



Prefeitura de SOROCABA

Sorocaba, 5 de abril de 2018.

VETO Nº 10 /2018
Processo nº 25.924/2017

AOS PROJETOS EM APRESENTAÇÃO
EM

MANGA
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Sirvo-me do presente para, com fulcro nas disposições constantes do artigo 46 e seus parágrafos, combinado com o inciso V do artigo 61, todos da Lei Orgânica, apor VETO TOTAL ao Projeto de Lei nº 48/2018 - Autógrafo nº 26/2018.

O Projeto de Lei em comento pretende alterar a redação do § 1º do artigo 2º, bem como acrescentar § 3º ao mesmo artigo 2º da Lei nº 11.593, de 29 de setembro de 2017, que dispõe sobre a Planta Genérica de Valores de metro quadrado de terrenos, edificações e estradas no Município e a negativa de sanção se faz necessária quanto ao artigo 3º, com redação alterada pela Emenda nº 01, pelas razões que seguem abaixo:

Como é sabido, o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, previsto no inciso I do artigo 156 da Constituição Federal e no Artigo 32 do Código Tributário Nacional é de competência dos Municípios e do Distrito Federal e tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

O mesmo Código Tributário Nacional determina que:

“... ”

Art. 33. A base do cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

Parágrafo único. Na determinação da base de cálculo, não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

...”

Assim, para a obtenção do valor venal do imóvel, o Município se utiliza da Planta Genérica de Valores (PGV), onde estão estabelecidos os valores unitários de metro quadrado de terreno e de construção do Município. Ela, a Planta Genérica de Valores (PGV) é formulada com a utilização de cálculos que possibilitam a obtenção dos valores venais dos imóveis urbanos do Município, a partir da avaliação individual de cada propriedade, para fins de cobrança de impostos, tais como: IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis) e Contribuição de Melhoria. Dessa forma, a Planta Genérica de Valores é instrumento essencial para que o poder municipal tenha condições de cobrar dos contribuintes o valor justo sobre a propriedade, devido ao ajuste do valor venal dos imóveis ao valor real de mercado. Contudo, a Planta Genérica de Valores não é somente um instrumento tributário. Ela também pode nortear o planejamento municipal, no que diz respeito à ação regulatória do poder municipal em relação ao uso e ocupação do solo. Além da pesquisa do atual valor do metro quadrado das edificações no mercado imobiliário há que se considerar uma série de fatores quanto à infraestrutura da região e localização do imóvel, que interferem diretamente na apreciação e depreciação do seu valor, para a elaboração da PGV, tais como: segurança, vias de acesso, disponibilidade de serviços públicos, proximidade de áreas de comércio e serviços, possíveis riscos ambientais e fatores de insalubridade, etc.

SECRETARIA MUNICIPAL DE SOROCABA
05/04/2018 11:18 178226 1/6



Prefeitura de SOROCABA

COMISSÃO MUN. DE SOROCABA
DE 11/2018 11-18 17626-26

VETO Nº 10 /2018 – fls. 2.

Portanto, a função essencial da Planta Genérica de Valores – PGV é servir como base de cálculo para os tributos supramencionados. A respeito desse assunto, o Ministério das Cidades fez editar a Portaria nº 511, de 7 de dezembro de 2009 que dispõe sobre as diretrizes para a criação, instituição e atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) nos municípios brasileiros. Essa Portaria determina:

“...

Art. 29. A avaliação de imóveis é um processo técnico, que deve ser transparente, estar em conformidade com as normas da ABNT e fornecer ao Município o valor venal, entendido como o valor de mercado, base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e demais tributos imobiliários.

Art. 30. Recomenda-se que o resultado final da avaliação retrate a real situação dos valores dos imóveis no mercado, permitindo o fortalecimento da arrecadação local dos tributos imobiliários e a promoção da justiça fiscal e social, com o tratamento isonômico dos contribuintes.

§ 1º A atividade de avaliação dos imóveis e a necessidade de manter os seus valores atualizados cabe aos administradores municipais.

