



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

C O M I S S Ã O M I S T A

P A R E C E R

Vem para análise e parecer desta Comissão, o Projeto de Lei Complementar nº 27/2022, de autoria do Prefeito Municipal, que “Inclui áreas na Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Foz do Iguaçu, aprovada pela Lei Complementar nº 142, de 15 de dezembro de 2008.”

De acordo com a Mensagem nº 103/2022, a inclusão na Planta Genérica de Valores Imobiliários para o exercício de 2023 foi proposta pela Comissão Permanente de Avaliação da Planta Genérica do Município, instituída pelo Decreto nº 22.426 de 3 de setembro de 2013, em atendimento ao previsto no art. 10 da Lei Complementar nº 186, de 20 de dezembro de 2011. A Comissão, composta por Corretores de Imóveis, engenheiros e Técnicos do Município, sugeriu os valores apresentados considerando a realidade de mercado atual, ou seja, de acordo com as ofertas dos imóveis e transações efetivamente ocorridas em relação aos imóveis dos loteamentos citados no Projeto.

De acordo com o Poder Executivo, na proposta de inclusão, a Comissão Permanente de Avaliação da Planta Genérica de Valores considerou a análise técnica da Planta Genérica de Valores Imobiliários no que se refere aos loteamentos aprovados pelo Município e sugere a inclusão dos novos loteamentos do Jardim Santiago, do Jardim Vila Madalena e da Vita Village.

Ressalta ainda, que a alteração proposta se refere somente a inclusão dos valores relativos à base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU – dos terrenos localizados nas áreas descritas, sem considerar as edificações constantes dos mesmos. Informa também que a Proposta trata somente de inclusão de loteamentos aprovados na Planta Genérica de Valores, não implicando em impacto orçamentário e financeiro.

A Matéria foi objeto de análise pela Consultoria Jurídica desta Casa, cujo parecer transcrevemos parcialmente:

“... ”

De qualquer forma, a planta genérica de valores representa uma fonte onde estão descritos todos

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

os critérios utilizados para se estimar o valor venal dos imóveis. É, portanto, na planta genérica onde podemos estimar, melhor dizendo, definir, os valores de uma área em determinada rua, que por sua vez é aferido a partir da aplicação de fatores técnicos constantes no cadastro imobiliário.

Por sua vez, a elaboração de uma planta genérica de valores imobiliários deve ser feita de maneira bastante criteriosa, de modo que o valor venal dos bens imóveis corresponda a realidade de mercado, afastando o déficit de valorização de alguns imóveis, assim como a supervalorização de certas áreas, sendo que esta última tende a gerar intensa insatisfação entre os contribuintes.

Além das razões expostas na mensagem, o que nos caberia ressaltar é que os critérios técnicos correlatos ao modo da exigência de imposto sobre os bens imóveis localizados na área urbana de um Município reclamam fiel obediência ao art. 150 da Constituição Federal, bem como os preceitos elencados no Código Tributário Nacional, em especial às disposições do art. 97 e incisos [...]

...

No expediente em análise, vale citar que para efeitos arrecadatórios e fiscais, a fixação do valor venal deve levar em consideração não somente a recomposição da moeda, mas, também, as características dos bens e sua relação com o mercado imobiliário, sendo notório o direito do ente Municipal em reconhecer a ampliação do valor venal dos imóveis se porventura o quiser em cada exercício financeiro, desde que configurados, no plano fático a real valorização e obedecidos demais critérios legais.

Dentro desse contexto e à luz dos apontamentos transcritos na mensagem, de acrescentarmos que a iniciativa fundada na inclusão de novos

X

Aut

[Signature]

[Signature]



Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

ESTADO DO PARANÁ

loteamentos na planta genérica imobiliária local, corrobora com os preceitos elencados no Código Tributário Municipal, em especial a previsão do parágrafo único do art. 305, e art. 306 e incisos [...]

...

De se ver, portanto, que a matéria versada neste expediente se reveste de conteúdo tributário-fiscal da Municipalidade. Por óbvio, os valores decorrentes do exercício da competência de instituição e arrecadação dos tributos de competência municipal constituem uma significativa parcela da receita do Município, sendo que a inclusão dos referidos loteamentos na planta genérica, nos moldes apresentado pela Comissão Especial designada para tal fim, ensejará significativa expansão das fontes de recursos próprios do erário municipal que servirão para a implantação de equipamentos públicos de uso coletivo nas localidades mensuradas no projeto, encontrando legítimo embasamento na Lei de Responsabilidade Fiscal, notadamente no art. 11, que trata sobre a responsabilidade na gestão fiscal, cuja redação diz: Constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação.

...

Sendo essas observações que me competiam, considerando que a matéria aludida na proposta versa sobre o exercício de uma competência confiada ao ente Municipal e aliada às disposições da Constituição da República, que reserva ao Município a autonomia política, administrativa e legislativa para tratar de assuntos relacionados ao ordenamento e desenvolvimento urbano, não visualizamos ilegalidade ou impedimentos para a tramitação e apreciação da matéria, cabendo por fim advertir

x

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



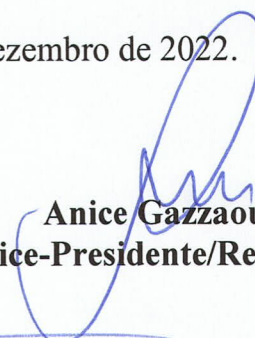
Câmara Municipal de Foz do Iguaçu

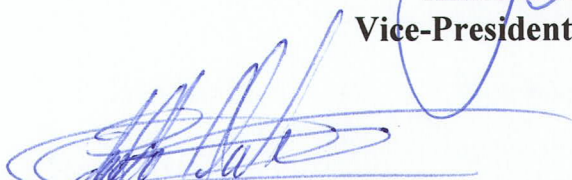
ESTADO DO PARANÁ

que a aprovação da presente reclama a maioria absoluta, nos termos que preconiza o parágrafo único do art. 47 da Lei Orgânica e 69 da Constituição da República."

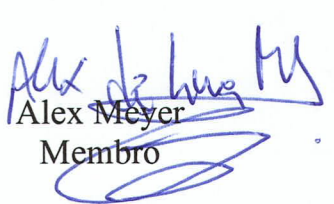
Isto posto, após a análise da Matéria e tendo em vista as considerações jurídicas apresentadas, esta Comissão se manifesta favorável à aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 27/2022.

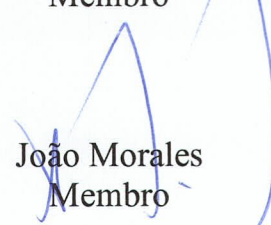
Sala das Comissões, 16 de dezembro de 2022.


Anice Gazzaoui
Vice-Presidente/Relatora


Edivaldo Alcântara
Membro


Kalito Stoeckl
Membro


Alex Meyer
Membro


João Morales
Membro