



CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

**PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO
PARECER Nº 132/2020**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/2020
VICE-PRESIDENTE/RELATOR - FRANCISCO PEREIRA DA SILVA FILHO**

I – INTRODUÇÃO:

É submetido à apreciação da **COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**, o Projeto de Lei Complementar supramencionado, de autoria do Poder Executivo, que “Estabelece a Planta Genérica de Valores do metro quadrado de terreno e do metro quadrado de construção para a base de cálculo dos impostos municipais incidentes sobre bens imóveis.”

Consta da mensagem de nº 40/2020, apresentada pelo Poder Executivo, o seguinte:

“Tenho a honra de passar às mãos de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso projeto de lei complementar, que “Estabelece a Planta Genérica de Valores do metro quadrado de terreno e do metro quadrado de construção para a base de cálculo dos impostos municipais incidentes sobre bens imóveis”.

A contratação de empresa especializada para realização do serviço de coleta de informações e apuração dos valores de mercado imobiliário ocorreu ainda no ano de 2016, portanto no governo anterior ao do Prefeito Angelo Perugini, ora subscritor.

O fato é que, existindo um extenso e exaustivo relatório de apuração, constante do PMH nº 19.558/2016, não resta alternativa ao Poder Executivo exceto dar sequência ao trabalho iniciado pelo Prefeito anterior, apresentando ao Poder Legislativo a proposta de revisão da base de cálculo do ITBI e do IPTU.

Por outro lado existiram outras tarefas tributárias que se tornaram prioritárias em relação à presente, demandando todo o esforço de nosso pessoal, tais como correção das taxas expressas no CTM, adequações à LC 157, montagem de projeto, licitação e implantação de novo sistema de lançamento e gestão tributária, readequação completa da Divisão e dos processos de trabalho de cobrança de dívida ativa e tantos outros e além das atividades cotidianas, o que exigiu uma dedicação realmente impressionante de nossos servidores.

Com a adoção da nova tabela, anexa ao Projeto de Lei, entrará imediatamente em vigor a base atualizada de cálculo do ITBI.

Entretanto, considerando a crise econômica por que passa o País, agravada pela crise sanitária, inclusive e principalmente com reflexos no aumento do desemprego,



CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

determino a adoção de mecanismos que reduzam o impacto financeiro da nova PGV sobre nossa população.

Isto posto, e embora a tabela de valores venais tenha sofrido os ajustes constantes do anexo I ao PL, seja para o ITBI, seja para o IPTU, optamos por aplicar um redutor decrescente no tempo no que se refere a este segundo tributo, o IPTU, de forma a, na prática, obter incrementos reais anuais da ordem de 5% (cinco por cento), além da correção inflacionária.

Estimo, com tal medida que o impacto sobre a imensa maioria de nosso povo seja ao menos suportável, evitando crescimento da taxa de inadimplência.

Neste sentido, a partir da ponderada determinação, acredito dar cumprimento às normas federais, notadamente à Constituição Federal e à Lei de Responsabilidade Fiscal, equilibrando o resultado com a capacidade financeira do povo hortolandense.

Por todo o exposto, encaminho a proposta para avaliação de conveniência e oportunidade e, em caso de determinação de prosseguimento, por se tratar de revisão de base de cálculo de impostos, com reflexos na receita dos exercícios futuros e grandes demandas operacionais anteriores, dou ao projeto o caráter de urgência e solicito que a sua tramitação se conclua dentro do prazo de 45 dias, nos termos do artigo 57 e seus parágrafos da Lei Orgânica do Município.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência, os meus sinceros protestos da mais alta estima e distinta consideração.”

II- VOTO DO VICE-PRESIDENTE/RELATOR - FRANCISCO PEREIRA DA SILVA FILHO

Trata-se de Projeto de Lei Complementar supramencionado, de autoria do Poder Executivo, que “Estabelece a Planta Genérica de Valores do metro quadrado de terreno e do metro quadrado de construção para a base de cálculo dos impostos municipais incidentes sobre bens imóveis.”

Inicialmente, convém destacar que não há matéria análogo tramitando a ser apensada, conforme certificado pela servidora Ângela Lucas Alves Sotero.

