PARECER DA COMISSÃO DE REPRESENTAÇÃO

TIPO DE MATÉRIA: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2022.
EMENTA: Altera o Anexo VII da Lei Complementar nº 1, de 17 de dezembro de 1998, e atualiza a Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Pato Branco.
AUTOR: Executivo Municipal.
DATA DO PROTOCOLO DA MATÉRIA: 16 de dezembro de 2022.
RELATOR: Lindomar Rodrigo Brandão

I - RELATÓRIO E ANÁLISE

A matéria em tela busca a atualização da Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Pato Branco. Menciona o proponente que a PGV é o instrumento legal no qual são estabelecidos os valores unitários do metro quadrado de terreno e de construção no Município, o qual possibilita obter o valor venal dos imóveis.

Esclarece que para apuração do valor venal são considerados atributos como localização do terreno, padrão e tempo das edificações nele construídas, índice médio de valorização, existência de equipamentos urbanos ou melhorias decorrentes de obras públicas e outras benfeitorias nas proximidades do imóvel, região geográfica e características predominantes de uso, ou quaisquer outros dados informativos que possam ser dimensionados pelos serviços de cadastro e fiscalização de receitas tributárias do Município.

Ressalta ainda que, para além da sua função tributária, quando bem estruturada, a Planta Genérica de Valores serve de instrumento basilar para o planejamento urbano, promovendo a ação regularizadora por parte da administração municipal quanto ao uso e ocupação do solo, impactando

diretamente na promoção de planos para a melhoria da qualidade de vida local, além de ser um facilitador na atualização do cadastro municipal.

A mensagem cita ainda, que a última atualização da Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Pato Branco ocorreu em 2016, com efetiva aplicação a partir de 2017, ou seja, há cinco anos e que de acordo com o art. 76 da Lei Complementar nº 1, de 17 de dezembro de 1998, a PGV deve ser atualizada a cada 3 (três) anos.

Ressalta o proponente que, além da exigência legal para atualização da Planta Genérica de Valores, prevista na referida Lei Complementar, o Tribunal de Contas do Estado do Paraná – TCE/PR recomendou a todos os municípios do Estado para que cumpram os prazos estabelecidos na Portaria nº 511, de dezembro de 2009, do Ministério das Cidades, bem como do contido no Relatório de Fiscalização nº 75/2021 – CAUD.

Informa o Executivo Municipal que de acordo com o Relatório realizado pelo TCE/PR no ano de 2021, *"(...) as sucessivas administrações não vêm dedicando atenção necessária a uma gestão eficiente do imposto imobiliário. Como já relatado, o desgaste político para a atualização da PGV é uma das causas evidentes. Prefeitos e vereadores, frequentemente, não querem ser carimbados por provocar aumento de impostos".* Entretanto, considerando que a Administração Municipal busca sempre atuar em conformidade com a Lei, ao passo em que reconhece a importância da atualização periódica da PGV, que promoverá maiores investimentos na infraestrutura urbana, melhorando a qualidade de vida da comunidade, encaminhou a presente matéria para atualização da PGV do Município.

Ainda, destaca-se que diversos municípios do Paraná encaminharam às Câmaras Municipais, nesse ano, as propostas de atualização da PGV, como as cidades de Palmas, Curitiba e Marechal Cândido Rondon, enquanto o município de Toledo já atualizou a sua PGV.

O Executivo Municipal encerra a MENSAGEM Nº 149/2022 solicitando que "sejam realizadas quantas Sessões Extraordinárias forem necessárias para a apreciação da presente matéria ainda no exercício de 2022"

para que o novo tributo possa ser cobrado no próximo ano, do contrário só poderá ser cobrado em 2024, de acordo com o art. 150, III, “b”, da Constituição Federal.

O Projeto de Lei Complementar n° 7 de 2022 foi recebido pelo Departamento Legislativo – DL no dia 16 de dezembro de 2022 e encaminhado para o Gabinete da Presidência – GPRES na mesma data.

