«<<AUTOGRAFO>>»

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº /2021

REVOGA OS PARÁGRAFOS 1º E 2º DO ART.93 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 18, DE 09 DE DEZEMBRO DE 1997, INCLUI O ART. 93-A, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

«APROVACAO»

Art. 1º - Ficam revogados os parágrafos 1º e 2º do Art. 93 da Lei Complementar nº 18, de 09 de dezembro de 1997.

Art. 2º - Fica acrescido à Lei Complementar nº18, de 09 de dezembro de 1997, o seguinte artigo e parágrafos:

Art. 93-A - O Valor Venal para imóveis rurais cadastrados no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA e/ou no Cadastro de Imóveis Rurais – CAFIR, da Receita Federal do Brasil, para fins de incidência do Imposto Sobre a Transmissão Inter-Vivos (ITBI), será o declarado pelo contribuinte para fins de Imposto Territorial Rural no último exercício exigível pela Receita Federal do Brasil.

§ 1º - Quando o contribuinte não houver declarado o valor venal do imóvel, este será arbitrado considerando-se o último Valor da Terra Nua – VTN informado pela Administração Municipal à Receita Federal do Brasil, por força do convênio estabelecido conforme Lei Federal nº 11.250, de 27 de dezembro de 2.005 e da Instrução Normativa nº 1.877, de 14 de março de 2019, com alterações posteriores, acrescido dos valores venais das construções e benfeitorias existentes, conforme critérios estabelecidos nesta Lei Complementar para fins de IPTU.

§ 2º - Caso a declaração mencionada no caput tenha sido realizada há mais de 12 (doze) meses do fato gerador do Imposto Sobre a Transmissão Inter-Vivos (ITBI), a declaração deverá ser atualizada para fins de apuração do Imposto Sobre a Transmissão Inter-Vivos (ITBI) de acordo com a variação apurada pelo Índice de Preços ao Consumidor (IPC) da Fundação Instituto de Pesquisas da Universidade de São Paulo ou pelo índice que venha a substituí-lo, sem prejuízo de o contribuinte provar a ausência de valorização do imóvel.

Art. 3º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário, especialmente as constantes da Lei Complementar nº 18, de 09 de dezembro de 1997.

«LOCAL»

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, EM 12 DE ABRIL DE 2021.

«ASSINATPRES»
«CARGOPRES»

«ASSINAT1SECR»
«CARGO1SECRET»

«ASSINAT2SECR»
«CARGO2SECRET»

Porto Feliz, 12 de abril de 2021.

Ofício nº /2021

Senhor Presidente,

Remetemos a V. Exª para apreciação e deliberação em regime de urgência, nos termos do Art. 42 e seguintes da Lei Orgânica, Projeto de Lei Complementar que REVOGA OS PARÁGRAFOS 1º E 2º DO ART. 93 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 18, DE 09 DE DEZEMBRO DE 1997, INCLUI O ART. 93-A, CONFORME ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O § 1º do Art 93 estipula o *Valor Venal da terra nua* de imóveis rurais, para fins de incidência do ITBI e para o convênio assinado com a Receita Federal do Brasil, referente ao ITR – imposto territorial rural. *In verbis:*

Art. 93. O valor venal não poderá ser inferior àquele apurado por Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município, devidamente reajustado monetariamente até o mês que ocorrer a transação. (*Caput* não será alterado)

*"§ 1º O Valor Venal da terra nua dos imóveis rurais cadastrados no Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA), para fins de incidência do Imposto Sobre a Transmissão Inter vivos (ITBI) e para fins do convênio celebrado com a Receita Federal do Brasil referente ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), fica estipulado em R$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais) por hectare. (Redação dada pela LC 201, de 26/09/2017) "*

Ao mencionar o "Valor Venal da terra nua", no § 1º, o valor do imóvel fica limitado apenas ao valor da terra, sem considerar as construções e benfeitorias, as pastagens, plantações. É cediço que o valor de venda de um imóvel não se limita única e exclusivamente ao valor da terra.

Além do mais, estipula o Valor Venal da terra nua para fins do convênio celebrado com a Receita Federal do Brasil referente ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR). O ITR é um imposto de competência da União (CF/88, art. 153, III) não sendo possível ao Município definir, estipular, arbitrar, determinar o Valor da Terra Nua (VTN), base de cálculo deste tributo.

Em que pese toda a receita do ITR ser destinada ao Município (CF/88, art. 153, § 4º, III), por força do convênio assinado nos termos da Lei Federal 11.250, de 27 de dezembro de 2005, compete ao Município levantar e informar o VTN, conforme Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019.

Finalizando as alterações no § 1º, temos a inclusão da possibilidade de os imóveis rurais estarem no Cadastro de Imóveis Rurais da Receita Federal – CAFIR, não limitando seu alcance à imóveis cadastrados no INCRA.

O § 2º do art. 93, incluído pela Lei Complementar nº 44/2002, determinou o índice de reajuste do valor venal da terra nua, então estipulado no § 1º:

*"§ 2º A partir do exercício de 2.004, o valor expresso no parágrafo anterior será atualizado anualmente, no primeiro dia útil de cada exercício, de acordo com a variação apurada pelo Índice de Preços ao Consumidor (IPC) da Fundação Instituto de Pesquisas da Universidade de São Paulo ou pelo índice que venha a substituí-lo. "*

Já a nova redação proposta irá complementar a metodologia de apuração do Valor Venal do imóvel rural para fins de ITBI, quando o proprietário do imóvel (a priori o declarante e contribuinte do ITR) não tiver declarado o valor do imóvel para a Receita Federal.

Pelo convênio e pela Instrução Normativa RFB nº 1877, de 14 de março de 2019, o município precisa, anualmente, levantar os valores locais de terra nua e informá-los a Receita Federal do Brasil; estes servirão de parâmetros para a Receita Federal como base de cálculo do ITR.

Caso não preste esta informação, o convênio que possibilita 100% da receita do ITR ao município, será denunciado unilateralmente pela Receita Federal.

Este levantamento será realizado por profissional legalmente habilitado, vinculado ao Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (Confea) e aos respectivos Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia (Crea) e será feito nos termos da ABNT NBR 14.653-3, com grau de fundamentação e precisão II, contendo todos os elementos de pesquisa identificados e planilhas de cálculos e preferivelmente pelo método comparativo direto de dados de mercado.

Não seria coerente utilizarmos um Valor Venal de terra nua para fins de ITBI e informar anualmente à Receita Federal possíveis outros valores. Ademais, o levantamento para fins de ITR será muito mais preciso e atual, por isso a propositura de alteração do § 2º.

Já as áreas construídas e benfeitorias serão apuradas nos mesmos termos da apuração do valor venal das construções, para fins de lançamento de IPTU.

O novo § 2º não implicará em nenhum tipo de aumento de carga tributária ao contribuinte, pois como já é regra legal, o valor base do ITBI é o valor real compactuado, seguido na ordem de grandeza pelo Valor Venal do imóvel. E nos casos dos imóveis rurais, o valor declarado pelo próprio contribuinte à Receita Federal.

Sendo o que se nos apresenta para o momento e colocando-nos à disposição para sanar eventuais dúvidas, renovamos a V.Exª e dignos pares protestos de consideração e apreço.

Dr. Antônio Cassio Habice Prado
Prefeito Municipal

Exmº Sr.
Dr.Marcelo Pacheco da Cunha
Presidente da Camara

Nesta