01, de 29 de dezembro de 1997 (Código Tributário Municipal)"

HISSAM HUSSEIN DEHAINI
Requerente

ALESSANDRA PATRICIA SKURA KULIGOVSKI
Funcionário(a)

Recebido