O GPRES tramitou o PLC para a Comissão de Representação - CR no dia 21 de dezembro de 2022. Durante esses cinco dias entre o protocolo e despacho do GPRES para a CR, a Mesa Diretora da Câmara de Vereadores realizou uma reunião no dia 19 de dezembro às 13h30 registrada por Ata, anexa aos Documentos Acessórios no Sistema de Apoio ao Processo Legislativo – SAPL, decidindo pela devolução do PLC para adequação “a Mesa Diretora decidiu em não receber referida matéria e solicitar ao autor, a adequação com o objetivo de constar no corpo do projeto a alteração proposta ao anexo VII da Lei Complementar nº 1/1998”.

Tal decisão da Mesa Diretora foi comunicada ao Prefeito Robson Cantu através do ofício 509/2022-DL, também anexo nos Documentos Acessórios, datado de 19 de dezembro de 2022, porém, encaminhado ao destinatário no dia 20 de dezembro às 18h01 conforme consta no ofício 573/2022/GP.

O Prefeito Robson Cantu também através do ofício n° 573/2022/GP, respondeu que já havia encaminhado mensagem aditiva com as adequações necessárias ao PLC no dia 20 de dezembro às 16h39, antes do ofício 509/2022-DL da Mesa Diretora solicitando adequações, e ainda reforçou que não existe previsão legal para a simples “devolução” de Projetos de Lei ao Executivo, salvo exceções que impossibilitem a análise.

Após essa diligência o PLC n° 07/2022 foi recebido na Comissão de Representação – CR às 10h32 do dia 21 de dezembro de 2022.

No dia 22 de dezembro foi convocada pelo Presidente da CR uma reunião no dia 23 de dezembro às 13h30, através do Edital de Convocação n° 1. Na reunião registrada em Ata, anexa nos Documentos Acessórios, foi designado o Vereador Dirceu Luiz Boaretto – PODEMOS como relator do PLC.

O vereador relator no dia 26 de dezembro convocou a Sra. Julli Rebonatto, Chefe da Divisão de Tributação e os Srs. João Carlos Bayer, Setor de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, Leonardo Inácio de Bortoli, Procurador Jurídico da Prefeitura Municipal, para reunião com a Comissão de Representação, a ser realizada na Câmara às 10h do dia 27 de dezembro.

No dia 27 de dezembro foi realizada a reunião com os representantes do Executivo Municipal para maiores esclarecimentos, conforme Ata anexa ao Projeto de Lei. Na ocasião os representantes se comprometeram em enviar as tabelas completas das atualizações, com todos as quadras e lotes.

O Sr. João Carlos Bayer explicou aos vereadores presentes de forma geral como foi realizada a avaliação imobiliária e elucidou pontualmente alguns casos de alta variação do valor do IPTU, justificando que a união de terrenos adjacentes ou construções realizadas de um ano para outro serem os fatores determinantes para grandes variações da cobrança do tributo.

Também ao ser questionado pelos vereadores sobre a média geral da variação de IPTU, visto que é impraticável a verificação individual de mais de 40mil imóveis em tão pouco tempo, ele respondeu que em média a cidade terá uma variação de 12% a 15%.

Ao final da reunião, somente com a presença dos vereadores componentes da CR, o Vereador Dirceu Luiz Boaretto apresentou atestado médico que lhe afasta das suas funções habituais e solicitou de próprio punho ao presidente da CR a nomeação de novo relator para a matéria.

O Presidente da CR, Vereador Eduardo Albani Dala Costa – MDB, nomeou como relator o Vereador Lindomar Rodrigo Brandão – PP, que assumiu a relatoria na data de 27 de dezembro de 2022, aproveitando de todos os documentos produzidos até então.

Como combinado, o Executivo Municipal protocolou o Ofício nº 583-2022/GP, datado de 27 de dezembro de 2022, o qual conta com versão completa das Variações do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU de 2019-2020, com 815 páginas, conforme solicitado pelos Vereadores.

