COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER Nº 276, de 2017.

ANTEPROJETO DE LEI Nº 174 DE 2017.

RECEBIDO EM 13/12/2017 às
Câmara Municipal de Cascavel - Paraná
Diretoria Legislativa

PROPONENTE: Poder Executivo Municipal

RELATOR: Pedro Sampaio/PSDB

EMENTA: Dispõe sobre alterações nas tabelas que especifica da Lei nº 6.433 de 23 de dezembro de 2014, alterada pela Lei nº 6.556 de 29 de novembro de 2015, e dá outras providências

PARECER FAVORÁVEL.

I - FUNDAMENTAÇÃO E VOTO DO RELATOR

Compete à Comissão de Justiça e Redação opinar sobre os aspectos constitucionais, legais, regimentais e a boa técnica legislativa das proposições.

O anteprojeto 174 de autoria do poder executivo municipal visa alterar as tabelas III constante do artigo 4° e Tabela IV constante do artigo 5° da lei 6.433 de 23 de dezembro de 2014. Essa lei estabelece valores venais dos imóveis urbanos que servirão de base para o imposto predial e territorial urbano - IPTU e demais tributos imobiliários e dá outras providências.

Na nova Tabela III consta os valores dos terrenos não edificados expressos em UFM (Unidade Fiscal do Município) por m², conforme planta genérica de valores.

Cor	Itens	Valor do m² por UFM
Salmão	1	29,40
Amarelo Canário	2	14,72
Vermelho	3	8,28
Verde Claro	4	4,80
Azul escuro	5	2,40
Azul Claro	6	1,68
Marron	7	1,31

Verde Musgo	8	1,12
Vinho	9	0,87
Cinza	10	0,63
Laranja	11	0,52
Verde Escuro	12	0,31
Ocre	13	0,25
Branco	14	0,16
Distritos administrativos	15	0,06

A Tabela IV estabelece os valores por m² das edificações.

TIPOS DE EDIFICAÇÕES	VALOR EM UFM POR M²
1 - Casa	16,34
2 – Construção Precária	4,46
3 – Apartamento Padrão A	49,09
3 - Apartamento Padrão B	39,27
3 - Apartamento Padrão C	30,55
3 - Apartamento Padrão D	23,99
3 – Não definido	27,28
4 – Sala/Loja Comercial	21,82
5 - Galpão	8,19
6 - Telheiro	1,34
7 - Indústria	8,19
8 - Especial	31,48
9 - Outros	23,43

Conforme justificativa, o valor venal nada mais é do que a expressão econômica do bem no mercado imobiliário e requer atualização periódica, haja vista as contingências capazes de influenciá-lo com o passar do tempo (desvalorização da moeda, aprimoramentos urbanos, valorização da zona onde o imóvel se situa, etc).

Afirma ainda que a atualização do valor venal leva em conta não apenas a recomposição do valor da moeda, mas também as características do bem e sua relação com o mercado imobiliário, não se configurando, nesse aspecto, qualquer

transgressão à Constituição Federal ou ao Código Tributário Municipal, mas também as características específicas do próprio bem e sua região, não implicando em majoração da base de cálculo e sendo que decorre da constante transformação do bem ao longo do tempo, bem como da infraestrutura que o cerca, tratando-se de procedimento fundamental ao justo recolhimento de valores aos cofres públicos.

Continua, asseverando que há permissivo legal, e que em nada tem de ilícita a atualização dessas importâncias na Planta Genérica de Valores. Trata-se, de cumprimento de Lei. Caracterizado por uma reavaliação do valor venal do imóvel, a fim de tentar adequá-lo à realidade fática atual. Ademais, o valor venal dos imóveis em tese teria que retratar a real situação dos valores dos imóveis no mercado, permitindo assim, o fortalecimento da arrecadação local dos tributos e a promoção da justiça fiscal e social, com tratamento isonômico dos contribuintes.

No que tange a iniciativa denota-se a competência do Município para instituir imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, o § 1° do artigo 156 da Constituição Federal autoriza a progressividade no tempo em razão do valor venal do imóvel.

Nesse sentido o artigo 182 também da Carta Magna, faculta ao Poder Público municipal mediante lei específica, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de incidência sucessiva de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo.

Os artigos 182 e 183 da Constituição foram regulamentados a partir da lei federal n° 10.257 de 2001, Estatuto das Cidades, procedendo à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, dando simetria ao projeto de lei.