A propositura em questão foi lida em Plenário na 31ª Sessão Ordinária, da 4ª Sessão Legislativa da 7ª Legislatura, de 23 de novembro de 2020, e sua ementa publicada, na data de 24 de novembro de 2020, no Diário Oficial Eletrônico do Município de Hortolândia, conforme certificado pela servidora Ângela Lucas Alves Sotero, estando seu conteúdo disponível no site da Câmara Municipal, para cumprimento de publicidade e acompanhamento dos atos legislativos.

Convém destacar que reza o artigo 83, do Regimento Interno, que compete à Comissão de Justiça e Redação, manifestar-se sobre todos os assuntos entregues à sua apreciação, quanto



CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

ao seu aspecto constitucional, legal ou jurídico e quando solicitado o seu parecer por imposição regimental ou por deliberação do Plenário.

Parágrafo único. À Comissão compete ainda, manifestar-se sobre o mérito das seguintes proposições:

- a) organização administrativa da Câmara e da Prefeitura;
- b) contratos, ajustes, convênios e consórcios, quando provocada;
- c) licença ao Prefeito e Vereadores.

Por outro lado, o Projeto de Lei em questão tramitará sob o Rito de Urgência, conforme solicitado pelo Prefeito Municipal e deverá concluído no prazo de 45(quarenta e cinco) dias nos termos do artigo 57, §§ 1º e 3º da Lei Orgânica do Município de Hortolândia, combinado com o artigo 220, alínea “a”, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Hortolândia, tendo como prazo final a data de 24 de fevereiro de 2021, sendo que, até o momento, não foram apresentadas emendas ou substitutivos.

O projeto de lei versa sobre matéria de competência do Município em face do interesse local, bem como, é de natureza legislativa e de iniciativa do Poder Executivo Municipal, porquanto a propositura objetiva estabelecer a Planta Genérica de Valores do metro quadrado de terreno e do metro quadrado de construção para a base de cálculo dos impostos municipais incidentes sobre bens imóveis.”

Assim sendo, em relação aos requisitos da competência e iniciativa, manifesto-me pela regularidade formal do projeto de lei Complementar em comento. Assim, encontra-se apto para tramitação nesta Casa de Leis, desde que observados os procedimentos legais e regimentais vigentes.

Por outro lado, a Carta Magna de 1.988, limitando a competência tributária dos entes federativos, estabelece em seu art. 150, I ser vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios exigir ou aumentar tributo sem lei que o estabeleça, razão pela qual, em simetria ao Mandamento Constitucional, o Código Tributário Nacional também determina, em seu art. 97, II, que somente a lei pode estabelecer a majoração de tributos.

Em relação ao IPTU, a sua base de cálculo (valor venal do imóvel) é conformada por critérios e avaliações, segundo fatores objetivamente considerados como localização, acabamento, uso, tipo/categoria etc., veiculados por meio das chamadas plantas fiscais de valores ou plantas genéricas de valores que, por comporem o aspecto quantitativo da obrigação tributária, somente podem ser introduzidos por meio de lei em sentido formal.

Neste sentido é também o entendimento da doutrina, sendo que a ilustre professora Maria Rita Ferragut (Presunções no Direito Tributário, p. 135, Dialética: São Paulo, 2001) esclarece a questão:

“Por plantas fiscais de valores entendem-se os padrões de avaliação de imóveis, por metro quadrado, segundo fatores tais como localização, acabamento e antiguidade. São utilizadas principalmente na cobrança do IPTU como elemento de configuração da base de cálculo, componente do critério quantitativo da regra-matriz de incidência tributária. As plantas fiscais de valores foram criadas pela lei, em virtude da impossibilidade fática do Fisco determinar, caso a caso, o valor venal dos imóveis, a base de cálculo do imposto



CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

de que tratamos, sujeito ao lançamento de ofício. A jurisprudência não costuma discutir a validade da planta como presunção, mas apenas a necessidade de sua veiculação por meio de instrumento introdutor adequado, já que o princípio da legalidade não permite que nenhuma dos critérios da regra matriz de incidência seja fixado em veículo infralegal”.

A própria razão de ser da planta genérica (ou fiscal) de valores já faz tornar imperativa a sua introdução por meio de lei para conferir legitimidade popular à exigência tributária, dado que ela representa uma presunção do ente tributante de que os critérios por ele eleitos e as avaliações feitas espelham verdadeiramente o valor do imóvel tal como ali considerado. Com efeito, no momento de proceder com o lançamento de IPTU, o município não possui condições de determinar in concreto o efetivo valor venal de cada imóvel localizado no seu território urbano.

