



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 39/2017

ALTERA O ANEXO I DA LEI COMPLEMENTAR Nº 213/2012, QUE FIXA OS VALORES DO METRO QUADRADO DA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS IMOBILIÁRIOS PARA O EFEITO DE LANÇAMENTO DO IMPOSTO TERRITORIAL URBANO, ALTERA TABELAS E DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 20/2002, QUE INSTITUI O CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL E DA LEI COMPLEMENTAR Nº 213/2012.

Art. 1º O Anexo I da Lei Complementar nº 213, de 20 de dezembro de 2012, que fixa os valores do metro quadrado de terreno, para fins do lançamento do Imposto Territorial Urbano, passa a vigorar com a redação dada pelo Anexo I da presente Lei Complementar, gerando efeitos a partir de 1º de janeiro de 2018.

Art. 2º As Tabelas I, II, III, V, VI e suas alíneas, VII e VIII, que fixam as alíquotas do IPTU, o valor do metro quadrado de construção e os fatores de correção para o cálculo do IPTU, constante da Lei Complementar nº 20, de 30 de dezembro de 2002, passam a vigorar com a redação dada pelo Anexo II da presente Lei Complementar, gerando efeitos a partir de 1º de janeiro de 2018.

Art. 3º O inciso I do artigo 17, o artigo 22, o §1º do artigo 32, o artigo 34A e o §1º, todos da Lei Complementar nº 20, de 30 de dezembro de 2002, passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 17 ...

I - preços médios correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário, para fins de apuração do imposto territorial;”

.....

“Art. 22 O valor venal da construção resultará da multiplicação da área construída pelo valor unitário do metro quadrado de construção constante da Tabela II, aplicados os coeficientes das Tabelas VI, VII e VIII, anexas a esta lei.

§1º O valor do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento da construção em um dos



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



tipos constantes da Tabela II, em função de sua área preponderante e no padrão de construção cujas características mais se assemelhem às suas, na forma das Tabelas VI, VII e VIII;"

§2º Para fins de aplicação dos coeficientes da Tabela VII, considera-se regularizada a construção com Habite-se ou averbada junto à Matrícula do Imóvel, no Ofício do Registro de Imóveis."

.....

"Art. 32 ...

§1º No caso de compromisso de compra e venda, o lançamento será efetuado em nome do promitente vendedor e em nome do promitente comprador, conjuntamente, até que transmissão da propriedade seja formalizada"

.....

"Art. 34A A diferença nominal entre o crédito tributário total do IPTU do exercício do lançamento e o do exercício anterior fica limitada:

I - No caso de imóveis edificadas, a 20% (vinte por cento);

II – No caso de imóveis não edificadas, a 25% (vinte e cinco por cento);

Parágrafo Único: Havendo alteração de dados cadastrais do imóvel, os limites dos incisos I e II serão aplicados sobre o valor do crédito tributário que seria obtido no exercício anterior, se considerados os dados cadastrais atualizados."

"Art. 42 ...

§ 1º As isenções previstas nos incisos I, II, IV e V deste artigo, serão solicitadas em requerimento escrito, instruído com as provas do cumprimento das exigências necessárias à sua concessão, conforme regulamentação, observado o disposto na Lei nº [5.326/2009](#).

Art. 4º Fica acrescido ao artigo 17, da Lei Complementar nº 20, de 30 de dezembro de 2002, o inciso VII, com a seguinte redação:

"Art. 17 ...

VII – valor do Custo Unitário Básico de Construção por metro quadrado (CUB/m²), de Santa Catarina, ou qualquer outro índice oficial que venha a substituí-lo, para fins de apuração do imposto predial;"



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



Art. 5º Fica acrescido ao artigo 42, da Lei Complementar nº 20, de 30 de dezembro de 2002, o inciso V, com a seguinte redação:

“Art. 42 ...

V – imóveis tombados.

Art. 6º Fica acrescido à Lei Complementar nº 20, de 30 de dezembro de 2002, o artigo 28A com a seguinte redação:

“Art. 28 Ultrapassado o prazo previsto nos artigos 27 e 28, não tendo o responsável feito a inscrição, a Prefeitura fará de ofício, aplicando as penalidades previstas no artigo 40.”

VII – valor do Custo Unitário Básico de Construção por metro quadrado (CUB/m²), de Santa Catarina, ou qualquer outro índice oficial que venha a substituí-lo, para fins de apuração do imposto predial;”

Art. 7º Fica acrescida à Lei Complementar nº 20, de 30 de dezembro de 2002, a Tabela IV - Fixa Fatores de Correção quanto à Largura da Via, conforme redação constante do Anexo II da presente Lei Complementar.