Nesse diapasão, o Código Tributário Nacional determina que a lei estabeleça a majoração ou redução de tributos, podendo o Poder Executivo, em consonância com o artigo 65 do citado diploma legal, nas condições e nos limites estabelecidos em lei, alterar as alíquotas ou as bases de cálculo do imposto, a fim de ajustá-lo à realidade fática atual.

A Lei Complementar n° 28 de 2006, do plano diretor de Cascavel, atráves do artigo 175, estabelece em alguns casos, a alíquota diferenciada superior a dos imóveis que atendem a função social, senão vejamos:

"Art. 175. No lançamento do IPTU será aplicada alíquota diferenciada, superior a dos imóveis que atendam à função social, nos seguintes casos:

I – imóveis com edificação regular;

II – Imóveis urbanos subutilizados não sujeitos ou nas fases que antecedem à aplicação do instrumento IPTU Progressivo no tempo."

"Parágrafo único – A alíquota diferenciada de que trata este artigo será definida na lei municipal que regulamenta as alíquotas do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU)."

Isto posto, verificamos o entendimento do Tribunal de Justiça do Paraná, por meio do Acordão abaixo, entendendo não haver controvérsia acerca da Planta Genérica de Valores relativamente a IPTU, possibilitando-se a cobrança do imposto já atualizado, senão vejamos:

15.1030284-6 (Acordão)
Relator: Antônio Renato Strapasson
Processo: 1030284-6
Fonte: DJ 1137
Data de Publicação:10/07/2013.
Órgão Julgador:2ª Câmara Cível
Data Julgamento:18/06/2013

EMENTA:APELAÇÃO CÍVEL – REVISÃO E ANULAÇÃO DE DÉBITO FISCAL – IPTU – MAJORAÇÃO – PLANTA GENÉRICA DE VALORES – REGULAR PUBLICAÇÃO E FORMALIDADES LEGAIS ATENDIDAS – IMÓVEIS COM VALOR DEFASADO – NÃO VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DA ANTERIORIDADE, DO NÃO CONFISCO E DA RAZOABILIDADE – ARGUIÇÃO INSUBSISTENTE – AÇÃO IMPROCEDENTE – DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Ministro do Suprem Tribunal Federal:

"O aumento do valor venal dos imóveis, que importe em modificação da base de cálculo (reavaliação da planta de valores) equipara-se à majoração do imposto e por isso só pode ser realizado mediante autorização por lei específica, na forma do parágrafo 1º do artigo 97 do Código Tributário Nacional e artigo 150, I da Constituição Federal, não podendo ser aceita norma de caráter genérico que prevê a periódica atualização da base de cálculo do tributo porque não supre a omissão, muito menos por decreto ou portaria do poder executivo.' (TAPR, 1ª Câm. Cív., Ac. 19559, rel. Juiz Marcos de Luca Fanchin)

Além disso, o inciso I, do artigo 63, da Lei Orgânica Municipal atribui a competência ao Município sobre a instituição de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, estabelecendo a progressividade, com valor fixado em funções do valor do imóvel, seu uso social, quantidade por proprietário e por tempo no caso de imóvel não utilizado.

A Lei municipal nº 5.321 de 2009, estabelece a forma de cálculo do imposto como sendo o valor venal do imóvel, sobre o qual se aplicam as alíquotas constantes da Lei específica, dando consonância ao projeto em análise.

Ainda o artigo 11° da citada lei municipal estabelece "....o valor venal do imóvel é produto da planta genérica de valores e das informações constantes do Cadastro Imobiliário que impliquem em depreciação ou valorização do imóvel"

O Projeto utiliza para cálculo o valor venal dos terrenos por metro quadrado da edificação, conforme estabelecido na planta genérica e utiliza os valores por metro quadrado da edificação, para o cálculo do valor venal das edificações, vindo em consonância com o art. 227 do Código Tributário Municipal, vez que estabelece a base de cálculo do imposto sobre o valor venal do imóvel.

Portanto, após avaliar a matéria como Relator, nos termos dos artigos 37 inciso IV e artigo 38 *caput*, ambos do Regimento Interno, não verifico impedimentos constitucionais, legais e técnicos a tramitação do projeto, deste modo, manifesto o meu voto **FAVORÁVEL**.

II- VOTO DA COMISSÃO

A Comissão de Justiça e Redação por meio dos seus Vereadores acompanham o voto do Eminente Relator e opinam pelo Voto **FAVORÁVEL** ao projeto de Lei.

Damasceno Júnior /PSDC	**Pedro Sampaio/PSDB**	**Fernando Hallberg/PPL**
Presidente	Relator	Membro

É o Parecer. Sala das Comissões Permanentes.

Cascavel, 13 de Dezembro de 2017.