PROJETO DE LEI EM Nº 057 / 2017

APROVA A PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS PARA FINS DE LANÇAMENTO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU – A PARTIR DO EXERCÍCIO DE 2018.

Art. 1º Fica aprovada a Planta Genérica de Valores do Município de Divinópolis, para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, a partir do exercício de 2018.

Art. 2º A Planta Genérica de Valores a que se refere esta Lei é constituída pelos seguintes Anexos:

I - Anexo I – Tabela de Valores de Metro Quadrado de Terreno.
II - Anexo II – Tabela de Valores de Metro Quadrado de Construção.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2018, revogadas as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 3.518, de 29 de dezembro de 1993.

Divinópolis, 26 de dezembro de 2017.

Galileu Teixeira Machado
Prefeito Municipal

Ofício nº EM/ 067/2017
Em 26 de dezembro de 2017

Excelentíssimo Senhor
Adair Otaviano de Oliveira
DD. Presidente da Câmara Municipal
DIVINÓPOLIS – MG

Excelentíssimo Senhor Presidente:

A presente proposição de lei que ora temos a elevada honra de encaminhar a V. Exa. a fim de se submeter à apreciação e soberana deliberação dessa Colenda Casa Legislativa, aprova a Planta Genérica de Valores do Município de Divinópolis para fins de lançamento do imposto predial e territorial urbano - IPTU – a partir do exercício de 2018.

JUSTIFICATIVA

Temos a satisfação de enviar e submeter à soberana apreciação dessa nobre Casa Legislativa, o presente Projeto de Lei Ordinária, que versa sobre a revisão, atualização e adequações necessárias da Planta Genérica de Valores à realidade econômica e social atual, e representa, em vários aspectos, o atendimento a algumas antigas reivindicações dos legítimos representantes do povo, os honrados componentes dessa Câmara, que dividem com o Governo a preocupação com a questão fiscal de forma responsável e equilibrada, na medida em que os contribuintes clamam por um valor mais condizente com a capacidade contributiva de cada um.

Nesse sentido, destaca-se a proposta ora apresentada pelo Executivo e representa um esforço calculado de forma a não comprometer suas metas projetadas, mirando a adoção de valores que melhor atendam as necessidades dos contribuintes nas diversas solicitações de serviços administrativos, as quais demandam o aporte de recursos atualmente escassos, como de comum sabença;

As adequações, mais que urgentes e necessárias, decorrem precipuamente de exigência legal imposta pelo Plano Diretor, que determina a revisão periódica da Planta Genérica de Valores, procedimento, aliás, plenamente compatível com o crescimento e ordenamento urbano da Cidade, na medida em que os constantes e crescentes melhoramentos proporcionados pelo Poder Público trazem consigo como reflexo imediato a valorização imobiliária da propriedade.

Importante ressaltar que devido à falta de atualização dos valores constantes da Planta Genérica de Valores (PGV), que não é revista há 23 anos, atualmente existem enormes e flagrantes distorções de lançamentos para uma mesma região, bem como injustiça tributária e social aos nossos munícipes.

Nada obstante, e por si só, a injustiça perpetrada ao longo dos anos representa motivo real para tal revisão, sendo que alguns regramentos determinam a atualização e revisão da PGV com certa periodicidade, sob pena de responsabilização dos agentes políticos que se quedam inertes diante de tais mandamentos.

E nesse sentido, pedimos vênia para transcrever alguns excertos legais que dispõem sobre o assunto, como a Portaria do Ministério das Cidades e ainda dispositivo constante no Plano Diretor de Divinópolis, a saber:

MINISTÉRIO DAS CIDADES

PORTARIA nº 511, de 7 de dezembro de 2009
Diretrizes para a criação, instituição e atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) nos municípios brasileiros.
Art. 30 Recomenda-se que o resultado final da avaliação retrate a real situação dos valores dos imóveis no mercado, permitindo o fortalecimento da arrecadação local dos tributos imobiliários e a promoção da justiça fiscal e social, com o tratamento isonômico dos contribuintes.
§ 2º Para manter atualizada a base de cálculo do IPTU e demais tributos imobiliários recomenda-se que o ciclo de avaliação dos imóveis seja de, no máximo, 4 (quatro) anos.