Analisando a amostra apresentada na MENSAGEM ADITIVA Nº 01/2022 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 7/2022, à partir da folha n° 247, não foi possível identificar os fatores que determinaram a escolha das amostra, portanto este relator descartou a análise da mesma.

Com relação ao arquivo completo anexado ao Ofício nº 583/2022/GP, estima-se a apresentação de mais de 40 mil cadastros nas 814 páginas, identificados por quadra e lote, bem como o valor venal no ano 2019 e a variação para o ano de 2020, apontado na última coluna em R$ a diferença na cobrança do IPTU.

Iniciando a tabela pelo bairro Aeroporto já de imediato pôde-se perceber a quantidade de variáveis que se apresentam na Planta Genérica de Valores dos imóveis urbanos.

Sucintamente destaco que é muito perceptível a menor variação do IPTU em bairros mais afastados do centro, como por exemplo o Bairro São João, que dentre centenas de imóveis, apenas 1 (um) terreno indicou uma variação acima de R$ 3 (três reais), os demais cadastrados todos abaixo desse valor a diferença no IPTU.

SAO JOAO	5061870	1853	20	200	41,25	1	R$36.670,49	R$38.520,61	R$35,57	R$37,36	R$1,79
SAO JOAO	5061880	1853	21	200	42	1	R$37.114,92	R$38.965,04	R$36,00	R$37,80	R$1,79
SAO JOAO	5061890	1853	22	200	41,85	1	R$37.026,03	R$38.876,15	R$35,92	R$37,71	R$1,79
SAO JOAO	5061900	1853	23	200	41,25	1	R$36.670,49	R$38.520,61	R$35,57	R$37,36	R$1,79
SAO JOAO	5061910	1853	24	200	42	1	R$37.114,92	R$38.965,04	R$36,00	R$37,80	R$1,79
SAO JOAO	5061920	1853	25	200	41,85	1	R$37.026,03	R$38.876,15	R$35,92	R$37,71	R$1,79
SAO JOAO	5061930	1853	26	200	41,25	1	R$36.670,49	R$38.520,61	R$35,57	R$37,36	R$1,79
SAO JOAO	5061940	1853	27	200	42	1	R$37.114,92	R$38.965,04	R$36,00	R$37,80	R$1,79
SAO JOAO	5061950	1853	28	192	41,85	1	R$37.449,87	R$39.364,12	R$36,33	R$38,18	R$1,86
SAO JOAO	5061960	1854	1	212	41,25	1	R$34.822,53	R$36.393,02	R$33,78	R$35,30	R$1,52
SAO JOAO	5061970	1854	2	200	41,85	1	R$37.026,03	R$38.876,15	R$35,92	R$37,71	R$1,79
SAO JOAO	5061980	1854	3	200	42	1	R$37.114,92	R$38.965,04	R$36,00	R$37,80	R$1,79
SAO JOAO	5061990	1854	4	200	41,25	1	R$25.783,25	R$27.633,37	R$25,01	R$26,80	R$1,79
SAO JOAO	5062010	1854	5	200	41,85	1	R$37.026,03	R$38.876,15	R$35,92	R$37,71	R$1,79
SAO JOAO	5062020	1854	6	200	42	1	R$37.114,92	R$38.965,04	R$36,00	R$37,80	R$1,79
SAO JOAO	5062030	1854	7	200	41,25	1	R$36.670,49	R$38.520,61	R$35,57	R$37,36	R$1,79
SAO JOAO	5062040	1854	8	200	41,85	1	R$37.026,03	R$38.876,15	R$35,92	R$37,71	R$1,79
