CÂMARA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA

PALÁCIO DOS TROPEIROS

CNPJ 02.277.514/0001-14

Praça Dr. Djalma Sampaio, 400 - Vila Campacci - Laranjal Paulista/SP - CEP 18500-000
Telefone (15) 3383.9282
administracao@camaralaranjalpaulista.sp.gov.br
assessorialegislativa@camaralaranjalpaulista.sp.gov.br
www.laranjalpaulista.sp.leg.br

PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 02/2019

Autoria: Rodrigo Marson Marcon, Claudia Regina Martins Correia Alves, Fabio Laurenti Gadelha de Almeida, José Roque de Camargo e Ivete Aparecida Migliani **Data de Apresentação:** 21/02/2019

Ementa: Susta o Decreto Municipal nº 3.701/2019.

Regime de tramitação: I- Urgência especial ( ); II- Urgência (X); III- Prioridade ( ); IV- Ordinária ( ); V- Especial ( ).

Despacho: Encaminho o projeto de Lei para as seguintes comissões para parecer:

À Comissão de Constituição, Justiça e Redação (X)

José Francisco de Moura Campos (Presidente)
Rodrigo Marson Marcon (Vice-Presidente)
Claudia Regina Martins Correia Alves (Secretária)

À Comissão de Finanças, Orçamentos e Contas ( )

Fabio Laurenti Gadelha de Almeida (Presidente)
Nilso Ventris (Vice-Presidente)
Pablo Guilherme Garpelli Arruda (Secretário)

À Comissão de Planejamento, Obras, Serviços Públicos, Atividades Privadas, Meio Ambiente, Segurança Pública e Trânsito ( )

Regina Maria de Araújo Abdala (Presidente)
Fábio Laurenti Gadelha de Almeida (Vice-Presidente)
Tiago Roma Zanchetta (Secretário)

À Comissão de Educação, Cultura, Esportes, Saúde e Promoção Social ( )

Ivete Aparecida Migliani (Presidente)
Regina Maria de Araújo Abdala (Vice-Presidente)
José Roque de Camargo (Secretário)

Data: 21/02/19

CARLOS ALBERTO ROSSI
Presidente da Câmara

CÂMARA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA

PALÁCIO DOS TROPEIROS

CNPJ 02.277.514/0001-14

Praça Dr. Djalma Sampaio, 400 - Vila Campacci - Laranjal Paulista/SP - CEP 18500-000
Telefone (15) 3383.9282
administracao@camaralaranjalpaulista.sp.gov.br
assessorialegislativa@camaralaranjalpaulista.sp.gov.br
www.laranjalpaulista.sp.leg.br

Câmara Municipal de Laranjal Paulista

PROTOCOLO GERAL 69
Data: 21/02/2019 Horário: 16:06
Legislativo - PDL 2/2019

PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 02/2.019

"Susta o Decreto Municipal nº 3.701/2.019".

Considerando que o Prefeito Municipal publicou na Imprensa Oficial Municipal do dia 2 de fevereiro de 2019, na página 5, o Decreto nº 3.701/2019, o qual regulamenta o ITBI-IV, em atendimento do artigo 217 da Lei Complementar Municipal de nº 199 de 14 de novembro de 2017 e artigo 3º da Lei Complementar Municipal de nº 211 de 09 de outubro de 2018, fixando os valores venais atualizados pelo município e dá outras providências;

Considerando que a Lei Complementar nº 211 de **09 de outubro de 2018**, aplica valores no anexo I - terreno por m2 foi aprovada para produzir seus **efeitos em JANEIRO 2019** e o Decreto nº 3.701 de **28 de janeiro de 2019** aplica a mesma tabela no anexo I com **valores visivelmente superiores** (conforme anexo), entrando em vigor na data de sua publicação, ou seja, LEI

Considerando que no âmbito das matérias de competência concorrente (que é a matéria tributária) a União edita as normas gerais, o que foi feito pelo CTN;

Considerando que os incisos II e IV do artigo 6º da Lei Complementar nº 199/17 (Código Tributário Municipal) prevê taxativamente que somente a Lei pode estabelecer a majoração de tributos e sua redução e a fixação de sua base de cálculo;

