PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº /2020

REVOGA OS §§ 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.

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

Art. 2º - Fica acrescido à Lei Complementar nº 18, de 09 de dezembro de 1997, o seguinte artigo e parágrafos:

"Art. 93-A – 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, o Valor Venal, 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 2005 e da Instrução Normativa nº 1877 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 a mais de 12 (doze) meses do fato gerador do Imposto Sobre a Transmissão Inter-Vivos (ITBI), a declaração deverá ser atualizada, para fins da 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 do 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.
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO FELIZ, EM 06 DE JANEIRO DE 2020.

Porto Feliz, 06 de janeiro de 2020.

Ofício nº.: _____/2020

Sr. Presidente,

Encaminhamos à Vossa Excelência para apreciação e deliberação dessa Egrégia Casa Legislativa Municipal em regime de urgência, na forma do artigo 42 e seguintes da Lei Orgânica do Município de Porto Feliz, o Projeto de Lei que REVOGA OS §§ 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 estipula o Valor Venal da terra nua de imóveis rurais para fins de incidência do ITBI e para fins do 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)"

O referido parágrafo possui incorreções cuja reforma está sendo proposta. Ao mencionar o "Valor Venal da terra nua" limita o valor do imóvel 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 que 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, adentrar na seara de definir, estipular, arbitrar, determinar o Valor da Terra Nua (VTN), base de cálculo deste tributo.

Em que se 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 apenas 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 LC 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 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 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.

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.

Assim, justos os motivos que ensejaram a propositura, reiteramos a Vossa Excelência e dignos pares nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Antônio Cassio Habice Prado
Prefeito Municipal

PREFEITURA DE PORTO FELIZ

Caixa Postal 026 – Fone: (15) 3261-9000 ramal 9082
Site: https://www.portofeliz.sp.gov.br

Exmo. Sr
Vereador Saulo Henrique Candido
Presidente da Câmara Municipal de Porto Feliz
Nesta