SAO JOAO	5062050	1854	9	351,58	42	1	R$45.518,92	R$48.640,70	R$44,15	R$47,18	R$3,03
SAO JOAO	5062060	1854	10	332,21	41,25	1	R$44.753,07	R$47.826,21	R$43,41	R$46,39	R$2,98
SAO JOAO	5062070	1854	11	212,37	42	1	R$37.871,15	R$39.835,70	R$36,74	R$38,64	R$1,91
SAO JOAO	5062080	1854	12	195,98	41,85	1	R$36.659,25	R$38.453,87	R$35,56	R$37,30	R$1,74
SAO JOAO	5062090	1854	13	200	41,25	1	R$36.670,49	R$38.520,61	R$35,57	R$37,36	R$1,79
SAO JOAO	5062110	1854	14	200	42	1	R$37.114,92	R$38.965,04	R$36,00	R$37,80	R$1,79
SAO JOAO	5062113	1854	15	200	41,85	1	R$37.026,03	R$38.876,15	R$35,92	R$37,71	R$1,79
SAO JOAO	5062115	1854	16	212	41,25	1	R$34.822,53	R$36.393,02	R$33,78	R$35,30	R$1,52
SAO JOAO	5062120	1855	1	283,17	42	1	R$39.781,08	R$40.976,20	R$38,59	R$39,75	R$1,16
SAO JOAO	5062130	1855	2	256,39	41,25	1	R$41.234,07	R$42.581,46	R$40,00	R$41,30	R$1,31
SAO JOAO	5062140	1855	3	334,1	41,85	1	R$46.567,90	R$48.314,78	R$45,17	R$46,87	R$1,69
SAO JOAO	5062150	1855	4	200	42	1	R$37.919,32	R$38.965,04	R$36,78	R$37,80	R$1,01
SAO JOAO	5062160	1855	5	200	41,25	1	R$37.474,89	R$38.520,61	R$36,35	R$37,36	R$1,01
SAO JOAO	5062170	1855	6	192	41,85	1	R$35.458,40	R$36.313,78	R$34,39	R$35,22	R$0,83
SAO JOAO	5062180	1855	7	300	42	1	R$43.228,36	R$46.003,54	R$41,93	R$44,62	R$2,69
SAO JOAO	5062190	1855	8	297,44	41,25	1	R$42.627,43	R$45.378,92	R$41,35	R$44,02	R$2,67
SAO JOAO	5062210	1855	9	306,14	41,85	1	R$43.514,84	R$46.346,81	R$42,21	R$44,96	R$2,75
SAO JOAO	5062220	1855	10	310,92	42	1	R$43.895,95	R$46.772,14	R$42,58	R$45,37	R$2,79
SAO JOAO	5062230	1855	11	264,7	41,25	1	R$40.625,89	R$43.074,52	R$39,41	R$41,78	R$2,38
SAO JOAO	5062240	1855	12	397,42	41,85	1	R$45.554,08	R$48.694,63	R$44,19	R$47,23	R$3,05
SAO JOAO	5062250	1856	1	232	41,25	1	R$36.325,35	R$38.983,11	R$35,24	R$37,81	R$2,58
SAO JOAO	5062260	1856	2	200	41,85	1	R$37.830,43	R$39.760,99	R$36,70	R$38,57	R$1,87
SAO JOAO	5062270	1856	3	200	42	1	R$37.919,32	R$39.849,88	R$36,78	R$38,65	R$1,87
SAO JOAO	5062280	1856	4	200	41,25	1	R$37.474,89	R$39.405,45	R$36,35	R$38,22	R$1,87
SAO JOAO	5062290	1856	5	200	41,85	1	R$37.830,43	R$39.760,99	R$36,70	R$38,57	R$1,87
SAO JOAO	5062310	1856	8	200	41,85	1	R$37.830,43	R$39.760,99	R$36,70	R$38,57	R$1,87

Rua Arariboia, 491, Centro - 85501-262 - Pato Branco - Paraná
(46) 3272 - 1500
http://www.patobranco.pr.leg.br

O Distrito Administrativo de São Roque do Chopim também apresentou quase a totalidade dos imóveis sem alteração no valor de cobrança.