Considerando que o mesmo Código Tributário Municipal prevê em seu artigo 217 que a base de cálculo do ITBI é o valor do negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, periodicamente **atualizado** pelo Município;

Considerando que no ITBI, prevalece na jurisprudência o entendimento de que o fato gerado ocorre no momento do **registro.** No Brasil, a transmissão de propriedade de bens imóveis ocorre pelo registro do título no RGI (art. 1.245 do CC);

Considerando que **a lei tributária não pode alterar a definição, o conteúdo e o alcance de institutos de direito privado** (art. 109 e 110 do CTN);

Considerando que como foi editada **a Lei Complementar nº 211/18 PLANTA GENÉRICA DE VALORES - que dispõe sobre a correção e aumento dos índices monetários sobre a transmissão de bens e direitos relativos a imóveis - ITBI, a partir do exercício de 2019,** já houve a correção monetária prevista na Lei, não havendo assim, nenhuma outra possibilidade de acréscimo;

Considerando que como se não bastasse o fato de Decreto nº 3701/19 extrapolar os limites legais, ao impor mais uma correção nos valores que já estão corrigidos, fez correção com o famigerado "efeito cascata";

Considerando que o Decreto nº 3.701/19 classificação diferente da classificação prevista em lei, haja vista que traz como padrões de construção:

- Econômico
- Simples
- Médio
- Superior
- Fino

Considerando que a classificação feita pela Lei Complementar 185/16 difere da classificação do regulamento, eis que assim classifica os padrões de construção:

- Precária
- Simples
- Média
- Boa
- Luxo

Considerando que o Poder Executivo ao trazer classificação diferente do padrão de construção previsto em lei, extrapola o poder regulamentar;

Considerando que em comparativo de valores de terreno por metro quadrado, entre a Lei Complementar nº 211/18 PLANTA GENÉRICA DE VALORES – que repita- se atualizou monetariamente o ITBI para o exercício de 2019, **houve reajuste calculado sobre o valor que já havia sido reajustado em mais de 815,03%** dependendo do código;

Considerando a tabela ITBI para imóvel edificado anexada ao Decreto nº 3.701/19, traz o valor do metro quadrado calculado pela Tabela CUB, sendo que não há previsão legal adotando a Tabela CUB;

Considerando que a tabela ITBI para imóvel edificado anexada ao Decreto nº 3.701/19, faz distinção entre construção residencial, comercia/industrial/serviço/especial que não possui previsão legal;

Considerando que a tabela ITBI para imóvel edificado anexada ao Decreto nº 3.701/19, **traz correção** sobre o valor que já havia sido reajuste em **mais de 38%** dependendo da "classe" de construção;

Considerando que esse tem sido o posicionamento dos Tribunais de Justiça pelo Brasil no caso de aumento de impostos sem a devida autorização legislativa, como, por exemplo, no caso do **Recurso Extraordinário (RE) 648245, com repercussão geral reconhecida, no Supremo Tribunal Federal, onde o Ministro Gilmar Mendes, relator do processo, categoricamente afirmou que: *"É cediço que os municípios não podem majorar o tributo, só atualizar valor pela correção monetária, já que não constitui aumento de tributo e não se submete a exigência de reserva legal";***

Considerando também a existência da Súmula 160 do Superior Tribunal de Justiça, cuja ementa segue transcrita: ***"É defeso, ao município, atualizar o IPTU, mediante decreto, em percentual superior ao índice oficial de correção monetária";***

Considerando que não se trata, portanto, de simples atualização, como quer fazer crer o Município. Ainda que discutíveis, a adoção de novos valores, máxime como parâmetro para lançamento de ofício do ITBI por meio de Decreto, extrapola os limites do poder regulamentar sendo válida a sustação de seus efeitos pelo Poder Legislativo. Trata-se de aumento da base de cálculo para incidência do imposto quando necessária autorização legislativa para tanto;

