



PODER LEGISLATIVO DE JUARA - MATO GROSSO



CÂMARA
MUNICIPAL
DE JUARA

Indicação nº 038/2021	Autora: Vereadora Sandy.
Despacho	

Nos termos do Capítulo VII, Seção IV do Regimento Interno desta Casa de leis, requeiro à Mesa, que encaminhe expediente indicatório ao Excelentíssimo Senhor Prefeito do Município de Juara-MT, objetivando a elaboração de um Projeto de Lei Complementar para padronizar a determinação do valor venal dos imóveis do município de Juara.

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de Indicação Legislativa 11/2021, de autoria do cidadão Diorges Mariano Rodrigues, recebida por meio do Banco de Ideias da Câmara Municipal;

Considerando que existem hoje inúmeras reclamações quanto ao critério de cobrança do IPTU no município de Juara, pelo fato principalmente da grande diferença em relação aos valores venais dos imóveis, nos mesmos bairros, e até mesmo nas mesmas quadras, que é a base de cálculo para cobrança do referido imposto;

Considerando que a Lei Complementar 77/2010 alterou o código tributário do município e estabeleceu em seu Art. 8º que "A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel" e em seu Art. 9º definiu os critérios que determinam a formula de cálculo para a determinação deste valor venal;

Sugiro a elaboração de um Projeto de Lei Complementar para padronizar a determinação do valor venal em nosso município, pois este fator colocaria todos os munícipes em grau de igualdade, onde o valor venal seria definido pelas referencias já citadas no referido artigo, excluindo o "inciso I - preços correntes das transações no mercado imobiliário local", pois desta forma não haveria diferenças tão grandes e desiguais entre imóveis comercializados recentemente, visto que vivemos um momento de expansão e valorização de imóveis na cidade, inclusive com uma prática hoje muito frequente, que até pouco tempo atrás, era algo inimaginável, ou fora da nossa realidade, que são os financiamentos bancários habitacionais, onde podemos vislumbrar imóveis vizinhos, onde um foi recentemente negociado e escriturado, e tem valores obviamente diferente do imóvel ao lado escriturado à décadas atrás, por exemplo,



PODER LEGISLATIVO DE JUARA - MATO GROSSO



e os mesmos serem exatamente iguais no quesito metragem quadrada do terreno e área construída, ter valores de IPTU até mesmo superiores a 10 vezes um ao outro.

Não é justo que imóveis exatamente iguais tenham a sua base de cálculo para recolhimento de IPTU (Valor venal) diferentes, pelo simples motivo da transação do imóvel possuir valores diferentes ao que o município tem padronizado para aquela região.

O valor da negociação não pode ser o valor considerado para critério de definição de valor venal, pois tem gerado muita desigualdade e discrepância, onerando com valores esdrúxulos as pessoas que adquiriram recentemente imóveis e fizeram seus registros pelos valores devidos da negociação, enquanto os demais imóveis da mesma região mantêm o seu valor venal considerado pelos demais critérios do Art. 9º da já citada lei complementar.

A exclusão deste inciso traria justiça e igualdade, pois o valor venal dos imóveis seriam padronizados, considerando a localidade, metragem quadrada do terreno, e demais critérios que o município já se utiliza, bem como o valor estimado da metragem quadrada da construção, independentemente do valor declarado na negociação de transferência imobiliária.

Cabe salientar ainda, que está sugerida alteração não afetaria em nada a cobrança relativa ao ITBI, que continuaria subordinada a legislação vigente, nem tampouco a lei que concede benefício de redução aos imóveis provenientes do programa minha casa minha vida.

Assim, indico ao Executivo Municipal a elaboração de um Projeto de Lei Complementar para padronizar a determinação do valor venal dos imóveis do município de Juara.

Plenário das Deliberações “Daury Riva”, em 06 de dezembro de 2021.

Sandy de Paula Alves Mainardes
(Sandy)
Vereadora