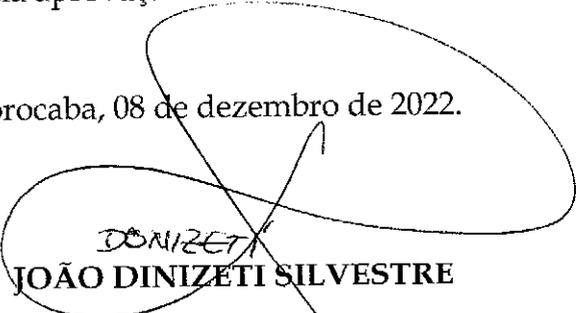


**COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E
PARCERIAS**

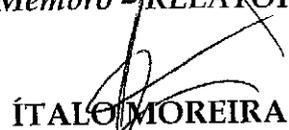
SOBRE: Projeto de Lei nº 360/2022, de autoria do Poder Executivo, que dispõe sobre a manutenção da Planta Genérica de Valores vigente, decorrente da Lei Municipal nº 8.066, de 26 de dezembro de 2006, e dá outras providências.

Pela aprovação.

Sorocaba, 08 de dezembro de 2022.


JOÃO DINIZETI SILVESTRE

Membro - RELATOR


ÍTALO MOREIRA

Presidente


CRISTIANO PASSOS

Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SOBRE: O Projeto de Lei nº 360/2022

Trata-se do Projeto de Lei nº 320/2022, do Poder executivo Municipal, Que dispõem sobre a Manutenção da Planta Genérica de Valores Vigente, decorrente da Lei Municipal nº 8.066, de 26 de Dezembro de 2006, e dá outras providências.

I. Tramitação

De início, a proposição foi encaminhada à Douta Secretaria Jurídica para o exame da matéria quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou parecer favorável ao projeto. No mesmo sentido, a Comissão de Justiça também não se opôs à tramitação do Projeto.

Na sequência de sua tramitação legislativa, vem, agora, a esta Comissão de Habitação e Regularização Fundiária. o art. 48-I do RIC dispõe:

Art. 48-I. À Comissão de Habitação e Regularização Fundiária compete: (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

I - acompanhar o plano municipal de regularização fundiária do município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

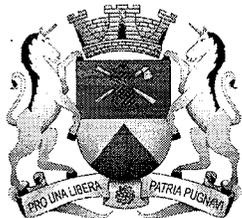
VII - fiscalizar o bom andamento do Programa Municipal de Regularização Fundiária no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

X - acompanhar todas as etapas dos programas de habitação de interesse social no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

XI - acompanhar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

XV - emitir parecer sobre proposição que trate de habitação popular e matéria ligada à regularização fundiária do Município. (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)¹

¹ <http://www.camarasorocaba.sp.gov.br/propositura.html?numeroLei=1&tipoLei=6> - Regimento da Câmara Municipal de Sorocaba.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

II. Voto do Relator.

Chega para esta Comissão o Projeto do Executivo Municipal que tem por objetivo a Manutenção dos Valores da Planta Genérica em Sorocaba.

O documento Técnico dado o nome de "Planta Genérica de Valores" (PGV), é de suma importância para o Município, a Planta Genérica de Valores (PGV) é formulada com a utilização de cálculos que possibilitam a obtenção dos valores venais dos imóveis urbanos de um município, a partir da avaliação individual de cada propriedade, para fins de cobrança de impostos, como: IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis) e Contribuição de Melhoria.²

Dessa forma, a PGV é um 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.

O Projeto de Lei do poder Executivo Municipal, tem por objetivo apenas manter os valores da PGV estabelecidos na Lei nº 8.066, de 26 de dezembro de 2006, cujos efeitos foram reprimidos pela Lei Municipal nº 11.794, de 21 de setembro de 2018. Sendo assim, o Projeto de Lei apenas realiza a manutenção da Lei já em vigência, sem causar nenhum prejuízo à População Sorocabana.

Tendo apresentado os aspectos de relevância Social e Técnicos, vem esta comissão se apresentar como fiscal e porta voz do cidadão Sorocabano, que por mais que não se colocará como oposição ao projeto, estará sempre com os olhos atentos e dispostos a fiscalizar o dinheiro público e as injustiças Sociais com os menos favorecidos. Sendo assim, ***Esta Comissão não se opõe a Tramitação do Projeto 360/2022. Este é o Parecer.***

S/C., 8 de dezembro de 2022

VITOR ALEXANDRE RODRIGUES
Presidente da Comissão/Relator

FABIO SIMOA MENDES DO CARMO LEITE
Membro

IARA BERNARDI
Membro

² <https://www.liderengenharia.eng.br/gestao-de-cidades/planta-generica-de-valores/>



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 360, DE 2022

Dispõe sobre a manutenção da Planta Genérica de Valores vigente, decorrente da Lei Municipal nº 8.066, de 26 de dezembro de 2006, e da outras providencias.

Autor: Executivo
Voto em Separado: Iara Bernardi.