DALL ROSS	55047090	55	CH-A	15224,08	267	1	R$551.630,50	R$643.264,71	R$535,08	R$623,97	R$88,89
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	431100	1346	3	680	56,73	1	R$110.361,96	R$110.361,96	R$107,05	R$107,05	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	432000	1352	3	450	94,3	1	R$129.726,48	R$129.726,48	R$125,83	R$125,83	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	434800	1342	6	600	110	1	R$143.362,67	R$143.362,67	R$139,06	R$139,06	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	435200	1341	15	14848,95	205,05	1	R$2.094.162,03	R$2.094.162,03	R$2.031,34	R$2.031,34	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	435230	1341	16	8748,73	0	2	R$0,00	R$0,00	R$0,00	R$0,00	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	435250	1348	17	26267,79	0	2	R$0,00	R$0,00	R$0,00	R$0,00	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	435500	1348	18	2203,53	0	2	R$0,00	R$0,00	R$0,00	R$0,00	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	502744	55	5	703,7	73,86	1	R$101.424,23	R$116.806,26	R$98,38	R$113,30	R$14,92
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4300000	1339	1	442	0	2	R$89.952,83	R$89.952,83	R$809,58	R$809,58	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4300100	1339	2	442	213,6	1	R$0,00	R$0,00	R$0,00	R$0,00	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4300200	1339	3	442	135,81	1	R$182.460,83	R$182.460,83	R$176,99	R$176,99	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4300300	1339	4	442	117	1	R$183.958,25	R$183.958,25	R$178,44	R$178,44	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4300400	1339	5	2784,6	156,25	1	R$0,00	R$0,00	R$0,00	R$0,00	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4300500	1339	6	12707,6	854	1	R$0,00	R$0,00	R$0,00	R$0,00	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4300502	1339	7	3752	1193,61	1	R$0,00	R$0,00	R$0,00	R$0,00	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4300600	1340	1	572	102	1	R$179.426,54	R$179.426,54	R$174,04	R$174,04	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4300700	1340	2	444,67	0	2	R$90.496,21	R$90.496,21	R$814,47	R$814,47	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4300800	1340	3	541,11	0	2	R$110.123,03	R$110.123,03	R$991,11	R$991,11	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4300900	1340	4	504	311,95	1	R$196.935,97	R$196.935,97	R$191,03	R$191,03	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4301000	1340	5	558,87	0	2	R$91.011,10	R$90.989,94	R$819,10	R$818,91	(R$0,19)
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4301100	1340	6	614	126	1	R$152.494,86	R$152.494,86	R$147,92	R$147,92	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4301200	1340	7	584	0	2	R$118.851,71	R$118.851,71	R$1.069,67	R$1.069,67	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4301300	1340	8	510	75,05	1	R$134.922,52	R$134.922,52	R$130,87	R$130,87	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4301400	1340	9	824,49	0	2	R$0,00	R$0,00	R$0,00	R$0,00	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4301500	1340	10	612	150	1	R$233.537,42	R$233.537,42	R$226,53	R$226,53	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4301502	1340	10	612	20	1	R$0,00	R$0,00	R$0,00	R$0,00	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4301503	1340	10	612	15,5	1	R$0,00	R$0,00	R$0,00	R$0,00	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4301600	1340	11	340	75,2	1	R$95.889,86	R$95.889,86	R$93,01	R$93,01	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4301700	1340	20	340	52	1	R$81.465,26	R$81.465,26	R$79,02	R$79,02	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4301800	1340	12	646	90,45	1	R$179.521,06	R$179.521,06	R$174,14	R$174,14	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4301900	1340	13	495	0	2	R$74.120,83	R$74.120,83	R$667,09	R$667,09	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4302000	1340	14	627	90	1	R$107.433,82	R$107.433,82	R$104,21	R$104,21	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4302100	1340	15	561	0	2	R$98.827,78	R$98.827,78	R$889,45	R$889,45	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4302200	1340	16	476	53,62	1	R$143.840,49	R$143.840,49	R$139,53	R$139,53	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4302300	1340	17	476	98	1	R$124.504,34	R$124.504,34	R$120,77	R$120,77	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4302400	1340	18	266	149,94	1	R$148.430,55	R$148.430,55	R$143,98	R$143,98	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4302500	1340	19	266	100,91	1	R$48.406,24	R$48.406,24	R$46,95	R$46,95	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4302600	1341	1	5131	262,26	1	R$459.172,49	R$459.172,49	R$445,40	R$445,40	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4302700	1341	1	5131	240,5	1	R$320.126,72	R$320.126,72	R$310,52	R$310,52	R$0,00
DISTRITO ADM SÃO ROQUE	4302800	1341	2	564	98,98	1	R$127.051,34	R$127.051,34	R$123,24	R$123,24	R$0,00

