PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO RIO VERDE
CNPJ: 17.906.314/0001-50
E-mail:prefeiturassrv@yahoo.com.br/Telefone(35)3364-1144
Rua André Sarmento,272-Centro-CEP:37467-000

São Sebastião do Rio Verde, 04 de setembro de 2017

Of. n° 180/2017
Assunto: encaminha Projeto de Lei
Serviço: Gabinete do Prefeito

Excelentíssima Senhora Presidente,

É com elevada satisfação que este Prefeito cumprimenta essa alta Presidência, extensivamente aos seus ilustres Pares, nesta oportunidade em que traz o anexo Projeto de Lei que trata da atualização da "Planta Genérica de Valores do Município", com entrada em vigência à partir de janeiro /2018.

01- É de se observar que a "Planta Genérica de Valores" atual, em vigor desde 30/12/2008, quando foi elaborada **não se lhe aplicou qualquer critério técnico de equilíbrio, proporcionalidade e justiça fiscal**, prejudicando, principalmente aos contribuintes e colaborando para a evasão de receitas do município.

02- Conceito da natureza dessa Planta, que ora submete-se a esse legislativo, é a seguinte:

"A Planta Genérica de Valores fixa os valores do metro quadrado de terreno por logradouro nos diferentes locais da cidade. Fixa também o valor do metro quadrado de construção levando em consideração o mercado imobiliário e o custo no processo de construção civil."

03- Vale consultar, em anexo, a tabela do SINDUSCON – Sindicato da Construção Civil de Minas Gerais, onde indica que para 01 (hum) metro quadrado de construção de **MENOR** ou **INFERIOR PADRÃO** tem o custo de R$ 890,16. Sendo que para **PADRÃO LUXO** de construção fixa em R$ 1.986,64. Enquanto que na nova Planta Genérica de Valores ora proposta, o metro quadrado de construção **PADRÃO SUPERIOR** no Município está previsto em R$ 200,00 (duzentos reais).

04- Sendo, a Planta atual, de 2008, e tendo entrado em vigor à partir de janeiro/2009, está defasada 09 (nove) anos, o que significa "RENÚNCIA DE RECEITA", situação prevista como crime pelo art.14, da Lei nº 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal).

05- **Considerando** que o Município é composto por dois poderes (Executivo e Legislativo), os quais compartilham a Responsabilidade Fiscal prevista na Lei 101/2000; e, **considerando** as **decisões** dos Tribunais que, reiteradamente se pronunciam favoráveis à atualização das Plantas Genérica de Valores e responsabilizam a renúncia fiscal, é que o Prefeito, vem submeter a matéria à apreciação dessa Colenda Câmara.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO RIO VERDE
CNPJ: 17.906.314/0001-50
E-mail:prefeiturassrv@yahoo.com.br/Telefone(35)3364-1144
Rua André Sarmento,272-Centro-CEP:37467-000

06- Considerando que o assunto é de suma importância, solicita, nos termos do art. 61 da LOM, que este Projeto tramita pelo regime de urgência; e, considerando, ainda, o interesse da Administração, nos termos do inciso XXXV.

O Prefeito coloca-se ao inteiro dispor desse Legislativo, para qualquer esclarecimento; e, aproveita desta oportunidade para expressar os cordiais cumprimentos de respeito e consideração.

Atenciosamente,

Sandro Lisboa Martins
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de SSRV (MG)
PROTOCOLO GERAL 145
Data: 04/09/2017 Horário: 16:07
Administrativo -

Exma. Sra.
Vereadora Edneia Guimarães Lobo
DD. Presidente da Câmara Municipal
Rua Thomaz Constâncio, nº. 417
SÃO SEBASTIÃO DO RIO VERDE – MG
CEP: 37.467-000

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO RIO VERDE
CNPJ: 17.906.314/0001-50
E-mail:prefeiturassrv@yahoo.com.br/Telefone(35)3364-1144
Rua André Sarmento,272-Centro-CEP:37467-000

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 18 /2017.

Dispõe sobre a atualização da Planta Genérica do município de São Sebastião do Rio Verde contém outras providências.

A Câmara Municipal de São Sebastião do Rio Verde, Decreta:

Art. 1º. Fica atualizada a Planta Genérica de Valores que atribui o valor do metro quadrado de terreno urbano para efeito de cálculo e lançamento do IPTU, conforme relatório do **anexo I.**

Art. 2º. Fica instituído o valor do metro quadrado de construção padrão para apuração do valor venal dos imóveis edificados, conforme tabela do **anexo II e III.**

Art. 3º. Os valores fixados nesta Lei terão sua aplicação na apuração do valor venal dos imóveis com efeito de lançamento do **IPTU** (Imposto Predial e Territorial Urbano) e do **ITBI** (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis.

