



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

PARECER nº339/2021

De: Consultoria Jurídica

Para: Relatoria

Ref.: PLC nº17/2021 - Alteração dos artigos 4, 6 e 7, da LC nº186/2011 (Sistema de Avaliação de Imóveis no Município de Foz do Iguaçu)

I - DA CONSULTA

Trata-se, em síntese, de consulta objetivando análise da legalidade de Projeto de Lei Complementar nº17/2021, que propõe a alteração de dispositivos da Lei Complementar nº 186, de 20 de dezembro de 2011, que instituiu o Sistema de Avaliação de Imóveis no Município de Foz do Iguaçu.

O projeto é de iniciativa do digno prefeito municipal.

Uma vez despachado para este departamento, vem o expediente para análise "sob o aspecto técnico" (art.158, RI).

II - DAS CONSIDERAÇÕES

2.1 LEGITIMIDADE

O PLC nº17/2021, que aporta no departamento jurídico desta casa legislativa, sugere a alteração dos artigos 4º, 6º, 7º e 9º, da Lei Complementar nº186, de 20 de dezembro de 2011, que instituiu o Sistema de Avaliação de Imóveis no Município de Foz do Iguaçu.

A iniciativa se mostra regular quanto à legitimidade, eis que proposta pelo douto gestor local (art.62, VII, LOM).

2.2 ALTERAÇÃO DO VALOR VENAL

A alteração proposta para o artigo 4º, o digno autor propõe a introdução do parágrafo único, que estabelece regra



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

para a forma de cálculo para obtenção do valor venal dos imóveis do município.

Nada a ser observado.

O mesmo vale para a alteração para o artigo 6º, inciso III, letra a e artigo 7º.

2.3 ALTERAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO – MAJORAÇÃO DO IPTU - AUMENTO DA CARGA TRIBUTÁRIA

Para o §1º, do artigo 7º, foi sugerido:

§ 1º As áreas edificadas relativas aos anexos como salão de festas, churrasqueiras, piscina, pergolado, ofurô, sauna, gazebo, quadras de esporte e outros, serão adicionadas e tributadas juntamente e de acordo com a área da edificação principal, desde que edificadas no mesmo terreno.

A alteração da base de cálculo irá majorar o valor do IPTU, uma vez que as áreas de lazer passarão a servir de base de cálculo para o imposto predial; churrasqueiras, piscinas, pergolados e gazebos passarão a ser considerados como área construída.

Muito embora a proposta seja legal, a questão merece ser identificada e indicada para debate em plenário, ante o aumento da carga tributária para os contribuintes.

Em pesquisa sobre o assunto, percebe-se que são poucos os municípios que consideram churrasqueiras, piscinas, pergolados e gazebos para fins de cálculo do IPTU.

2.4 TRIBUTAÇÃO DE TODAS PROPRIEDADES

Muito embora a justificativa do projeto diga que o texto sugerido para o §1º, do artigo 7º, se enderece apenas aos condomínios horizontais fechados, a redação proposta efetivamente no projeto tributaria todas as propriedades que contenham salão de festas, churrasqueiras, piscinas, gazebos e pergolados.



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

Veja-se o texto proposto:

§ 1º As áreas edificadas relativas aos anexos como salão de festas, churrasqueiras, piscina, pergolado, ofurô, sauna, gazebo, quadras de esporte e outros, serão adicionadas e tributadas juntamente e de acordo com a área da edificação principal, desde que edificadas no mesmo terreno.

Com o texto proposto para o §1º, todas as propriedades com as construções de áreas de lazer passariam a pagar mais IPTU.

No entanto, a justificativa do projeto aponta que o §1º se endereçaria só para os condomínios fechados:

3) Art. 7º: alteração do *caput* e do § 1º:

Justificativa: a alteração deste dispositivo visa regulamentar a tributação das edificações existentes nas áreas de lazer e áreas de uso comum dos condomínios horizontais fechados. É sabido que há terrenos e condomínios horizontais que possuem significativas áreas edificadas destinadas a área de lazer ou uso comum dos condôminos que atualmente não sofrem qualquer tributação por falta de previsão legal e, portanto, o Município, em atendimento ao princípio da isonomia, pretende alterar o referido parágrafo para incluir a tributação para estas edificações.

Há descompasso entre a justificativa e o texto do projeto.

2.5 EXPRESSÃO IMPRÓPRIA – PRINCÍPIO DA LEGALIDADE TRIBUTÁRIA

A redação do §1º, do artigo 7º, merece ser refeita.

A expressão “e outros” se mostra imprópria, uma vez que poderia criar falsa possibilidade de que outros tipos de construções na área de lazer venham a servir de base de cálculo para o IPTU.

Na verdade, a lei tributária necessita ser precisa e determinada sobre ato ou fato a gerar tributação. Nas condições em que se apresenta o §1º, do artigo 7, contrariaria o princípio da legalidade tributária, que determina a necessidade de



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

especificação de atos que constituam base de cálculo e fato gerador de tributo.

Luciano Amaro nos diz que o dever tributário se aperfeiçoa através da norma que contenha “a completa descrição dos fatos”¹.

Harada² fala que a descrição abstrata de ato ou fato constitui o núcleo do fato gerador.

O STJ, por sua vez, assevera que a não especificação de atos não faz incidir tributo:

Tributário. ISS. Lista de Serviços anexa ao DL n. 406/1968. Caráter taxativo. Serviços bancários por ela não especificados. Não incidência. Art.557, §1º-A, do CPC. Aplicação. I - A jurisprudência desta Corte entende que a Lista Anexa ao Decreto-Lei n.406/1968 tem natureza taxativa, razão pela qual os serviços bancários por ela não especificados não estão sujeitos ao pagamento de tributo. (STJ-REsp nº916.785-MG, Rel.Min. Francisco Falcão) Destacamos

A manutenção de expressão legal que admita interpretação extensiva pode gerar muita confusão.

Melhor seria a exclusão da expressão “e outros” (§1º, art.7º).

III - CONCLUSÃO

Isto posto, faz-se as seguintes observações a digna relatoria desta casa legislativa sobre o Projeto de Lei complementar nº17/2021:

1º seria melhor excluir a expressão “e outros” do §1º, do artigo 7º, do projeto, pois poderá gerar confusão na interpretação de quais construções servirão de base de cálculo para o IPTU, contrariando o princípio da legalidade tributária;

¹ LUCIANO AMARO. *Direito Tributário Brasileiro*. 9ª Edição. Saraiva. Pg.112.

² KIYOSHI HARADA. *Direito Financeiro e Tributário*. 21ª edição. Ed.Atlas. Pg.509



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

2º informa-se aos dignos vereadores que, apesar de legal, a alteração proposta ao §1º, do artigo 7º, significará aumento da carga tributária, ante a alteração da base de cálculo com a tributação de todas as propriedades que contenham área de lazer com salão de festa, churrasqueira, piscina, gazebo ou pergolado. A questão se mostra importante, uma vez que todas as propriedades com tais construções passariam a pagar mais IPTU e não apenas os condomínios horizontais fechados, como informou o executivo municipal na justificativa do projeto. Em pesquisa sobre o assunto, verificou-se que é difícil encontrar município que considere churrasqueira, piscina, pergolado e gazebo para fins de cálculo do IPTU.

É o parecer.

Foz do Iguaçu, 16 de novembro de 2021.

José Reus dos Santos
Consultor Jurídico VII
Matr.nº200866

*
*
*
*
*
*
*