COMISSÃO PERMANENTE DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

I – RELATÓRIO

Chega-nos para apreciação o Projeto de Lei nº 360, de 2022, de autoria do Executivo, que propõe *a manutenção da Planta Genérica de Valores vigente, decorrente da Lei Municipal nº 8.066, de 26 de dezembro de 2006*.

Define-se como Planta Genérica de Valores Imobiliários, um conjunto de valores básicos unitários de imóveis urbanos, compreendendo terrenos, edificações e glebas devidamente homogeneizados segundo critérios técnicos e uniformes quanto à contemporaneidade, aos atributos físicos dos imóveis, às características das respectivas zonas, à natureza física, à infraestrutura, aos equipamentos comunitários, aos níveis de atividades existentes, às possibilidades de desenvolvimento e às posturas legais.

De plano, destaca-se que a Lei de Responsabilidade Fiscal exige dos administradores e dos **vereadores e vereadoras** grande atenção à eficiência da arrecadação dos tributos imobiliários, sob pena de eventual penalização por omissão, assim a busca do equilíbrio fiscal induz ao investimento em estrutura técnica na área de cadastro, Planta Genérica de Valores e arrecadação, incluída a atualização de cadastro e da planta de valores.

Destarte, o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) que tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, sendo a



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

base de cálculo o valor venal do bem, obtido através da **Planta Genérica de Valores** e em função de Cadastro Imobiliário do Município, na mesma esteira o **Imposto sobre a Transmissão “intervivos” de Bens Imóveis (ITBI)**, tem como fato gerador a transferência da propriedade do bem imóvel, que também tem como base de cálculo o valor venal do imóvel, à semelhança do IPTU.

Não obstante, as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) NBR 14.653-2:2011, introduz os procedimentos técnico-científicos necessários ao cálculo do valor venal do imóvel. Ao se analisar a norma NBR 14.653 para avaliação de imóveis urbanos, percebe-se, pela amplitude de abordagem, a importância do caráter técnico que deve revestir **previamente a avaliação de imóveis urbanos**, embora sua definição seja no âmbito da decisão político-administrativa se faz necessário que se revista de um estudo robusto e adequado.

Desta forma, reza o artigo 2º da Lei Nº 11.794, de 21 de Setembro de 2018, **a Planta Genérica de Valores - PGV deverá ser revista uma vez por Mandato do Poder Executivo, no segundo ano de Governo.**

Ocorre que, o Projeto de Lei em tela, não apresenta nenhum estudo que ampare a proposta do poder executivo em manter vigentes os valores estabelecidos em Lei do ano 2006, 16 anos atrás, denotando uma clara ineficiência da arrecadação dos tributos imobiliários, destarte não se trata aqui em propor defender qualquer aumentos de tributos, mas sim em compreender a necessidade do amparo técnico para tomada de decisões sobre a revisão ou não da Planta Genérica de Valores.

É O RELATÓRIO.



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

XIII - propor discussão, análise e propostas ao Plano Diretor sobre Habitação de Interesse Social e Zonas de Especial Interesse Social - ZEIS e Áreas de Especial Interesse Social - AEIS; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

XIV - desenvolver ações junto aos órgãos governamentais sobre programas de Habitação de Interesse Social; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

XV - emitir parecer sobre proposição que trate de habitação popular e matéria ligada à regularização fundiária do Município. (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

Neste entendimento, enfatiza-se, que o poder executivo, fora omissivo em não realizar um estudo técnico adequado para embasar sua proposta, no entanto manifesto meu **VOTO EM SEPARADO**, seguindo a maioria **não se opondo a TRAMITAÇÃO DO** ao PL 360 / 2022.

Gabinete 13, 08 de Dezembro de 2022.

Iara Bernardi
Vereadora Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

II – VOTO DA RELATORA

Compete à Comissão Permanente de Habitação e Regularização Fundiária, nos termos do Art. 48-I, XV, do Regimento Interno, emitir parecer sobre proposição que trate de habitação popular e matéria ligada à regularização fundiária do Município.

Art. 48-I. À Comissão de Habitação e Regularização Fundiária compete: (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

I - acompanhar o plano municipal de regularização fundiária do município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

II - promover estudos, seminários, conferências, audiências públicas sobre o tema Regularização Fundiária; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

III - propor leis e soluções para a regularização fundiária de loteamentos clandestinos ou irregulares no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

IV - propor todas as ações para a aplicação da Lei nº 8.451/2008 e alterações; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

V - promover estudos e propor a urbanização e revitalização das áreas regularizadas no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

VI - promover estudos e propor ações no pós-regularização junto as famílias beneficiadas pela Regularização Fundiária; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

VII - fiscalizar o bom andamento do Programa Municipal de Regularização Fundiária no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

VIII - promover trocas de experiência por meio de palestras, seminários e conferências sobre o tema Regularização Fundiária; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

IX - fiscalizar as ações para a prevenção, proibição de invasões e ocupações irregulares no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

X - acompanhar todas as etapas dos programas de habitação de interesse social no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

XI - acompanhar o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social no município; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)

XII - acompanhar a elegibilidade das famílias, ocupação e pós ocupação dos conjuntos habitacionais populares; (Acrescido pela Resolução nº 413/2014)