Art. 8º Fica renumerado o Parágrafo Único do artigo 4º da Lei Complementar nº 213, de 20 de dezembro de 2012, para §1º e ficam acrescidos os §§ 2º e 3º, com as seguintes redações:

“Art. 4º ...

.....

§2º Não se aplica o disposto no inciso II aos terrenos com área total igual ou maior a 10.000 m², nos quais tenham sido constituídos condomínios.

§3º No caso dos terrenos descritos no §2º, será considerada como área tributável, o correspondente a 65% (sessenta e cinco por cento) da área total do terreno.

Art. 9º O Parágrafo Único do artigo 5º, da Lei Complementar nº 213, de 20 de dezembro de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º ...

.....

Parágrafo Único - No cálculo do valor venal de terreno no qual tenha sido constituído condomínio, além dos fatores de correção aplicáveis, será utilizada, como fator de fixação, a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma.



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



Art. 10º Fica revogado o Parágrafo Único do artigo 18, da Lei Complementar nº 20, de 30 de dezembro de 2002.

Art. 11º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura de Itajaí, 13 de setembro de 2017.

MARCELO ALMIR SODRÉ DE SOUZA

Prefeito Municipal em Exercício

SILVIA WANDERLINDE BENVENUTTI

Procuradora-Geral do Município



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



MENSAGEM 053/2017

Exmo. Sr

Ver. PAULO MANOEL VICENTE

Presidente da Câmara de Vereadores de Itajaí

Senhor Presidente,

O presente Projeto de Lei Complementar tem como objetivo alterar o Anexo I da Lei Complementar nº 213/2012, que fixa os valores do metro quadrado da planta de valores genéricos imobiliários para o efeito de lançamento do Imposto Territorial Urbano, bem como alterar Tabelas e dispositivos para o cálculo do Imposto Predial, da Lei Complementar nº 20/2002, que institui o Código Tributário Municipal e dispositivos da Lei Complementar nº 213/2012.

O Código Tributário Municipal prevê em seu art. 16, parágrafo único, que “as plantas de valores genéricos serão editadas por lei para vigorar no exercício seguinte a sua aprovação, devendo ser revisadas em até 4 (quatro) anos, por comissão designada por ato do Chefe do Executivo”, e, em cumprimento ao conteúdo do dispositivo legal citado foi criada Comissão de Apuração do Valor Venal dos Imóveis para Fins de Lançamento de IPTU a qual chegou ao resultado que se apresenta no presente Projeto de Lei Complementar.

No tocante a alteração do Anexo I da Lei Complementar nº 213, de 20 de dezembro de 2012, ficou decidido pela necessidade de formação de uma tabela com a indicação clara da base de cálculo do imposto a ser adotada, já a partir de 1º de janeiro de 2018, no tocante ao Imposto Territorial Urbano.

Quanto aos demais Fatores para o Cálculo do IPTU, ficou decidido pela atualização das regras, de modo a refletir os valores reais dos imóveis. Para tanto, foram tomados como base referências técnicas reconhecidas, como o CUB/SC.

No caso de Itajaí, a aproximação imediata do valor de terrenos e construções para fins de IPTU ao preço médio de mercado, provocaria um aumento repentino e bastante elevado de tributo para uma proporção elevada de imóveis. Salvo situações muito específicas e justificáveis, não é desejável que aumentos desta natureza sejam aplicados de um exercício fiscal para o outro, tendo em vista potencial ofensa aos princípios da razoabilidade, da proporcionalidade e da capacidade contributiva dos cidadãos.

Assim, para que o impacto do aumento previsto do IPTU não afete a capacidade financeira do contribuinte, foram adotados limitadores para aumentos anuais do IPTU a ser pago.

De outro lado, a recomposição da base de cálculo para o IPTU em Itajaí mostra-se urgente, tendo em vista a defasagem dos valores constantes da Planta de Valores Genéricos vigentes, datada de 2012, sendo que tais valores correspondem a aproximadamente 30% dos preços médios de mercado, conforme os dados organizados pela Secretaria Municipal de Urbanismo e pela Auditoria Fiscal Municipal.

Cabe esclarecer que todo o Projeto de Lei Complementar anexo foi confeccionado por técnicos da municipalidade.



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



Atenciosamente,

Prefeitura de Itajaí, 13 de setembro de 2017.

MARCELO ALMIR SODRÉ DE SOUZA

Prefeito Municipal em Exercício

SILVIA WANDERLINDE BENVENUTTI

Procuradora-Geral do Município