Outros bairros populares, como o Alto da Glória por exemplo, onde nenhum imóvel passou de R$ 10 de variação. Ainda, os Bairros Gralha Azul, Morumbi, Novo Horizonte, São Cristóvão e Jardim Floresta (conjunto Santa Fé zerado) com quase a totalidade dos imóveis seguindo nessa mesma linha de valores.

Em contrapartida, o Núcleo Bom Retiro, seguido pelos Bairros Vila Izabel, Pinheiros, São Luiz e Trevo Guarany apresentam as maiores e mais significativas variações do tributo de 2019 para 2020.

Os Bairros Fraron e São Francisco com vários terrenos que em 2019 apresentaram valor zerado de IPTU, ao que tudo indica serem loteamentos novos, em 2020 com o início da cobrança gerou uma alta variação em termos de % (porcentagem) de “aumento” do tributo, somado ao fato de não possuírem construção à época, o que implica no enquadramento como lote vago, com alíquota de 0,9% no cálculo, justificando os valores superiores.

Outro ponto que merece destaque é que a simples análise da variação em % (porcentagem) é insuficiente para uma boa compreensão do que se propõe na planilha de atualização da PGV. Exemplificando a afirmação anterior, me utilizo de imóvel no bairro Fraron, como exemplo:

Bairro: FRARON
Cadastro: 50754400
Quadra: 2024
Lote: 11
Área do Lote: 258,93m²
Área construída: 56,18m²
Valor Venal 2019: R$ 52.238,42 (somente terreno)
Valor Venal 2020: R$108.461,45 (com construção)
IPTU em 2019: R$50,67
IPTU em 2020: R$105,21
Variação em %: 107%
Variação em R$: R$54,54

Se considerada somente a % (porcentagem) de variação, mais que dobra o valor do tributo, porém, quando se observa a quantificação em moeda, o valor de R$ 54,54 se apresenta um valor adequado, considerando que houve uma construção que também duplicou o valor do imóvel.

Comparando imóveis que já possuíam benfeitorias em 2019, no ano de 2020 apresentaram valorização normal dentro dos padrões para esse tipo de bem, com raríssimas exceções que vieram a desvalorizar na tabela.

Finalizando a breve análise da proposta apresentada, fica evidente que se seguiu um padrão técnico de precificação de imóveis com características semelhantes (dimensão, testada, benfeitorias) na mesma região e/ou bairro da cidade de Pato Branco.

Também, quando se compara na página final (n° 815), os valores calculados de IPTU em 2019, com os propostos para 2020 após a avaliação,

percebemos um POSSÍVEL incremento na arrecadação, EM MÉDIA, de aproximadamente 15% (quinze porcento).

R$1.472,56	R$1.572,92	R$100,35
R$17.870.438,82	**R$ 20.688.088,62**	**2.817.649,80**

Atualmente os valores de IPTU lançados pelo Município de Pato Branco, mesmo sem a devida correção dos valores que deveria ter sido realizada nos anos 2019, já superam os 20,6 milhões (pevisão de R$ 24 milhões para 2023) apontados no estudo técnico da Comissão de Avaliação Imobiliária à época.

A utilização das tabelas, com os critérios utilizados ainda está válida de acordo com o Decreto 8.491, provavelmente não irá corrigir a defasagem conforme parâmetros do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, mas pode ser o primeiro passo nesse sentido sem pesar de maneira lesiva ao contribuinte, considerando que estamos ainda em um momento de retomada econômica pós-pandemia.

