

PROJETO DE LEI Nº 21/2026

Altera a Lei Ordinária nº 716, de 1º de setembro de 2017, que dispõe sobre a Planta de Valores Genéricos - PVG - do Município de Itapoá e dá outras providências.

LEI

Art. 1º Altera o item 3 e o item 5 da alínea “e” do § 4º do art. 7º da Lei Ordinária nº 716, de 1º de setembro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º

e)

~~3 (...) barracões, galpões, industriais e outros, independente do material construtivo (m²) – R\$ 2,00~~

3 (...) taxa de alvará de construções para barracões, galpões, industriais e outros, independente do material construtivo (m²) – R\$2,27” (NR)

~~5 taxa de habite-se (certificado de conclusão de obras) por m² – R\$ 5,00~~

5 taxa de habite-se (certificado de conclusão de obras) por m² - R\$ 0,91” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JEFERSON RUBENS
GARCIA:791929639
00

Assinado de forma digital
por JEFERSON RUBENS
GARCIA:79192963900
Dados: 2026.05.08
12:57:14 -03'00'

Itapoá, 8 de maio de 2026.

JEFERSON RUBENS GARCIA
Prefeito de Itapoá

Documento assinado digitalmente pelo(s) autor(es), em conformidade com o art. 45, §3º e §4º, da Lei Orgânica de Itapoá, Resolução nº 14/2016, e conforme as regras da infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil)

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS E JUSTIFICATIVAS AO PROJETO DE LEI Nº 21/2026, QUE ALTERA A LEI ORDINÁRIA Nº 716, DE 1º DE SETEMBRO DE 2017, QUE DISPÕE SOBRE A PLANTA DE VALORES GENÉRICOS (PGV) DO MUNICÍPIO DE ITAPOÁ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Submetemos à apreciação desta Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei, que altera os valores de Taxa de Alvará de Construção incidente sobre barracões, galpões, edificações industriais e outros, independentemente do material construtivo, conforme classificação já prevista na legislação municipal vigente.

Lei Municipal nº 716/2017, em sua redação vigente, prevê, na planta de valores, a incidência da taxa de alvará de construção conforme a classificação da edificação, estabelecendo valores distintos por metro quadrado para alvenaria, construção mista, madeira, metal e, especificamente, para barracões, galpões, industriais e outros, independente do material construtivo. Para essa última categoria, o valor originalmente previsto foi de **R\$ 2,00 por metro quadrado**.

Desde então, o referido valor vem sendo atualizado anualmente por decretos municipais, com aplicação dos índices oficiais de correção monetária adotados pelo Município. Conforme o demonstrativo de evolução, foram aplicados os seguintes índices: 4,56% em 2018, 2,47% em 2019, 3,91% em 2020, 9,31% em 2021, 8,25% em 2022, 5,19% em 2023, 4,42% em 2024 e 5,17% em 2025.

Embora a atualização anual por decreto tenha a finalidade legítima de preservar o valor real da moeda, sua incidência sucessiva pode gerar distorções quando aplicada a determinadas categorias de empreendimentos, especialmente àquelas que, por sua própria natureza, possuem grandes áreas construídas. No caso de barracões, galpões, edificações industriais e outros empreendimentos semelhantes, a cobrança por metro quadrado, ainda que tenha origem em valor nominal reduzido, pode resultar em montantes expressivos em razão da elevada metragem normalmente associada a essas construções.

Essa situação pode caracterizar injustiça tributária, na medida em que o valor final exigido do contribuinte passa a decorrer predominantemente da extensão da área construída e da atualização acumulada ao longo dos anos, sem necessária correspondência com o aumento da complexidade da atividade administrativa desempenhada pelo Município.

As taxas decorrentes do exercício do poder de polícia possuem natureza tributária vinculada e, por isso, devem guardar relação de proporcionalidade, razoabilidade e referibilidade com a efetiva atuação estatal de análise, aprovação, fiscalização e licenciamento.

Segundo avaliação do corpo técnico municipal, a análise para aprovação e licenciamento de barracões, galpões, edificações industriais e outros empreendimentos dessa natureza apresenta, em regra, padrão técnico mais objetivo e menos complexo, especialmente em razão da simplicidade e da padronização construtiva usualmente verificadas nessas edificações. Tais construções tendem a possuir finalidade predominantemente operacional, com projeto funcional e estrutura voltada ao abrigo, armazenagem, produção, apoio industrial ou atividades correlatas, o que reduz a complexidade da análise técnica quando comparada a edificações com maior diversidade de usos, compartimentações internas, circulação de público ou exigências arquitetônicas específicas.

Dessa forma, a proposta legislativa busca corrigir a distorção decorrente da aplicação sucessiva das atualizações anuais sobre o valor originalmente previsto na Lei Municipal nº 716/2017,

adequando a cobrança à efetiva complexidade da atividade administrativa exercida pelo Município. A medida não configura benefício fiscal, incentivo tributário ou renúncia de receita, mas providência de readequação técnica da taxa municipal, destinada a preservar a proporcionalidade, a razoabilidade, a referibilidade e a justiça tributária.

A proposta também contempla a redução da taxa de expedição de habite-se para todas as edificações, em razão da constatação de que o valor atualmente praticado se mostra excessivo ou desproporcional em relação à atividade administrativa efetivamente desempenhada pelo Município nessa etapa do licenciamento. Segundo avaliação do corpo técnico municipal, a análise para expedição do habite-se é, em regra, mais simples do que aquela realizada na fase de aprovação do projeto e emissão do alvará de construção, pois se destina essencialmente à verificação da conformidade da obra executada com o projeto previamente aprovado e com as exigências legais aplicáveis. Assim, considerando que a expedição do habite-se não demanda, ordinariamente, o mesmo grau de complexidade técnica exigido no licenciamento inicial da obra, a redução da taxa busca adequar a cobrança à real extensão da atividade administrativa prestada, preservando os princípios da proporcionalidade, razoabilidade, referibilidade e justiça tributária.

Assim, a alteração proposta revela-se necessária para aperfeiçoar a legislação tributária municipal, assegurando que a taxa de alvará de construção incidente sobre barracões, galpões, edificações industriais e outros, independentemente do material construtivo, mantenha compatibilidade com a atividade estatal efetivamente desempenhada, evitando cobranças excessivas ou desproporcionais em relação ao exercício do poder de polícia administrativa.

Assim, encaminhamos o presente Projeto de Lei à consideração e deliberação dessa honrada Casa Legislativa, solicitando-lhes que seja apreciado, discutido e aprovado nos termos regimentais, constitucionais e legais.

Respeitosamente,

Itapoá, 08 de maio de 2026.