Bem por isso e por representar o aspecto quantitativo da relação jurídico-tributária (base de cálculo), é que o entendimento jurisprudencial da questão é sólido e pacífico quanto à necessidade de lei para a veiculação da planta de valores (valor venal dos imóveis):

“... O valor venal dos imóveis de uma cidade pode ser atualizado por lei, mas não por decreto do prefeito. O prefeito só pode corrigir monetariamente os valores já fixados de acordo com a lei anterior. Recurso extraordinário conhecido e provido”. (STF, RE 92.335/SP, RTJ 96/880)

Neste sentido, diante dos aspectos que me compete analisar, e em razão dos argumentos acima expostos, entendo que o presente Projeto de Lei Complementar, atende aos requisitos de CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE, razão pela qual, voto favoravelmente pela aprovação do Projeto de Lei de Complementar nº 05/2020.

Sala das Comissões, 25 de novembro de 2020.


FRANCISCO PEREIRA DA SILVA FILHO
VICE-PRESIDENTE/RELATOR



CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

III – DO VOTO DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER Nº 132/2020

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/2020

VICE-PRESIDENTE/RELATOR - FRANCISCO PEREIRA DA SILVA FILHO

É submetido à apreciação da COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, o Projeto de Lei Complementar supramencionado, de autoria do Poder Executivo, que “Estabelece a Planta Genérica de Valores do metro quadrado de terreno e do metro quadrado de construção para a base de cálculo dos impostos municipais incidentes sobre bens imóveis.”

Consta da mensagem de nº 40/2020, apresentada pelo Poder Executivo, o seguinte:

“Tenho a honra de passar às mãos de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso projeto de lei complementar, que **“Estabelece a Planta Genérica de Valores do metro quadrado de terreno e do metro quadrado de construção para a base de cálculo dos impostos municipais incidentes sobre bens imóveis”**”.

A contratação de empresa especializada para realização do serviço de coleta de informações e apuração dos valores de mercado imobiliário ocorreu ainda no ano de 2016, portanto no governo anterior ao do Prefeito Angelo Perugini, ora subscritor.

O fato é que, existindo um extenso e exaustivo relatório de apuração, constante do PMH nº 19.558/2016, não resta alternativa ao Poder Executivo exceto dar sequência ao trabalho iniciado pelo Prefeito anterior, apresentando ao Poder Legislativo a proposta de revisão da base de cálculo do ITBI e do IPTU.

Por outro lado existiram outras tarefas tributárias que se tornaram prioritárias em relação à presente, demandando todo o esforço de nosso pessoal, tais como correção das taxas expressas no CTM, adequações à LC 157, montagem de projeto, licitação e implantação de novo sistema de lançamento e gestão tributária, readequação completa da Divisão e dos processos de trabalho de cobrança de dívida ativa e tantos outros e além das atividades cotidianas, o que exigiu uma dedicação realmente impressionante de nossos servidores.

Com a adoção da nova tabela, anexa ao Projeto de Lei, entrará imediatamente em vigor a base atualizada de cálculo do ITBI.

Entretanto, considerando a crise econômica por que passa o País, agravada pela crise sanitária, inclusive e principalmente com reflexos no aumento do desemprego, determino a adoção de mecanismos que reduzam o impacto financeiro da nova PGV sobre nossa população.



CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

Isto posto, e embora a tabela de valores venais tenha sofrido os ajustes constantes do anexo I ao PL, seja para o ITBI, seja para o IPTU, optamos por aplicar um redutor decrescente no tempo no que se refere a este segundo tributo, o IPTU, de forma a, na prática, obter incrementos reais anuais da ordem de 5% (cinco por cento), além da correção inflacionária.

Estimo, com tal medida que o impacto sobre a imensa maioria de nosso povo seja ao menos suportável, evitando crescimento da taxa de inadimplência.

Neste sentido, a partir da ponderada determinação, acredito dar cumprimento às normas federais, notadamente à Constituição Federal e à Lei de Responsabilidade Fiscal, equilibrando o resultado com a capacidade financeira do povo hortolandense.