Considerando que é público e notório que esse Decreto é uma forma abusiva de se aumentar a arrecadação em visível imposição de exagerado ônus ao contribuinte, que não suporta mais o aumento da carga tributária lançada às suas costas;

Considerando que está evidente que o Prefeito Municipal exorbitou do seu Poder Regulamentar, bem como dos limites da delegação legislativa, fazendo má utilização do Decreto Municipal nº 3.701/2019, assim como está flagrante a sua ilegalidade;

Considerando que os termos do Decreto Municipal nº 3.701/2019 deixa claro que se pretende instituir um "valor venal de referência", o que é VEDADO e já foi reputado inválido pela jurisprudência, inclusive do TJ/SP. Neste sentido:

> Mandado de Segurança. ITBI. Base de cálculo. Sentença que concedeu a ordem. Recurso que pretende a reforma e reexame

necessário. **A base de cálculo do ITBI deve observar o valor venal do imóvel no momento da compra e venda, importância que pode ser diversa daquela estimada para fins de IPTU.** Normas locais que conferem ao Executivo a estimativa do valor venal. Ofensa ao princípio da legalidade. Inconstitucionalidade do Decreto nº 46.28/205 reconhecida pelo C. Órgão Especial deste Tribunal de Justiça. Ofensa ao artigo 148 do CTN. Recurso ao qual se nega provimento. Reexame necessário da sentença para se estabelecer que no caso concreto o ITBI deve ser recolhido com base no valor do negócio informado pelo contribuinte e que é superior ao venal do IPTU, sem prejuízo do Fisco instaurar procedimento para fins de arbitramento, com observância do contraditório e da ampla defesa. (TJ-SP, 18ª Câmara de Direito Público, APELAÇÃO em MANDADO DE SEGURANÇA nº 101726-04.2014.8.26.053).

"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - Alegação de inconstitucionalidade do Decreto Legislativo n. 53/2006 e art. 13, inciso XVII, da Lei Orgânica do Município, em seu inciso XVII, permite à Câmara Municipal "sustar os atos normativos do Poder Executivo que exorbitem do poder regulamentar e dos limites da defesa do Legislativo" - Tal proibição praticamente repete outra que está presente na Constituição do Estado de São Paulo, que, no seu art. 20, inciso IX, permite que a Assembleia Legislativa suste os atos normativos do Poder Executivo que exorbitem do poder regulamentar - **Quanto ao Decreto Municipal n. 3.258/2006, sustado pelo Decreto Legislativo questionado nesta ação, extravasou os limites legais, pois criou outros para avaliação, não constantes da lei - Mostra-se constitucional decreto legislativo que implique sustar ato normativo do Poder Executivo exorbitante do poder regulamentar** - Ação de inconstitucionalidade julgada improcedente." (grifei ADIn nº 144.639-0/7-00 v.u. j. de 16.07.08 Rel. Des. ALOÍSIO DE TOLEDO CÉSAR).

Considerando que a doutrina dominante igualmente limita o poder regulamentar, sendo que JOSÉ AFONSO DA SILVA, por seu turno, bem pondera: "O poder regulamentar não é poder legislativo, por conseguinte não pode criar normatividade que inove a ordem jurídica. Seus limites naturais situam-se no âmbito da competência executiva e administrativa, onde se insere. Ultrapassar esses limites importa abuso de poder, usurpação de competências, tornando írrito o regulamento dele proveniente, e sujeito a sustação pelo Congresso Nacional (art. 49, V)." (...) "... o regulamento não contém, originariamente, novidade modificativa da ordem jurídico-formal; limita-se a precisar, pormenorizar, o conteúdo da lei. É, pois, norma jurídica subordinada. O regulamento tem limites decorrentes do direito positivo. Deve respeitar os textos

constitucionais, a lei regulamentada e a legislação, em geral, e as fontes subsidiárias a que ela se reporta." (grifei - "Comentário Contextual à Constituição" Ed. Malheiros 2ª ed. p. 484).