Art. 4º. Esta lei entra em vigor a partir de 1° de janeiro de 2018.

São Sebastião do Rio Verde, 04 de setembro de 2017.

Sandro Lisboa Martins
Prefeito Municipal

São Sebastião do Rio Verde – MG, 14 de agosto de 2017.

Ao
Ilmo. Prefeito
Sandro Lisboa Martins
DD. Prefeito de São Sebastião do Rio Verde - MG

Senhor Prefeito,

Após estudos, simulações e consultas ao mercado imobiliário local, a Comissão Municipal de Valores especialmente nomeada para elaboração da Planta Genérica de Valores, fixou os valores de metro quadrado de terreno por logradouro e o valor do metro quadrado de construção para afeito de apuração dos valores venais dos imóveis, assim, a Comissão encaminha o relatório anexo para apreciação de V.Sa., e posterior encaminhamento para aprovação da Câmara Municipal.

Atenciosamente,

Elói Calçada Ribeiro
Presidente da Comissão

PROTOCOLO Nº 191
15/08/2017

São Sebastião do Rio Verde – MG, 14 de agosto de 2017.

Relatório da Comissão Municipal de Valores.

A Comissão Municipal de Valores Imobiliários de São Sebastião do Rio Verde – MG, nomeada pelo Decreto nº 802/2017, considerando a defasagem dos valores nos lançamentos dos Impostos de competência municipal, com **visível renúncia de receitas** e afronta à Lei de Responsabilidade Fiscal, a Comissão analisou e fixou os Valores constantes dos Anexos, que servirão de base de cálculo na apuração dos Valores Venais dos imóveis para efeito de lançamento do IPTU e cobrança do ITBI no município de São Sebastião do Rio Verde - MG.

Presidente da Comissão -
Elói Calçada Ribeiro _____

Membro -
Maurílio Galvão Guimarães _____

Membro -
Paulo José Nogueira _____

Membro -
Joana Nogueira Maciel _____

Membro -
Hugo César dos Santos. _____

PROJETO DE LEI Nº _____/2017

PLANTA GENÉRICA DE VALORES

PLANTA GENÉRICA DE VALORES.

Valores do metro quadrado de terreno por Logradouro

ANEXO - I

Logradouro	bairro	Valor m²
Rua 1º de Março	Raio do Sol	R$ 10,00
Rua Ana Ribeiro de Jesus	Raio do Sol	R$ 20,00
Rua Dona Constância Vito	Raio do Sol	R$ 20,00
Rua Dr. José Constâncio Barbosa da Franca	Raio do Sol	R$ 20,00
Rua José Miguel Neto	Raio do Sol	R$ 20,00
Rua José Ribeiro de Souza	Raio do Sol	R$ 20,00
Rua José Sebastião de Souza	Raio do Sol	R$ 20,00
Rua Manoel Bernardo Guimarães	Raio do Sol	R$ 20,00
Rua Sebastião Guimarães	Raio do Sol	R$ 20,00
Alameda A	Três Irmãos	R$ 20,00
Alameda B	Bela Vista	R$ 20,00
Rua Antônio Ribeiro de Souza	Bela Vista	R$ 20,00
Rua José Otaviano Correa	Bela Vista	R$ 20,00
Rua Pedro Floriano Ribeiro	Bela Vista	R$ 20,00
Rua Frederico Rigotti do entroncamento da Rua José Otaviano Correa até a entrada para o Bairro do Bom Retiro	Bela Vista	R$ 10,00
Rua Projetada	Bela Vista	R$ 20,00
Rua Pedro Venâncio Paes	Vila Nova	R$ 20,00
Rua Antônio Joaquim da Fonseca	Vila Nova	R$ 20,00
Rua Dr. André Sarmento	Loteamento Alvorada	R$ 15,00
Rua José Victor da Fonseca	Loteamento Alvorada	R$ 15,00
Rua Maurício de Biasi	Loteamento Alvorada	R$ 15,00
Rua Noel Fonseca	Loteamento Alvorada	R$ 15,00
Rua Pedro Venâncio Paes	Loteamento Alvorada	R$ 15,00
Rua Projetada 01	Loteamento Alvorada	R$ 15,00
Rua Alberto de Oliveira Marques	Centro	R$ 30,00
Praça Antônio Bernardo Guimarães	Centro	R$ 30,00
Praça Getúlio Maciel	Centro	R$ 30,00
Praça Brasil	Centro	R$ 30,00
Praça São Sebastião	Centro	R$ 35,00
Rua Dr. André Sarmento	Centro	R$ 30,00