II - TÉCNICA LEGISLATIVA

No que se refere a técnica legislativa, conforme prevê a Lei Complementar nº 95/1998, a qual dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis, conforme determina o parágrafo único do art. 59 da Constituição Federal, o Projeto em análise encontra-se em conformidade com a referida norma.

III - VOTO DO RELATOR

Considerando que a última atualização da Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Pato Branco ocorreu em 2016, com efetiva aplicação a partir de 2017, sendo que de acordo com o art. 76 da Lei Complementar nº 1, de 17 de dezembro de 1998, a PGV deve ser atualizada a cada 3 (três) anos.

Considerando que o Tribunal de Contas do Estado do Paraná – TCE/PR recomendou a todos os municípios do Estado para que atualizem a PGV e ainda monitora o cumprimento da recomendação nos termos do art. 175-L, XIV, e 259, parágrafo único, do Regimento Interno, mediante a apresentação de Lei - em sentido estrito - atualizada da Planta Genérica de Valores (PGV), sustentada em estudo estatístico específico que estima os valores venais para os imóveis localizados no perímetro urbano do Município, sob responsabilidade do ocupante do cargo de Prefeito(a), podendo este Tribunal requisitar o auxílio do(a) Controlador Interno(a) a fim de verificar a implementação da(s) medida(s) indicada(s).

Municípios devem atualizar planta de valores de imóveis, base de cálculo do IPTU

Municipal 24 de março de 2022 - 16:00

Notícia anterior Próxima notícia



Os 399 municípios paranaenses devem atualizar periodicamente sua Planta Genérica de Valores (PGV), utilizada para a apuração do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e demais tributos imobiliários. O objetivo é assegurar o pleno potencial arrecadatório, cobrando o valor justo dos contribuintes e promovendo justiça social e fiscal. A recomendação é do Tribunal de Contas do Estado do Paraná (TCE-PR).

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. Confira aqui a íntegra do levantamento.

Com base em uma amostra de 41 municípios, de todas as regiões do estado, o Tribunal concluiu que o valor presumido utilizado para o cálculo do IPTU corresponde, em média, a 30% do valor real dos imóveis. Esse patamar é menos da metade do mínimo, de 70%, recomendado pela Portaria 511/2009. Há, portanto, um potencial de 40% de incremento da arrecadação, conclui o estudo.

Considerando que o Tribunal aprovou a tramitação de Projeto de Resolução (Processo n° 737089/21) dispondo sobre os prazos para atualização da PGVs pelos municípios.

Considerando que o prazo estipulado na recomendação é de 6 (seis) meses para as devidas adequações pelos municípios e que ele findou ainda em setembro de 2022 e o Executivo Municipal encaminhou o PLC somente em dezembro de 2022.

Considerando que o Decreto 8.491, de 27 de maio de 2019, determinou os critérios para elaboração da Planta Genérica de Valores para os exercícios de 2019 a 2023.

MUNICÍPIO DE
PATO BRANCO
ESTADO DO PARANÁ GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 8.491, DE 27 DE MAIO DE 2019

Determina critérios para elaboração da Planta Genérica de Valores para os exercícios de 2019 a 2023.

O Prefeito de Pato Branco, Estado do Paraná, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 47, Inciso XXIII, da Lei Orgânica Municipal, e com base no parágrafo único do Artigo nº 5 da Lei Complementar nº 37, de 16 de dezembro de 2009.

D E C R E T A:

Art. 1º Ficam determinados os critérios utilizados para elaboração da Planta Genérica de Valores para os exercícios de 2019 a 2023, conforme prevê o parágrafo único do artigo nº 5º da Lei Complementar nº 37, de 16 de dezembro de 2009.