Considerando que o fato gerador é avaliado sob os aspectos material, espacial, temporal, pessoal e quantitativo e que sobre o exercício da competência tributária incide o princípio da legalidade (art. 150, I da CF, art. 97, II do CTN), o qual determina que os critérios da regra-matriz de incidência sejam fixados por lei;

Considerando o disposto no artigo 49, inc. V da CRFB, no artigo 20, IX da CE e o disposto no artigo 17, inciso XVII, da Lei Orgânica Municipal;

A CÂMARA MUNICIPAL DECRETA:

Artigo 1º - Fica sustado o Decreto Municipal nº 3.701/2019, o qual regulamenta o ITBI-IV, em atendimento do artigo 217 da Lei Complementar Municipal de nº 199 de 14 de novembro de 2017 e artigo 3º da Lei Complementar Municipal de nº 211 de 09 de outubro de 2018, fixando os valores venais atualizados pelo município e dá outras providências, nos termos do artigo 17, inciso XVII da Lei Orgânica Municipal de Laranjal Paulista e do artigo 49, inciso V da Constituição Federal.

Artigo 2º - Este Decreto Legislativo entrará em vigor na data de sua afixação nesta Casa Legislativa e deverá ser publicado em jornal local.

Câmara Municipal de Laranjal Paulista, 21 de fevereiro de 2019.

RODRIGO MARSON MARCON
Vereador - PPS

FABIO LAURENTI G. DE ALMEIDA
Vereador - PSDB

JOSÉ ROQUE DE CAMARGO
Vereador - PSDB

CLAUDIA R. MARTINS C. ALVES
Vereadora – PSDB

IVETE APARECIDA MIGLIANI
Vereadora - PPS

CÂMARA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA
PALÁCIO DOS TROPEIROS
CNPJ 02.277.514/0001-14

Praça Dr. Djalma Sampaio, 400 - Vila Campacci - Laranjal Paulista/SP - CEP 18500-000
Telefone (15) 3383.9282
administracao@camaralaranjalpaulista.sp.gov.br
assessorialegislativa@camaralaranjalpaulista.sp.gov.br
www.laranjalpaulista.sp.leg.br

Senhor Presidente:

Apresentamos a V. Exa. o **Projeto de Decreto Legislativo nº 01/2019, anexo**, que nº 3.701/2019, Decreto nº 3.701/2019, o qual regulamenta o ITBI-IV, em atendimento do artigo 217da Lei Complementar Municipal de nº 199 de 14 de novembro de 2017 e artigo 3º da Lei Complementar Municipal de nº 211 de 09 de outubro de 2018, fixando os valores venais atualizados pelo município e dá outras providências, para ser apreciado e deliberado por esta Casa de Leis.

Os dispositivos, previstos no artigo 49 da Constituição Federal, no art. 20, IX da Constituição Estadual e no artigo 17, Inciso XVII da Lei Orgânica do Município de Laranjal Paulista, são mecanismos legais de fiscalização, dentro do dever Constitucional do Poder Legislativo, para averiguação da correta utilização dos decretos e demais atos normativos do Poder Executivo.

Com relação ao artigo 49, inciso V da Constituição Federal, já foi decidido:

> *"O princípio da reserva de lei atua como expressiva limitação constitucional ao poder do Estado, cuja competência regulamentar, por tal razão, não se reveste de suficiente idoneidade jurídica que lhe permita restringir direitos ou criar obrigações. Nenhum ato regulamentar pode criar obrigações ou restringir o âmbito de atuação material da lei em sentido formal.* ***O abuso de poder regulamentar, especialmente nos casos em que o Estado atua*** **contra legem** ***ou*** **praeter legem,** ***não só expõe o ato transgressor ao controle jurisdicional, mas viabiliza, até mesmo, tal a gravidade desse comportamento governamental, o exercício, pelo Congresso Nacional, da competência extraordinária que lhe confere o art. 49, inciso V, da Constituição da República e que lhe permite 'sustar os atos normativos do Poder Executivo que exorbitem do poder regulamentar (...)'****. Doutrina. Precedentes (RE 318.873-AgR/SC, Rel. Min. Celso de Mello,* v.g.*). Plausibilidade jurídica da impugnação à validade constitucional da Instrução Normativa STN n. 01/2005." (AC 1.033-AgR-QO, Rel. Min. Celso de Mello, julgamento em 25-5-06,* DJ *de 16-6-06)*

