CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebi em 18/12/14
Kleida S. Mayer
Diretora de Plenário e Apoio às Sessões

PARECER Nº 601, DE 2014
Comissão de Viação, Obras Públicas e Urbanismo

Proposição: Projeto de Lei Ordinária nº 129 de 2014, que Estabelece valores venais dos imóveis urbanos que servirão de base para o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e demais tributos imobiliários e da outras providências.

Autoria: Executivo Municipal

Relator: Vereador Fernando Winter/PTN.

Parecer: FAVORÁVEL

RELATÓRIO

I. A presente matéria, de autoria do Executivo Municipal, estabelece valores venais dos imóveis urbanos que servirão de base para o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e demais tributos imobiliários.

II. Afirma o Ilustríssimo Senhor Prefeito, autor da proposta, que a proposição é uma reavaliação do valor venal do imóvel a fim de adequá-lo à realidade fática atual.

III. O projeto de lei nº 129/2014, foi analisado pela Procuradoria Geral desta Casa de Leis que, pelo Parecer nº 210/2014, opinou favoravelmente à tramitação.

IV. Por se tratar de matéria relativa ao cadastro territorial do Município e a execução do Plano de Desenvolvimento por meio da aplicação de Política Urbana, o Projeto de Lei Ordinária nº 129/2014 é colocado à apreciação desta Comissão para verificação de seu impacto social.

VOTO DO RELATOR

Para a análise do projeto de lei, sob a temática desta Comissão, é necessário o entendimento do IPTU – imposto predial e territorial urbano- sob a ótica da função social.

A partir da Constituição Federal de 1988, mas especificamente o artigo 182 prevê, de forma inequívoca, que a propriedade urbana deverá cumprir sua função social atendendo as exigências fundamentais da cidade e do bem-estar de seus habitantes.

O Estatuto das Cidades, em 2001, estabeleceu diversas diretrizes gerais para a aplicação da Política Urbana principalmente quanto a função social, que deve ser garantida por meio de instrumentos urbanísticos a serem aplicados pelas prefeituras como forma de sua promoção, entre eles o IPTU.

O IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou posse de propriedade imóvel localizada em zona urbana ou extensão urbana, calculada com base em seu valor venal.

Entretanto, cabe aqui destacar que o valor venal de um bem não se equipara a seu valor de mercado, sendo, geralmente inferior ao que se paga em uma negociação comercial. Além da não equiparação, normalmente esse valor não acompanha a evolução proporcional obtida a partir de investimentos públicos que aprimoram o espaço urbano valorizando os imóveis particulares no mercado imobiliário.

Destaca-se, portanto, o papel extrafiscal do tributo como importante instrumento ao combate à especulação imobiliária.

Diante do disposto, e entendendo ser necessária a atualização do valor venal dos imóveis no Município de Cascavel, meu voto é FAVORÁVEL à apreciação da presente matéria em Plenário.

III – VOTOS DA COMISSÃO

Pelas conclusões do Relator: Vereadores Fernando Winter, Jorge Menegatti, Paulo H. Porto Borges.

Palácio José Neves Formighieri, 13 de novembro de 2014.

Fernando Winter (PTN)
Presidente

Jorge Menegatti (PSC)
Secretário

Paulo H. Porto Borges (PCdoB)
Membro