Por todo o exposto, encaminho a proposta para avaliação de conveniência e oportunidade e, em caso de determinação de prosseguimento, por se tratar de revisão de base de cálculo de impostos, com reflexos na receita dos exercícios futuros e grandes demandas operacionais anteriores, dou ao projeto o caráter de urgência e solicito que a sua tramitação se conclua dentro do prazo de 45 dias, nos termos do artigo 57 e seus parágrafos da Lei Orgânica do Município.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência, os meus sinceros protestos da mais alta estima e distinta consideração.”

Trata-se de Projeto de Lei Complementar supramencionado, de autoria do Poder Executivo, que “Estabelece a Planta Genérica de Valores do metro quadrado de terreno e do metro quadrado de construção para a base de cálculo dos impostos municipais incidentes sobre bens imóveis.”

Inicialmente, convém destacar que não há matéria análogo tramitando a ser apensada, conforme certificado pela servidora Ângela Lucas Alves Sotero.

A proposição em questão foi lida em Plenário na 31ª Sessão Ordinária, da 4ª Sessão Legislativa da 7ª Legislatura, de 23 de novembro de 2020, e sua ementa publicada, na data de 24 de novembro de 2020, no Diário Oficial Eletrônico do Município de Hortolândia, conforme certificado pela servidora Ângela Lucas Alves Sotero, estando seu conteúdo disponível no site da Câmara Municipal, para cumprimento de publicidade e acompanhamento dos atos legislativos.

Convém destacar que reza o artigo 83, do Regimento Interno, que compete à Comissão de Justiça e Redação, manifestar-se sobre todos os assuntos entregues à sua apreciação, quanto ao seu aspecto constitucional, legal ou jurídico e quando solicitado o seu parecer por imposição regimental ou por deliberação do Plenário.

Parágrafo único. À Comissão compete ainda, manifestar-se sobre o mérito das seguintes proposições:

- a) organização administrativa da Câmara e da Prefeitura;**
- b) contratos, ajustes, convênios e consórcios, quando provocada;**



CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

c) licença ao Prefeito e Vereadores.

Por outro lado, o Projeto de Lei em questão tramitará sob o Rito de Urgência, conforme solicitado pelo Prefeito Municipal e deverá concluído no prazo de 45(quarenta e cinco) dias nos termos do artigo 57, §§ 1º e 3º da Lei Orgânica do Município de Hortolândia, combinado com o artigo 220, alínea “a”, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Hortolândia, tendo como prazo final a data de 24 de fevereiro de 2021, sendo que, até o momento, não foram apresentadas emendas ou substitutivos.

O projeto de lei versa sobre matéria de competência do Município em face do interesse local, bem como, é de natureza legislativa e de iniciativa do Poder Executivo Municipal, porquanto a propositura objetiva *estabelecer a Planta Genérica de Valores do metro quadrado de terreno e do metro quadrado de construção para a base de cálculo dos impostos municipais incidentes sobre bens imóveis.*”.

Assim sendo, em relação aos requisitos da competência e iniciativa, manifesto-me pela regularidade formal do projeto de lei Complementar em comento. Assim, encontra-se apto para tramitação nesta Casa de Leis, desde que observados os procedimentos legais e regimentais vigentes.

Por outro lado, a Carta Magna de 1.988, limitando a competência tributária dos entes federativos, estabelece em seu art. 150, I ser vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios exigir ou aumentar tributo sem lei que o estabeleça, razão pela qual, em simetria ao Mandamento Constitucional, o Código Tributário Nacional também determina, em seu art. 97, II, que somente a lei pode estabelecer a majoração de tributos.

Em relação ao IPTU, a sua base de cálculo (valor venal do imóvel) é conformada por critérios e avaliações, segundo fatores objetivamente considerados como localização, acabamento, uso, tipo/categoria etc., veiculados por meio das chamadas plantas fiscais de valores ou plantas genéricas de valores que, por comporem o aspecto quantitativo da obrigação tributária, somente podem ser introduzidos por meio de lei em sentido formal.

Neste sentido é também o entendimento da doutrina, sendo que a ilustre professora Maria Rita Ferragut (Presunções no Direito Tributário, p. 135, Dialética: São Paulo, 2001) esclarece a questão:

“Por plantas fiscais de valores entendem-se os padrões de avaliação de imóveis, por metro quadrado, segundo fatores tais como localização, acabamento e antiguidade. São utilizadas principalmente na cobrança do IPTU como elemento de configuração da base de cálculo, componente do critério quantitativo da regra-matriz de incidência tributária. As plantas fiscais de valores foram criadas pela lei, em virtude da impossibilidade fática do Fisco determinar, caso a caso, o valor venal dos imóveis, a base de cálculo do imposto de que tratamos, sujeito ao lançamento de ofício. A jurisprudência não costuma discutir a validade da planta como presunção, mas apenas a necessidade de sua veiculação por meio de instrumento introdutor adequado, já que o princípio da legalidade não permite que nenhuma dos critérios da regra matriz de incidência seja fixado em veículo infralegal”.



CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

A própria razão de ser da planta genérica (ou fiscal) de valores já faz tornar imperativa a sua introdução por meio de lei para conferir legitimidade popular à exigência tributária, dado que ela representa uma presunção do ente tributante de que os critérios por ele eleitos e as avaliações feitas espelham verdadeiramente o valor do imóvel tal como ali considerado. Com efeito, no momento de proceder com o lançamento de IPTU, o município não possui condições de determinar in concreto o efetivo valor venal de cada imóvel localizado no seu território urbano.

Bem por isso e por representar o aspecto quantitativo da relação jurídico-tributária (base de cálculo), é que o entendimento jurisprudencial da questão é sólido e pacífico quanto à necessidade de lei para a veiculação da planta de valores (valor venal dos imóveis):

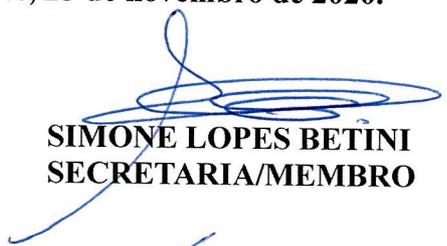
“... O valor venal dos imóveis de uma cidade pode ser atualizado por lei, mas não por decreto do prefeito. O prefeito só pode corrigir monetariamente os valores já fixados de acordo com a lei anterior. Recurso extraordinário conhecido e provido”. (STF, RE 92.335/SP, RTJ 96/880)

Neste sentido, diante dos aspectos que me compete analisar, e em razão dos argumentos acima expostos, entendo que o presente Projeto de Lei Complementar, atende aos requisitos de CONSTITUCIONALIDADE E LEGALIDADE, razão pela qual, voto favoravelmente pela aprovação do Projeto de Lei de Complementar nº 05/2020.

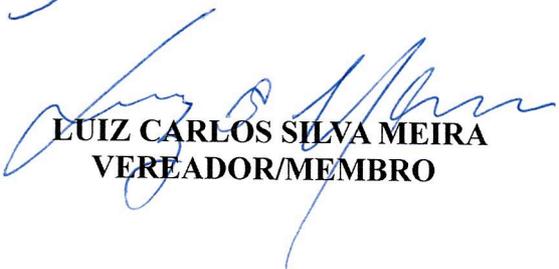
É o resumo necessário.

Diante do relatório e das brilhantes justificativas descritas no voto favorável apresentado pelo ilustre VICE-PRESIDENTE/RELATOR - FRANCISCO PEREIRA DA SILVA FILHO, os demais membros da COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, resolvem, acompanhar o voto do Relator e aprovar o presente Projeto de Lei de Complementar nº 05/2020

Sala das Comissões, 25 de novembro de 2020.



**SIMONE LOPES BETINI
SECRETARIA/MEMBRO**



**LUIZ CARLOS SILVA MEIRA
VEREADOR/MEMBRO**



CÂMARA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

ESTADO DE SÃO PAULO

Hortolândia, 25 de novembro de 2020

DELIBERAÇÃO DO VICE-PRESIDENTE DA COMISSÃO

PARECER Nº 132/2020

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/2020

VICE-PRESIDENTE/RELATOR - FRANCISCO PEREIRA DA SILVA FILHO

AUTORIA DO PODER EXECUTIVO, QUE “ESTABELECE A PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO METRO QUADRADO DE TERRENO E DO METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO PARA A BASE DE CÁLCULO DOS IMPOSTOS MUNICIPAIS INCIDENTES SOBRE BENS IMÓVEIS.”

Fica consignado que na condição de Vice-Presidente da COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, determino o encaminhamento do presente processo ao Excelentíssimo Senhor Presidente do Poder Legislativo para dar prosseguimento que entender necessário e conveniente.

FRANCISCO PEREIRA DA SILVA FILHO
VICE-PRESIDENTE