REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE
MINAS GERAIS

Fls. 8

COMARCA DE
CONSELHEIRO LAFAIETE

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO - Maria Emília Marcenes Castellões Menezes OFICIAL CONS. LAFAIETE-MG

2º Ofício - REGISTRO DE IMÓVEIS

Maria Emília Marcenes Castellões Menezes - OFICIAL
Octávia Maria Castellões Menezes Santos Silva - SUB OFICIAL

Conselheiro Lafaiete, 21 de julho de 2023.

Ao Presidente da Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete/MG
Vereador Osvaldo César da Silva

Pelo presente, vimos respeitosamente, responder ao Ofício n° 582/2023, da Diligência/Faz (Projeto de Lei Complementar n° 021-E-2023).

Informamos que os atos praticados nesta Serventia, só poderão ser disponibilizados atráves de certidão; sendo assim, é necessário que seja solicitado através das plataformas disponíveis (CRI/ONR) ou de forma presencial.

Na oportunidade, apresentamos nossos protestos de estima e consideração.
Atenciosamente,

Serviço Registral de Imóveis – 2° Ofício

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
- 2° OFÍCIO -
COMARCA DE CONS. LAFAIETE - MG
☒ Maria Emília Marcenes Castellões Menezes - Oficial
☐ Octávia Maria Castellões Menezes Santos Silva - Oficial Substituta
☐ Wanderléa Aparecida Fernandes - Escrevente Autorizada

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-21-JUL-2023-16:56-047068-1/2

Diligência/FAZ (Projeto de Lei Complementar Nº021-E-2023

"Eulália Maria A P F M Souza" <rieulalia@hotmail.com>

21 de julho de 2023 às 17:30

Para: camara@conselheirolafaiete.mg.leg.br



Ao Ilmo. Sr. Vereador Osvaldo César da Silva,
Presidente da Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete - MG

Prezado Senhor, em atendimento à Diligência/Ofício nº583/2023, informamos que as certidões solicitadas, deverão ser feitas através do CRI, ONR ou presencial.

Atenciosamente,

1º Ofício de Registro de Imóveis

Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG.

Conselheiro Lafaiete, 21 de julho 2023.

Favor informar o recebimento deste e-mail.

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
PROCURADORIA GERAL

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 83

Conselheiro Lafaiete, 22 de agosto de 2023.

Ofício nº: 295/2023/PMCL/PROC

Assunto: Diligência que responde
Referência: Processo nº 8447/2023, Ofício nº 581/2023, Parecer da Comissão de Legislação, Justiça e Redação ao Projeto de Lei Complementar nº 021-E/2023.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Tendo em vista o Parecer da Comissão de Economia, Finanças, Tributação e Orçamentos ao Projeto de Lei Complementar nº 021-E/2022, informamos o que segue:

Quanto ao questionamento de nº 01, encaminhamos emenda visando atender o requerido pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação ao Projeto de Lei Complementar em tela.

Quanto ao questionamento de nº 02, a Súmula nº 626, do Superior Tribunal de Justiça, dispõe que "A incidência do IPTU sobre imóvel situado em área considerada pela lei local como urbanizável ou de expansão urbana não está condicionada à existência dos melhoramentos elencados no art. 32, §1º, do CTN".

A priori, para que o Município preveja, na lei, que determinado bairro, comunidade, loteamento, etc., está incluído na "zona urbana", é necessário que nesse local existam dois ou mais dos melhoramentos acima listados e que estão exigidos no §1º do art. 32 do CTN. Entretanto, a lei municipal poderá prever um outro conceito, qual seja, o de área "urbanizável ou de expansão urbana".

Segundo o §2º do art. 32 do CTN, áreas urbanizáveis (ou de expansão urbana) são aquelas que abrangem loteamentos aprovados pelos órgãos competentes e que são destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mas que não se enquadram na definição do §1º do art. 32. São áreas para onde o perímetro urbano está se expandindo e que, por estar no início da expansão, ainda não há tantos melhoramentos feitos pelo Poder Público. Apesar disso, já pode cobrar IPTU, até para ter recursos para conseguir fazer os referidos melhoramentos.

Os imóveis localizados na área de urbanização ou de expansão urbana são loteamentos aprovados pelos órgãos competentes e destinados à habitação, à indústria ou ao comércio. Não possuem os 2 dos melhoramentos do §1º, mas mesmo assim irão ser objeto de IPTU. Isto porque são áreas que o CTN autorizou que a lei municipal considerasse como urbanas, apesar de não terem os melhoramentos.