Rua Dr. Hélio D'Alessandro Sarmento	Centro	R$ 30,00
R. Dr. José Constâncio Barbosa até o nº 228	Centro	R$ 30,00
Rua Frederico Rigotti até o entroncamento com a Rua José Otaviano Correa	Centro	R$ 30,00
Rua João de Almeida	Centro	R$ 30,00
Rua Joaquim Ribeiro Neto	Centro	R$ 30,00
Rua Luiz Alves de Oliveira	Centro	R$ 30,00
Rua José Victor da Fonseca	Centro	R$ 30,00
Rua Maurício de Biasi	Centro	R$ 30,00
Rua Padre Francisco de Freitas Carvalho	Centro	R$ 30,00
Rua Padre José Ferreira Leite	Centro	R$ 30,00
Rua Sebastião Guimarães	Centro	R$ 30,00
Rua Thomaz Constâncio	Centro	R$ 30,00
Faixa de Servidão junto à Rua Frederico Rigotti	Centro	R$ 20,00
Rua Francisco de Assis	Vila Cornélio	R$ 10,00
Rua Joaquim Narciso da Fonseca	Vila Fonseca	R$ 20,00
Rua José de Carvalho	Vila Fonseca	R$ 20,00
Rua Maria Rita Fonseca	Vila Fonseca	R$ 20,00
Rua Noel Fonseca	Vila Fonseca	R$ 20,00

GLEBA

Considera-se Gleba o terreno contínuo com área superior a 3.000 **m².**

Valor do Metro quadrado de Gleba..... R$6,00

No cálculo do valor venal da Gleba serão aplicados os seguintes fatores de correção **(FC G) :**

ÁREA DA GLEBA	Fator de Correção **(FC G)**
Área de 3.000 m² até 3.500 m²	0.75
Área de 3.501 m² até 4.000 m²	0.70
Área de 4.001 m² até 5.000 m²	0.65
Área de 5.001 m² até 10.000 m²	0.60
Área superior a 10.000 m²	0.50

Apuração do Valor Venal da Gleba :

Área da Gleba **X** Valor do m^2 de Gleba **X** Fator de Correção

ANEXO - II

TABELA DE VALORES DE M2 PARA AS CONSTRUÇÕES

1- **Construção de padrão luxo** .....R$ 200,00 por **m²**.

2- No cálculo do valor venal do Terreno e da Edificação são aplicados os Fatores de Correção construtivos da edificação e características do terreno fixando assim, o padrão de cada imóvel.

- **Observa-se** a tabela do SINDUSCON – Sindicato da Construção Civil de Minas Gerais (em anexo).

(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Julho/2017

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/1 com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Julho/2017**. ' custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designaç CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinaç preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso part fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quand classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinar instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, ta emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do cons emuneração do incorporador."

VALORES EM R$/m²

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.358,32	R-1	1.645,65	R-1	1.986,64
PP-4	1.226,75	PP-4	1.534,32	R-8	1.588,62
R-8	1.162,20	R-8	1.323,08	R-16	1.636,21
PIS	890,16	R-16	1.278,91		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL-8	1.499,81	CAL-8	1.618,65
CSL-8	1.292,53	CSL-8	1.416,45
CSL-16	1.716,42	CSL-16	1.880,42

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	1.371,89
GI	695,21

Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Julho/2017)

Número índice: 196,884 (Base Fev/2007 = 100)

Variação Global: 0,01%

ANEXO - III

TABELA DE VALORES PARA O " ITBI " RURAL

BASE DE CÁLCULO DO HECTARE (há) TERRENOS RURAIS

Espécie	Valor ha
Cultivo/Pastagem (há).....	R$8.000,00
Campo/Serrado (há).....	R$6.000,00
Mata e Preservação (há).....	R$4.000,00
Cascalho/Carrascal (há.....	R$2.000,00

ANEXO - IV

"DO ITBI" IMÓVEIS URBANOS

Transmissão de Bens **"Inter Vivos",** a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como a cessão de direitos à sua aquisição.

Para fins de lançamento do Imposto (ITBI), a **base de cálculo é o valor da efetiva transação** que fica sujeito à fiscalização e avaliação da Comissão Municipal de Valores.

O ITBI tem o respaldo

- **Previsto na Constituição Federal/1988, artigo 156, inciso II.**