> *"Possibilidade de fiscalização normativa abstrata (...). O decreto legislativo, editado com fundamento no art. 49, V, da Constituição Federal, não se desveste dos atributos tipificadores da normatividade pelo fato de limitar-se, materialmente, à suspensão de eficácia de ato oriundo do Poder Executivo. Também realiza função normativa o ato estatal que exclui, extingue ou suspende a validade ou a eficácia de uma outra norma jurídica. A eficácia derrogatória ou inibitória das conseqüências jurídicas dos atos estatais constitui*

um dos momentos concretizadores do processo normativo." (ADI 748-MC, Rel. Min. Celso de Mello, julgamento em 1º-7-92, DJ *de 6-11-92)*

Segue em anexo dois quadros comparativos, demonstrando o quanto o decreto nº 3.701/19 extrapolou os limites regulamentares, ainda mais quando se verifica que os maiores prejudicados estão sendo os cidadãos de renda mais baixa;

Portanto, é público e notório que o Decreto Municipal nº 3.701/19, é uma forma abusiva de aumentar a arrecadação do município, impondo exacerbado ônus ao munícipe/contribuinte, que não suporta mais o aumento da carga tributária lançada às suas costas.

Câmara Municipal de Laranjal Paulista, 21 de fevereiro de 2019

RODRIGO MARSON MARCON
Vereador - PPS

FABIO LAURENTI G. DE ALMEIDA
Vereador - PSDB

JOSÉ ROQUE DE CAMARGO
Vereador - PSDB

CLAUDIA R. MARTINS CORREIA ALVES
Vereadora – PSDB

IVETE APARECIDA MIGLIANI
Vereadora - PPS

CÂMARA MUNICIPAL DE LARANJAL PAULISTA

PALÁCIO DOS TROPEIROS

CNPJ 02.277.514/0001-14

Praça Dr. Djalma Sampaio, 400 - Vila Campacci - Laranjal Paulista/SP - CEP 18500-000
Telefone (15) 3383.9282
administracao@camaralaranjalpaulista.sp.gov.br
assessorialegislativa@camaralaranjalpaulista.sp.gov.br
www.laranjalpaulista.sp.leg.br

Laranjal Paulista, 30 de Outubro de 2.018.

Ofício nº 66/2018 - Gabinete da Vereadora Claudia Regina Martins Correia Alves

Ilustríssimas Senhoras
SANDRA REGINA PESQUEIRA BERTI
TASSIANE DE FATIMA MORAES
Procuradoras da Câmara Municipal de Laranjal Paulista - SP

Assunto: **Providências**

Cumprimentando-as cordialmente, venho através do presente instrumento formal, subscrito conjuntamente pelos vereadores Fábio Laurenti Gadelha de Almeida, José Roque de Camargo e Rodrigo Marson Marcon, solicitar que sejam tomadas as providências legais referente a resposta do Poder Executivo ao Requerimento nº 13/2018, aprovado na 11ª Sessão Ordinária que ocorreu no dia 13 de agosto de 2018 e que foi encaminhado à Prefeitura sob o ofício nº 262/2018/DTL no dia 14 de agosto de 2018.

Ocorre que o referido Requerimento foi atendido parcialmente, uma vez que não foram encaminhadas as cópias dos relatórios de controle das substituições solicitadas através do item 1, bem como as cópias das portarias de nomeação do ano de 2018, solicitadas através do item 3.

Sem mais para o momento, externamos protestos de elevada estima e distinto apreço, antecipando nossos agradecimentos pela atenção que será dada a este pedido.

Atenciosamente,

CLAUDIA R. MARTINS CORREIA ALVES
Vereadora - PSDB

FABIO LAURENTI G. DE ALMEIDA
Vereador - PSDB

JOSÉ ROQUE DE CAMARGO
Vereador - PSDB

RODRIGO MARSON MARCON
Vereador - PPS

instituto brasileiro de administração municipal

PARECER

Nº 0264/2019[1]

- TB – Tributação. ITBI. Base de cálculo e caso concreto.