Quanto ao questionamento de nº. 03, esclarecemos que o conceito de terreno, previsto no art. 7º, equivale ao conceito de imóvel não edificado, previsto no art. 13.

Quanto ao questionamento de nº 04, informamos que o conceito de "habitação" não está correlacionado ao conceito de residência e sim com a ocupação do espaço. Integrando, pois, os conceitos de residência, comércio e indústria.

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG

Entretanto, ainda que sobrepujada a questão suscitada, encaminhamos proposta de emenda para uma melhor compreensão do dispositivo.

Quanto ao questionamento de nº 05, esclarecemos que a Planta de Valores de Terrenos integra a Planta de Valores de Imóveis, juntamente com a Planta de Valores de Construção.

Para evitar quaisquer problemas futuros, encaminhamos emenda onde substituímos o termo Planta de Valores de Imóveis pelo termo Planta Genérica de Valores.

Quanto ao questionamento de nº 06, encaminhamos proposta de emenda para atender ao solicitado pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação.

Quanto ao questionamento de nº 07, informamos que serão aplicados reajustes de acordo com a alíquota base.

Quanto ao questionamento de nº 08, informamos que as edificações que se encontram regulares, que possuam convenção de condomínio, receberão lançamento isolado, respeitando a propriedade de cada unidade.

Já as edificações que não se encontram regularizadas, devemos asseverar que não há a possibilidade de lançamento de IPTU de mais de uma unidade, em um mesmo terreno, em nomes diversos. Isto porque as edificações que se encontram em um terreno são de propriedade do dono deste terreno, para fins de lançamento de IPTU e fiscalização.

Ainda quanto ao questionamento de nº 08, informamos que o Município procederá a inscrição no cadastro imobiliário, de ofício, conforme o entendimento do §1º, do art. 18, do Projeto de Lei Complementar em comento.

O §2º, do art. 20, refere-se, tão somente, para os imóveis que estejam irregulares. Motivo pelo qual há a necessidade de criação de obrigação para o contribuinte, para que este informe ao Município qualquer alteração realizada sem a observância do que preceitua o art. 18, do Projeto de Lei Complementar em análise.

Diante de todo o exposto, reiteramos reconhecimento de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

Cláudio Castro de Sá Filho
Secretário Municipal de Fazenda

Fabiano Luís Rodrigues Zebral
Subprocurador Municipal

Exmº Osvaldo César da Silva
MD Presidente da Câmara Municipal do Município de Conselheiro Lafaiete

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
PROCURADORIA GERAL

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 84

Conselheiro Lafaiete, 28 de agosto de 2023.

Ofício n°: 306/2023/PMCL/PROC

Referência: Encaminha Mensagem de Emenda ao Projeto de Lei Complementar N° 021-E/2023

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

A Procuradoria Municipal, vem, com o devido respeito, encaminhar à Mesa Legislativa a Mensagem de Emenda ao Projeto de Lei Complementar N° 021-E/2023, que:

DISPÕE SOBRE O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE.

Ao ensejo reiteramos reconhecimento de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Marina Mendes de Oliveira Sallum
Coordenadora de Legislação

Deyvid Lucas Silveira Evaristo
Estagiário Acadêmico

Exmº Sr Osvaldo César da Silva
MD Presidente da Câmara Municipal do Município de Conselheiro Lafaiete
Nesta

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-28-ago-2023-14:30-047766-1/2

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE
Fls. 85

Conselheiro Lafaiete, 22 de agosto de 2023.

MENSAGEM DE EMENDA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 021-E/2023.

Exmo. Sr.
Presidente da Câmara Municipal

O Prefeito Municipal de Conselheiro Lafaiete, Mário Marcus Leão Dutra, no uso de suas atribuições contidas na Lei Orgânica Municipal, artigo 160, §5° e conforme previsão do artigo 242, §2° do Regimento Interno da Egrégia Câmara Municipal, encaminha proposta de alterações **ao Projeto de Lei Complementar nº 021-E/2023** que **DISPÕE SOBRE O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE.**

As alterações propostas visam aperfeiçoar a redação do projeto após deliberações ocorridas em virtude de diligência solicitada pela Comissão de Legislação, Justiça e Redação.

Após análise e discussão, necessário se fazem as alterações abaixo propostas:

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO Nº 01

O §1°, do art. 5°, do Projeto de Lei Complementar nº 021-E/2023, passa a viger com a seguinte redação:

"Art.5º - .....
§1º - Para os efeitos deste imposto, considera-se zona urbana aquela delimitada pela Lei Municipal ou onde exista, pelo menos, 02 (dois) dos seguintes melhoramentos, construídos ou mantidos pelo Poder Público:
(.....)"