LEI COMPLEMENTAR nº 169/2014

Estabelece o Plano Diretor do Município de Divinópolis e dá outras providências.
Art. 92. A Prefeitura Municipal implantará um sistema de informações georreferenciadas, baseado na Regionalização de Planejamento definida nesta Lei, que permita a consolidação de uma base unificada de informações para o planejamento social do Município.
§ 1º É responsabilidade dos órgãos executivos do desenvolvimento urbano, conjuntamente com as respectivas secretarias, organizar e manter atualizado o sistema municipal de informações sociais, culturais, econômicas, financeiras, patrimoniais, administrativas, físico-territoriais, inclusive cartográficas e geológicas, ambientais, imobiliárias e outras de relevante interesse para o Município.
§ 2º A prefeitura municipal deverá manter o cadastro imobiliário atualizado e revisar a planta de valores, com intervalo máximo de quatro anos.

Ainda no campo da legalidade do presente projeto, convém destacar desde logo para que não pairem dúvidas a respeito do procedimento, que em relação à segurança jurídica acerca da aprovação do referido projeto de Lei no presente exercício e sua aplicação já no exercício seguinte, sem se submeter ao princípio constitucional da noventena, assim dispõe a Carta Maior:

> **"Art. 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:**
>
> **I –.....**
> **II–.....**
> **III - cobrar tributos:**
>
> **a).....**
> **b) no mesmo exercício financeiro em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou;(Vide Emenda Constitucional nº 3, de 1993)**
> **c) antes de decorridos noventa dias da data em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou, observado o disposto na alínea b;**
> **§ 1º A vedação do inciso III, *b,* não se aplica aos tributos previstos nos arts. 148, I, 153, I, II, IV e V; e 154, II; e a vedação do inciso III, *c,* não se aplica aos tributos previstos nos arts. 148, I, 153, I, II, III e V; e 154, II, nem à fixação da base de cálculo dos impostos previstos nos arts. 155, III, e 156, I. (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 42, de 19.12.2003)**
>
> **Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:**
> **I - propriedade predial e territorial urbana;".**

É importante salientar, neste momento, que as alterações ora propostas resultaram de longos e profundos estudos realizados pela equipe técnica do Governo, representando um esforço técnico e conjunto na elaboração de uma proposta viável, séria, condizente com os princípios legais e para atender, sobretudo, comando inserido no Plano Diretor, ao mesmo tempo em que se busca resguardar a necessária cautela no sentido de que seja respeitado o limite de não comprometer o princípio da capacidade contributiva e nem a arrecadação indispensável ao atendimento das necessidades sociais.

Destaca-se, por outro lado, a considerável redução proposta no valor da taxa de coleta de lixo, procedimento que consta em outro Projeto de Lei Complementar que segue concomitantemente a esta Casa, consistindo também tal alteração em clara e inequívoca demonstração de boa vontade do Executivo em atender aos inúmeros pedidos que foram e ainda são feitos nesse sentido, não só por parte da população, mas também por intermédio de alguns dos ilustres Edis, o que comprova a real necessidade de adequação dos valores cobrados à realidade vivenciada pelos contribuintes de um modo geral.

Ao ensejo, cumpre esclarecer que o impacto decorrente da medida que se pretende instituir será crucial e indispensável à implantação de uma justiça fiscal mais condizente com a realidade e necessidade do Município, principalmente porque consabidamente Divinópolis experimentou ao longo dos últimos 23 anos uma inquestionável valorização de algumas regiões em virtude de melhorias implementadas pelo Poder Público, não sendo justo e nem legal que proprietários de imóveis mais beneficiados e situados em regiões mais valorizadas continuem pagando menos que outros moradores de locais menos valorizados.

Convém ainda ressaltar, mais uma vez, que as modificações propostas decorrem de imperativo legal e mais ainda que são feitas para correção de distorções históricas que foram provocando sensível desatualização dos valores venais dos imóveis cadastrados em Divinópolis, seja para fins de lançamento do IPTU, seja para cobrança do ITBI.

Sabe-se, Senhor Presidente e Senhores Vereadores, que a medida proposta é passível de questionamentos no campo político, porém não podemos nos furtar ao cumprimento do dever legal de adotar a presente medida, haja vista a preponderância do interesse público e os resultados que serão imprescindíveis ao cumprimento das metas fiscais e atendimento das necessidades básicas da população, cuja carência bem pode ser conferida pelos inúmeros encaminhamentos recebidos com atenção pelo Executivo.

É esse, Sr. Presidente, em resumida síntese, o perfil do projeto que temos a honra de submeter à apreciação dessa nobre Casa Legislativa, esperando receber a necessária compreensão e respectiva aprovação.

Sendo assim, rogamos, pois a pronta atenção na análise do projeto em tela, que com certeza, obterá desse nobre e esclarecido Legislativo, a sábia e merecida aprovação.

Valemo-nos da oportunidade para reiterar a V. Exa. e seus ilustres pares, os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Galileu Teixeira Machado
Prefeito Municipal