CONSULTA:

A Câmara consulente indaga se Decreto Executivo encontra-se nos limites legais, principalmente das Leis Complementares Municipais nº 199/17 e 211/18 (em anexo). Em caso positivo, questiona a possibilidade da aplicação do art. 49, V da CF.

RESPOSTA:

De acordo com art. 146 III da Constituição cabe à lei complementar (federal, em sistema bicameral) estabelecer normas gerais em matéria de legislação tributária, o que inclui: "a) definição de tributos e de suas espécies, bem como, em relação aos impostos discriminados nesta Constituição, a dos respectivos fatos geradores, bases de cálculo e contribuintes."

No âmbito das matérias de competência concorrente (que é a matéria tributária) à União edita as normas gerais, o que foi feito pelo Código Tributário Nacional.

A tributação pelo ITBI ocorre sobre a "transmissão de propriedade de bens imóveis, de direitos reais sobre imóveis e de cessão de direitos sobre tais transmissões". A sua regra matriz de incidência está no art. 156 da Constituição. Os municípios são competentes para, por lei própria, instituírem o imposto.

De acordo com CTN, a base de cálculo do ITBI é o valor venal do

[1]PARECER SOLICITADO POR SANDRA REGINA PESQUEIRA BERTI,PROCURADORA LEGISLATIVA - CÂMARA MUNICIPAL (LARANJAL PAULISTA-SP)

valor pactuado no negócio jurídico ou o valor venal atribuído ao imóvel ou ao direito transmitido, **periodicamente atualizado pelo Município, se este for maior, conforme o regulamento."**

No IPTU, quanto ao aspecto temporal do fato gerador, este considera-se ocorrido em 1º de janeiro de cada exercício financeiro. No ITBI, prevalece na jurisprudência o entendimento de que o fato gerador ocorre no momento do **registro.** No Brasil, a transmissão de propriedade de bens imóveis ocorre pelo registro do título no RGI (artigo 1.245 do CC). A lei tributária não pode alterar a definição, o conteúdo e o alcance de institutos de direito privado (art. 109 e 110 do CTN). Para maiores esclarecimentos, vide parecer IBAM 2625/2017, dentre outros.

A LC municipal nº 211/18 que dispõe sobre a correção e aumento dos índices monetários da planta genérica de valores para efeito de lançamento do IPTU e do ITBI (exercício 2.019). E, conforme art. 3º: "Os valores venais **obtidos com a aplicação das referências ora estipuladas**, poderão ser utilizados como base de cálculo do ITBI (...), respeitando-se o quanto disposto no art. 217, do Código Tributário Municipal, Lei Complementar nº 199, de 14 de novembro de 2.017."

De acordo com art. 3º da Lei municipal nº 211/18 e dos termos do Decreto municipal nº 3.701/2019 resta claro que se pretende instituir um "valor venal de referência", o que já foi reputado inválido pela jurisprudência, inclusive do TJ/SP. Neste sentido:

> "Mandado de Segurança. ITBI. Base de cálculo. Sentença que concedeu a ordem. Recurso que pretende a reforma e reexame necessário. **A base de cálculo do ITBI deve observar o valor venal do imóvel no momento da compra e venda, importância que pode ser diversa daquela estimada para fins de IPTU.** Normas locais que conferem ao Executivo a estimativa do valor venal. Ofensa ao princípio da legalidade. Inconstitucionalidade do Decreto n. 46.28/205 reconhecida pelo C. Órgão Especial deste Tribunal de Justiça. Ofensa ao artigo 148 do CTN. Recurso ao qual se nega provimento. Rexame necesário da sentença para se estabelecer

bem, assim tido como o valor de comercialização do imóvel. **Desta forma, no caso de transmissão de bem imóvel por compra e venda firmada entre particulares, a base de cálculo do imposto de transmissão de competência municipal é o valor real da operação**, devendo prevalecer sobre qualquer outro, pois o valor venal real é uma grandeza que não se confunde, necessariamente, com aquela indicada na planta genérica de valores (IPTU)." (STJ - AREsp nº 95.738 - SP - 2ª Turma - Rel. Min. Herman Benjamin - DJ 08.03.2012, g.n.).