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO Nº 02

O inciso II, do §1°, do art. 7°, do Projeto de Lei Complementar nº 021-E/2023, passa a viger com a seguinte redação:

"*Art. 7º - .....*
§1º - .....
(.....)
II – em que houver construção paralisada ou em andamento, salvo se já estiver ocupada, em uso, para efeitos de residência, uso comercial e/ou industrial;
(.....)"

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO Nº 03

O art. 11, do Projeto de Lei Complementar nº 021-E/2023, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 11 - .....

I - tratando-se de prédio, pelo resultado da multiplicação da área total edificada pelo valor unitário do metro quadrado de construção relativo a cada tipo de edificação, observada a Planta Genérica de Valores – Anexo Único desta Lei, aplicados os fatores corretivos e somando-se esse resultado ao valor do terreno;

II - tratando-se de área não edificada, pelo resultado da multiplicação de sua superfície total pelo correspondente valor unitário do metro quadrado de terreno constante da Planta Genérica de Valores constante do Anexo Único, conforme as características da área em questão.

III - ....."

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO Nº 04

O art. 12, do Projeto de Lei Complementar nº 021-E/2023, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 12 - .....

(.....)

§4º. A avaliação dos imóveis será realizada com base na Planta Genérica de Valores, considerando os fatores de terrenos e construções que impliquem em depreciação ou valorização do imóvel.

(.....)

§7º. A revisão periódica da Planta Genérica de Valores será precedida de estudo e proposição por Comissão Especial nomeada através de Decreto pelo Chefe do Executivo Municipal, que procederá a uma avaliação criteriosa dos mesmos.

§8º. Para a revisão da Planta Genérica de Valores a Comissão Especial utilizará, dentre outras, as seguintes fontes de informação:

(.....)

§10. Quando não for objeto da revisão legal prevista nos §§ 7º e 8º, a Planta Genérica de Valores poderá ser atualizada anualmente por ato do Poder Executivo, até o índice do IPCA-IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) ou outro que vier a substituí-lo, apurado no período.

(.....)

§15. Os imóveis sujeitos ao lançamento e cobrança do Imposto Sobre a Propriedade Territorial e Urbana que não constarem de bairros, regiões ou áreas descritas na Planta Genérica de Valores serão avaliados por critérios de semelhança, consideradas as suas características fundamentais.

(.....)"

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO Nº 05

O art. 302, do Projeto de Lei Complementar nº 021-E/2023, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 302. A adequação ou reclassificação da posição de imóveis, bairros, áreas ou regiões na Planta Genérica de Valores poderá ser gradual, na forma do Regulamento, se o novo posicionamento implicar a elevação acentuada do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana."

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE/MG
Fls. 86

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO Nº 06

O §13, do art. 12, do Projeto de Lei Complementar nº 021-E/2023, passa a viger com a seguinte redação:

"Art. 12 - .....
(.....)
§13. Os novos loteamentos que surgirem, serão incorporados à planta de valores especificada no Anexo Único desta Lei, observando o preço do valor venal do metro quadrado do loteamento limítrofe, mais recente, até adequação legislativa, atentando-se às disposições dos §§ 7º e 8º deste artigo.
(.....)"

Assim, as alterações sugeridas importam em modificações que condizem com a aplicabilidade da norma em relação as propostas do Projeto de Lei em análise, a qual, estamos remetendo a Egrégia Casa Legislativa para competente deliberação.

Ao ensejo, reiteramos reconhecimento de elevada estima e distinta consideração a toda Edilidade.

Respeitosamente,

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

Cláudio Castro de Sá Filho
Secretário Municipal de Fazenda

Fabiano Luís Zebral
Subprocurador Municipal

EXPEDIENTE
29 / 08 / 23

Comunicado nº 280/2023

Comunicamos aos membros da Comissão de Legislação e Justiça, Vereadores João Paulo Fernandes Resende, Pedro Américo de Almeida e Eustáquio Cândido da Silva, que já foi respondida a Diligência solicitada no Projeto de Lei abaixo relacionado, e que o mesmo se encontra à disposição da Comissão para parecer, e que o prazo regimental para o mesmo é de 15 (quinze) dias, conforme dispõe o art. 288 do Regimento Interno.

Nº	Assunto	Autor
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 021-E-2023	Dispõe sobre o Código Tributário do Município de Conselheiro Lafaiete.	Executivo

Gilsinéa da Conceição Teles
Procuradora da Legislativo
OAB/MG 81.681