



Estado de Mato Grosso CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA

1

PARECER Nº 80/2025

Câmara Municipal de Querência - MT



PROTOCOLO GERAL 1442/2025
Data: 15/12/2025 - Horário: 12:20
Legislativo

Da Comissão De Constituição, Justiça e Redação, sobre o Projeto de Lei Complementar nº 4 de 2025, Dispõe sobre a planta genérica de valores por metros quadrado de terreno, edificações de seus fatores corretivos e da formula de cálculo para o de lançamento dos tributos do município, nos termos do parágrafo 1º do artigo 423 da lei complementar nº de dezembro de 2018- código tributário municipal e dá outras providências.

I – RELATÓRIO

Submete-se à apreciação desta Comissão de Constituição, Justiça e Redação (CCJR) o **Projeto de Lei Complementar (PLC) nº 004/2025**, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal.

A propositura tem por objeto a instituição e atualização da **Planta Genérica de Valores (PGV)** do Município de Querência. O texto estabelece as tabelas de valores unitários por metro quadrado de terrenos e edificações, define os fatores de correção (situação, topografia, pedologia, estado de conservação, etc.) e fixa as fórmulas de cálculo para apuração do Valor Venal dos Imóveis (VVI).

A matéria é essencial para o lançamento de tributos municipais, notadamente o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e Contribuição de Melhoria.

Na Mensagem ao Legislativo, o Executivo justifica a medida com base na obrigatoriedade de revisão periódica prevista no Código Tributário Municipal (LC 104/2018), bem como na necessidade de incluir novos loteamentos e bairros (como Residencial Vista Bela, Aurora Duvalle, Planalto 2, entre outros) que ainda não constavam na planta anterior, corrigindo distorções tributárias.

A Procuradoria Jurídica desta Casa emitiu o Parecer Jurídico nº 90/2025, opinando pela **legalidade e constitucionalidade** da matéria.

II – ANÁLISE

Da Constitucionalidade e Legalidade

A proposição encontra amparo na Constituição Federal, especificamente no Art. 30, incisos I e III, que conferem ao Município competência para legislar sobre assuntos de interesse local e instituir tributos de sua competência.



Estado de Mato Grosso CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA

2

A iniciativa do projeto é privativa do Chefe do Executivo, por tratar de matéria orçamentária e administrativa que impacta a receita municipal.

O ponto crucial desta análise reside no cumprimento do **Princípio da Legalidade Tributária** (Art. 150, I, CF). A jurisprudência, sumulada pelo STJ (Súmula 160), exige que a atualização da base de cálculo do IPTU (que não seja mera correção monetária) ocorra mediante Lei, e não por Decreto. O PLC 004/2025 atende rigorosamente a este preceito.

Ademais, verifica-se o respeito aos **Princípios da Anterioridade Anual e Nonagesimal** (Art. 150, III, "b" e "c", CF). O projeto foi protocolado em setembro de 2025 e prevê, em seu Art. 18, a entrada em vigor apenas em **01 de janeiro de 2026**. Isso garante segurança jurídica aos contribuintes, que não serão surpreendidos com cobranças imediatas, cumprindo o prazo de "noventena" e a virada de exercício financeiro.

Da Análise Orçamentária e Financeira

Sob a ótica da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF - LC 101/2000), a atualização da PGV é não apenas permitida, mas **obrigatória**. O Art. 11 da LRF estabelece que constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente.

A renúncia de receita ocorreria caso o Executivo deixasse de atualizar os valores venais, permitindo a defasagem da arrecadação frente à valorização imobiliária real e à inflação.

A inclusão de novos loteamentos na tabela (Tabela I e subsequentes), como o "Residencial Vista Bela" e "Aurora Duvalle", corrige uma injustiça fiscal, garantindo que imóveis anteriormente não cadastrados ou subavaliados passem a contribuir de forma isonômica com os demais munícipes (Capacidade Contributiva).

O projeto é, portanto, peça fundamental para dar sustentação às receitas previstas na Lei Orçamentária Anual (LOA) de 2026.

Da Técnica Legislativa

A redação do projeto obedece aos ditames da Lei Complementar nº 95/98. As fórmulas matemáticas apresentadas nos Arts. 9º (Terrenos) e 12 (Edificações) estão claras. As tabelas anexas estão estruturadas de forma lógica, separando logradouros por zonas fiscais e atribuindo os respectivos valores em UPFM ou Reais, garantindo a transparência do cálculo tributário.

Não foram identificados vícios de linguagem ou imprecisões que comprometam a aplicação da norma.

Considerando que a atualização da Planta Genérica de Valores é imperativo legal para evitar renúncia de receita e garantir a justiça fiscal; considerando que foram respeitados os princípios da



Estado de Mato Grosso
CÂMARA MUNICIPAL DE QUERÊNCIA

3

Anterioridade e Legalidade; Considerando a inclusão necessária de novos bairros no cadastro imobiliário tributário;

Manifesto-me pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei Complementar nº 004/2025, em sua integralidade, acompanhando o entendimento da Procuradoria Jurídica desta Casa.

III- VOTO

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação, por seus membros infra-assinados, após analisar o **Projeto de Lei Complementar nº 04/2025**, de autoria do Poder Executivo que: **"Dispõe sobre a planta genérica de valores por metros quadrado de terreno, edificações de seus fatores corretivos e da formula de cálculo para o de lançamento dos tributos do município, nos termos do parágrafo 1º do artigo 423 da lei complementar nº de dezembro de 2018- código tributário municipal e dá outras providências"** e em conformidade com as conclusões do relatório exarado pela relatora vereadora, votam da seguinte maneira:

Beatriz Steffen: **Reprova**

Keila Marques: **Aprova**

Mestre Dragão: **Aprova**

É esse o parecer da presente Comissão, s. m. j.

Sala das Comissões, 11 de dezembro de 2025.

Beatriz Steffen
Presidente da CCJR

Keila Marques
Relatora da CCJR

Mestre Dragão
Membro da CCJR