Sobre o tema, já nos manifestamos:

"Em alguns municípios, a base de cálculo do ITBI não é o valor venal, mas sim o "valor venal de referência", criado pelo ente público. Tal valor já foi, por reiteradas vezes, declarado ilegal pela jurisprudência, por se tratar de uma ficção criada pelo ente público, via de regra por decreto, com fins meramente arrecadatórios. (Parecer 2086/18)"

"a base de cálculo do ITBI será o valor real da venda do imóvel que deve coincidir com o valor de mercado. O município é competente para instituir o imposto, por lei própria, **mas não pode alterar, apenas em seu território, o que vem a ser base de cálculo do ITBI. A lei complementar que alude o art. 146, III a´ da Constituição é o Código Tributário Nacional.** A interpretação do dispositivo local deve ser consentânea com o entendimento sufragado pela doutrina abalizada e jurisprudência dominante. (Parecer 2849/18)."

Portanto, o decreto não visa meramente aplicar atualização monetária por índice oficial e sim instituir valor venal de referência, o que é vedado. Relembramos que o fato gerador é avaliado sob os aspectos material, espacial, temporal, pessoal e quantitativo e que sobre o exercício da competência tributária incide o princípio da legalidade (art. 150, I da CRFB, art. 97, II do CTN), o qual determina que os critérios da regra-matriz de incidência sejam fixados por lei.

Comparativo de Valores de Terrenos m²

codigo	valores - lc 211/2018	valores - decreto 3701	reajuste - %	reajuste - R$
1	4,59	42,00	815,03%	37,41
2	8,19	45,50	455,56%	37,31
3	12,99	49,00	277,21%	36,01
4	16,27	126,00	674,43%	109,73
5	19,33	140,00	624,26%	120,67
6	24,35	168,00	589,94%	143,65
7	32,54	175,00	437,80%	142,46
8	40,95	182,00	344,44%	141,05
9	49,03	196,00	299,76%	146,97
10	57,00	210,00	268,42%	153,00
11	65,52	245,00	273,93%	179,48
12	82,01	336,00	309,71%	253,99
13	106,58	378,00	254,66%	271,42
14	139,12	406,00	191,83%	266,88
15	194,70	427,00	119,31%	232,30
16	246,03	490,00	99,16%	243,97

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	VALOR - LC 211/2018	VALOR - DECRETO	REAJUSTE %	REAJUSTE - R$
RESIDENCIAL	CASA	luxo	608,95	637,00	4,61%	28,05
		boa	407,43	502,60	23,36%	95,17
		media	205,62	387,80	88,60%	182,18
		simples	96,75	291,20	200,98%	194,45
		precaria	47,39	214,90	353,47%	167,51
	APARTAMENTO	boa	407,43	637,00	56,35%	229,57
		media	205,62	483,70	135,24%	278,08
		simples	96,75	329,70	240,78%	232,95
		precaria	47,39	191,80	304,73%	144,41

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	VALOR - LC 211/2018	VALOR - DECRETO	REAJUSTE %	REAJUSTE R$
COMERCIAL	ESCRITORIO	boa	407,43	598,50	46,90%	191,07
		media	205,62	464,10	125,71%	258,48
		simples	96,75	310,80	221,24%	214,05
		precaria	47,39	191,80	304,73%	144,41
	GALPÃO	boa	407,43	540,40	32,64%	132,97
		media	205,62	310,80	51,15%	105,18
		simples	96,75	156,80	62,07%	60,05
		precaria	47,39	76,30	61,00%	28,91

CLASSE	GRUPO	PADRÃO	VALOR - LC 211/2018	VALOR - DECRETO	REAJUSTE %	REAJUSTE R$
ESPECIAL	COBERTURA	boa	407,43	145,60	-64,26%	-261,83
		media	205,62	78,40	-61,87%	-127,22
		simples	96,75	37,80	-60,93%	-58,95