Art. 2º Para elaboração da Planta Genérica de Valores para os exercícios de 2019 a 2023 foram utilizados os seguintes critérios:

I – declaração do contribuinte quanto ao valor venal que atribui ao seu imóvel, o qual servirá se for o caso, para fixar o valor de eventual desapropriação;
II – o índice médio de valorização correspondente à zona em que se situar o imóvel;
III – a existência de equipamentos urbanos ou melhorias decorrentes de obras públicas e outras benfeitorias que beneficiem os imóveis ali localizados;
IV – a região geográfica e as características predominantes de uso;
V – dados informativos dimensionados pelos serviços de cadastro e fiscalização de receitas tributárias do município, conforme Planta de Valores.

Considerando que apesar da existência do devido processo, finalizados os trabalhos pela comissão nomeada pelo Decreto 8.490, de 07 de junho de 2019, a PGV do município não foi atualizada em 2019/2020.

MUNICIPIO DE PATO BRANCO
Secretaria Mun de Adm e Finanças
Divisão de Cadastro Imobiliário
Email: patobranco.pr.gov.br

MEMORANDO Nº 053-2019

Pato Branco, 23 de outubro de 2019

Para: Secretaria Mun de Adm e Finanças

De: Chefe da Divisão de Cadastro Imobiliário

Assunto: Documentos relativos a Planta Genérica de Valores para os exercícios de 2020/2022

Senhor Secretário,

Valemo-nos deste para encaminhar a vossa senhoria, copia dos documento relativos a elaboração da Planta Genérica de Valores que servira como base de cálculos para os exercícios de 2020, 2021 e 2022, com os seguintes documentos:

Decreto nº 8.490/2019;
Decreto nº 8.491/2019;
Atas 01, 02 e 03;
Mensagem da Lei ;
Planilha de resumo de lançamento de IPTU e Taxas, comparativos 2019/2020.
Relatório parcial de amostragem de variação de valor de IPTU 2019/2020, por bairros;
Mapa da Planta Genérica de Valores do Perímetro Urbano, com os respectivos valores em reais, por face de quadra, e também a Planta Genérica de Valores referente ao Distrito de São Roque do Chopim, também por face de quadra.

Atenciosamente,

Município de Pato Branco
João Carlos Baier
Chefe da Divisão de Cadastro Imobiliário
Port. Nº: 120/2016

Município de Pato Branco
Fls. 14
Servidor

Município de Pato Branco
Mauro José Sbarain
Secretário de Administração e Finanças
Portaria nº 469 de 22/09/2017

Considerando que está em elaboração o Plano Diretor do Município de Pato Branco com previsão de conclusão em abril de 2023, lembrando que deveria ter sido aprovado ainda em 2018, e que após a sua aprovação poderá ser realizado um novo estudo para atualização da PGV dos imóveis.



Considerando ainda, que o ato de não atualizar a Planta Genérica de Valores, pode caracterizar improbidade administrativa dos governantes por renúncia de receita, ao renunciar recursos previstos na legislação tributária e que são revertidos em melhorias e obras públicas para toda a população.

O voto desta relatoria é favorável a regimental tramitação do Projeto de Lei Complementar para deliberação do mérito do projeto pelos vereadores em plenário.

Pato Branco, 30 de dezembro de 2022.

LINDOMAR RODRIGO
BRANDÃO
Vereador PP
ACT-Safeweb 30/12/2022
21:17:10

IV - CONCLUSÃO

Os membros da Comissão de Representação, conforme reunião realizada no dia 29 de dezembro de 2022, assinam o Parecer do Projeto de Lei Complementar nº 7/2022.

Sala das Comissões, 30 de dezembro de 2022.

CLAUDEMIR ZANCO - PL
Presidente
ACT-Safeweb 30/12/2022 18:54:00

JOECIR BERNARDI
VEREADOR - PSD
ACT-Safeweb 30/12/2022 18:48:07

RAFAEL CELESTRIN
VEREADOR - PSD
ACT-Safeweb 30/12/2022 20:25:23

EDUARDO ALBANI DALA COSTA
VEREADOR - MDB
ACT-Safeweb 30/12/2022 20:47:33