



Câmara Municipal de Nova Venécia
Estado do Espírito Santo



PARECER DO RELATOR *AD HOC* AO PROJETO DE LEI Nº 62/2021

I – RELATÓRIO:

Trata-se do Projeto de Lei nº 62/2021, que dispõe sobre a planta genérica de valores imobiliários e dá outras providências, de iniciativa do prefeito André Wiler Silva Fagundes.

O projeto supracitado foi apresentado ao Plenário no Expediente da Sessão Ordinária de 30 de novembro de 2021 (fl. 03). Em seguida, foi distribuído às Comissões Permanentes pelo presidente da Câmara nos termos do art.39, XXV, “1”, do Regimento Interno (fl. 194).

Instado a se manifestar, o procurador geral emitiu parecer às fls. 198/207 pela constitucionalidade e legalidade da matéria, com a recomendação de realização de audiência pública.

Às fls. 201/214 consta o edital de convocação de Audiência Pública nº 1/2022, cujo objeto é o debate a respeito do PLO nº 62/2021, assinado pelo presidente da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação Final, vereador Damião Bonomette.

Às fls. 244/246 consta a ata da Audiência Pública nº 1/2022.

Às fls. 247/250 consta o relatório da Audiência Pública nº 1/2022.

Às fls. 251 consta a lista de presença da Audiência Pública nº 1/2022.

À fl. 472 consta despacho de designação de relator *ad hoc* para a emissão do parecer técnico, devido à perda do prazo para a manifestação da Comissão Permanente de Legislação, Justiça e Redação Final.

Às fls. 473/474 consta a Portaria nº 2.549, de 4 de abril de 2022, com a designação do vereador Josias Mendes Machado como relator *ad hoc*.

Assim, de posse do processo legislativo, na condição de relator *ad hoc*, passo então a exarar o parecer conforme os fundamentos a seguir expostos.



Câmara Municipal de Nova Venécia ***Estado do Espírito Santo***



II – DA INICIATIVA E DOS FUNDAMENTOS:

A proposição em análise visa instituir a Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Nova Venécia.

Nesse contexto, dentro da distribuição das competências legislativas conferidas aos entes federados pela Constituição Federal, observa-se que a proposição observa a competência legislativa material prevista no art. 30, incisos I e III, da Constituição Federal, uma vez que, além de se tratar de matéria de interesse local, a instituição da planta genérica de valores reflete na base de cálculo para a cobrança do IPTU.

No que diz respeito à iniciativa, a Lei Orgânica do Município, mais precisamente em seu art. 44, seguindo o princípio da simetria das formas ao que dispõe o texto do art. 61 da Carta Republicana, estabelece quais são os agentes competentes para propor projetos de leis ordinárias e complementares, inclusive, estabelecendo os casos de iniciativa reservada ao Chefe do Poder Executivo.

Portanto, claro que a propositura que trata da instituição de planta genérica de valores, a qual servirá de base para a cobrança do IPTU, é de iniciativa comum, estando em conformidade com o art. 44, da Lei Orgânica do Município.

Quanto ao mérito da propositura, vale destacar a justificativa apresentada pelo Chefe do Poder Executivo:

“A vertente proposição possui como objetivo criar a planta genérica de valores de forma a adequar os valores imobiliários municipais para fins de cobrança do Imposto Predial Territorial Urbano à realidade do mercado imobiliário do Município, buscando, com tudo isso, incrementar cada vez mais a receita do Município de Nova Venécia, sem, contudo, onerar de forma excessiva os proprietários dos imóveis. Insta ainda esclarecer que a vertente proposição possui também como objetivo atender os achados encontrados em auditoria realizada pelo Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo em relação a legislação tributária vigente.

Compete informar que o presente Projeto de Lei não envolve renúncia de receita de que trata o art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Oportuno lembrar que o incremento de receita municipal é deveras importante, pois traz consigo mais recursos, possibilitando, assim, que sejam feitos maiores investimentos na infraestrutura do Município, além de outras áreas que também serão contempladas, tendo como consequência direta o desenvolvimento de Nova Venécia, o que só trará benefícios a toda população, e ainda adequar os valores dos imóveis a realidade municipal.



Câmara Municipal de Nova Venécia ***Estado do Espírito Santo***



Tratar-se de matéria de relevante interesse da administração, bem como considerando os princípios constitucionais tributários da anterioridade nonagesimal e da anterioridade do exercício previstos no art. 150, III, "b" e "c" da Constituição Federal, solicito que a sua apreciação, nos termos da Lei Orgânica do Município, uma vez que o Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo estipulou prazo para ajustes nos valores imobiliário defasados atualmente praticados pelo Município.

A finalidade principal de uma planta genérica de valores é fornecer os valores de mercado atualizados dos terrenos, neste caso, por logradouro. Levando em conta pesquisa de mercado.

Foram levados em contas alguns elementos para determinação do valor do metro quadrado de terreno, tais como, preços de transações no mercado imobiliário; características da rua; serviços públicos existentes no local do imóvel (água, esgoto, energia elétrica, coleta de lixo, pavimentação, iluminação pública). Os elementos utilizados para determinação do valor do metro quadrado de construções, foram os tipos e padrões de construções e percentuais do valor do CUB-ES; Custo Unitário Básico da Construção Civil do ES (CUB NBR 12721: 2006).”

Evidencia-se, portanto, a necessidade da criação da planta genérica de valores para que o Poder Executivo tenha condições de arrecadar dos contribuintes o valor justo sobre sua propriedade.

Extraí-se ainda, que o próprio Tribunal de Contas do Estado do Espírito Santo, por meio de auditoria, já estipulou prazo para que o Município de Nova Venécia tome providências no sentido atualizar os valores imobiliários atualmente praticados.

Importante ressaltar ainda, que o art. 6º da proposição prevê que o aumento do IPTU, resultante da aplicação da planta genérica de valores, irá ocorrer de forma progressiva e em percentuais idênticos, dentro do prazo de 10 anos, a fim de não sobrecarregar o contribuinte.

Com efeito, não resta dúvida a respeito da relevância da proposição que irá corrigir distorções relativas ao valor dos imóveis na cidade, contribuir para a justiça social e fiscal no município e ainda, irá aprimorar os processos de arrecadação e fiscalização tributária municipal.

III – VOTO DO RELATOR *AD HOC*:

Diante de todo o exposto, considerando que a propositura atende aos requisitos formais e materiais, estando, portanto, apta à apreciação e deliberação, manifesto-me pela aprovação do Projeto de Lei nº 62/2021.

É o pronunciamento.



Câmara Municipal de Nova Venécia
Estado do Espírito Santo



Câmara Municipal de Nova Venécia, Estado do Espírito Santo, em 8 de abril de 2022; 68º de Emancipação Política; 17ª Legislatura.


JOSIAS MENDES MACHADO
RELATOR *AD HOC*
Vereador pelo DC