§ 2º Para manter atualizada a base de cálculo do IPTU e demais tributos imobiliários recomenda-se que o ciclo de avaliação dos imóveis seja de, no máximo, 4 (quatro) anos.

...”.

A intenção dessa atualização determinada é evitar que ocorram distorções e que sobrevenha a injustiça na tributação.

Por tal motivo, esta Municipalidade, visando corrigir distorções de aproximadamente 20 (vinte) anos de defasagem nos valores dos imóveis de nossa cidade, após detalhados estudos encaminhou Projeto de Lei a essa Câmara o qual culminou com a publicação da Lei nº 11.593, de 29 de setembro de 2017. O objetivo primordial dessa Lei, além de atender à Portaria supracitada é promover justiça tributária com capacidade contributiva, ou seja, capacidade de pagamento.

Pode-se concluir que, aplicar os termos propostos no Projeto de Lei que pretendo vetar, seria o mesmo que revogar, ou anular os efeitos da Lei nº 11.593, de 29 de setembro de 2017, retroagindo a valores defasados. Isso, fatalmente, significaria renúncia de receita. A renúncia de receita prevista no § 1º do artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000) compreende tanto anistia, remissão de subsídio e isenção de crédito, quanto a alteração na alíquota ou modificação na base de cálculo que gere redução de taxas e contribuições. Especificamente quanto à alteração na alíquota e modificação de base de cálculo, ambas são fixadas e estabelecidas por meio de legislação. Quando ocorrerem alterações que impliquem na redução discriminada de contribuições e tributos, o ato é considerado renúncia de receita, vedado pela supramencionada Lei de Responsabilidade Fiscal. Entende-se que o rol presente no § 1º do artigo 14 é apenas exemplificativo, pois considera-se renúncia de receita também qualquer tratamento diferenciado resultante de benefício, por poder afetar o equilíbrio entre receitas e despesas. Essa legislação teve como grande objetivo a instituição de normas de responsabilidade fiscal, ou seja, a limitação da renúncia de receita, necessária para um equilíbrio entre receita e despesa, tornando-se uma previsão importante e necessária para uma gestão fiscal responsável.



Prefeitura de SOROCABA

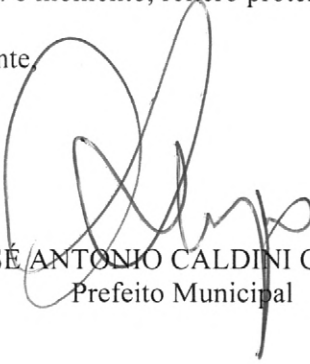
VETO N° 10 /2018 – fls. 3.


Há que se considerar, por outro lado, que este Poder Executivo, sensível aos reclamos de munícipes e entidades representantes, fez editar em 2 de março de 2018, o Decreto n° 23.525, que dispõe sobre a criação da Comissão Municipal de Revisão da Planta Genérica de Valores do Município – PGV, cujo objetivo é fornecer subsídios à equipe técnica da Secretaria da Fazenda – SEFAZ para a elaboração de nova Planta Genérica de Valores – PGV (artigo 2°). Na forma determinada no artigo 3°, à tal Comissão foi estipulado o prazo de 90 (noventa) dias, a partir da publicação desse Decreto, para conclusão e encerramento dos trabalhos, restando claro então que, sendo sancionado o Projeto de Lei em comento, antes da conclusão dos estudos que envolvem a Administração e entidades representantes de classes, significaria desconsiderar todo o trabalho que já se encontra em andamento.

Diante de todo o exposto, não me resta alternativa senão oposição de Veto Total ao Projeto de Lei n° 48/2018 – Autógrafo n° 26/2018.

Sendo só para o momento, reitero protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,


JOSE ANTONIO CALDINI CRESPO
Prefeito Municipal


SECRETARIA MUNICIPAL DE SOROCABA
05/03/2018 11:18 176226 3-6

Ao
Exmo. Sr.
RODRIGO MAGANHATO
DD. Presidente da Câmara Municipal de
SOROCABA
Veto n° 10 /2018 Aut. 26/2018 e PL 48/2018.