CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

C. E. 30ª, 31ª, 32ª E 33ª/2018

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

De acordo com as disposições da Lei Orgânica do Município de Sorocaba, Art. 53, inciso II e da Resolução nº 322, de 18 de setembro de 2007 (Regimento Interno), Art. 182, inciso II,

C O N V O C O Vossa Excelência para as 30ª, 31ª, 32ª e 33ª Sessões Extraordinárias, deste Legislativo, a realizarem-se no dia 28 de setembro de 2018, às 15HS..

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA, 26 DE SETEMBRO DE 2018.

RODRIGO MAGANHATO
Presidente

Rosa/

C. E. 30ª, 31ª, 32ª E 33ª/2018

ORDEM DO DIA PARA A 30ª (TRIIGÉSIMA) SESSÃO EXTRAORDINÁRIA A REALIZAR-SE NO DIA 28 DE SETEMBRO DE 2018, AS 15HS.

APRESENTAÇÃO

1 - Projeto de Lei nº 267/2018, do Executivo, altera a redação do art. 2º da Lei nº 8.066, de 25 de dezembro de 2006, que dispõe sobre a Planta Genérica de Valores de metro quadrado de terrenos e estradas no Município de Sorocaba e dá outras providências.

.....

S.E. 31ª/2018

ORDEM DO DIA PARA A 31ª (TRIIGÉSIMA PRIMEIRA) SESSÃO EXTRAORDINÁRIA A REALIZAR-SE NO DIA 28 DE SETEMBRO DE 2018, APÓS A S.E. 30/2018.

1ª DISCUSSÃO

1 - Projeto de Lei nº 267/2018, do Executivo, altera a redação do art. 2º da Lei nº 8.066, de 25 de dezembro de 2006, que dispõe sobre a Planta Genérica de Valores de metro quadrado de terrenos e estradas no Município de Sorocaba e dá outras providências.

.....

S.E. 32ª/2018

ORDEM DO DIA PARA A 32ª (TRIGÉSIMA SEGUNDA) SESSÃO EXTRAORDINÁRIA A REALIZAR-SE NO DIA 28 DE SETEMBRO DE 2018, APÓS A S.E. 31/2018.

2ª DISCUSSÃO

1 - Projeto de Lei nº 267/2018, do Executivo, altera a redação do art. 2º da Lei nº 8.066, de 25 de dezembro de 2006, que dispõe sobre a Planta Genérica de Valores de metro quadrado de terrenos e estradas no Município de Sorocaba e dá outras providências.

.....

S.E. 33ª/2018

ORDEM DO DIA PARA A 33ª (TRIGÉSIMA TERCEIRA) SESSÃO EXTRAORDINÁRIA A REALIZAR-SE NO DIA 28 DE SETEMBRO DE 2018, APÓS A S.E. 32/2018.

MATÉRIA REMANESCENTE DA S.E. 32/2018

MATÉRIA DE REDAÇÃO FINAL

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA, 26 DE SETEMBRO DE 2018.

RODRIGO MAGANHATO
Presidente

Rosa/

Prefeitura de SOROCABA

PL nº 267/2018

Sorocaba, 24 de setembro de 2 018.

SAJ-DCDAO-PL-EX- 103/2018
Processo nº 25.924/2017

AOS PROJETOS EM APRESENTAÇÃO
EM
MANGA
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar à apreciação de Vossa Excelência e D. Pares o incluso Projeto de Lei que altera a redação do artigo 2º da Lei nº 8.066, de 26 de dezembro de 2006, que dispõe sobre a Planta Genérica de Valores de Metro Quadrado de Terrenos e Estradas no Município de Sorocaba e dá outras providências.

Como é cediço, o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana previsto no inciso I do artigo 156 da Constituição Federal e no artigo 32 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (que dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e institui normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, Estados e Municípios) 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.

Determina o artigo 33 do mesmo Código Tributário Nacional, que a base de cálculo do imposto será o valor venal do imóvel. Pois bem, 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.

Inicialmente, deve-se explicitar que a Planta Genérica de Valores – PGV é mapa que subdivide as áreas urbanizadas (a cidade, os distritos e as chácaras) em faces de quadra. Para cada face de quadra desenhada no mapa é atribuído um único valor venal por metro quadrado para todos os terrenos que pertencem àquela região e é utilizada como base de cálculo para lançamento dos tributos Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI. Portanto, 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. 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.

1/2

Definida assim a função primordial de uma Planta Genérica de Valores, resta verificar-se sua aplicabilidade no Município. A recomendação pelo Ministério das Cidades é que sua atualização se dê a cada 4 anos, evitando com isso distorções e que sobrevenha a injustiça na tributação. Em Sorocaba, até o final de 2017, havia, aproximadamente 20 anos de defasagem nos valores dos seus imóveis, defasagem essa que impediu a correta aplicação da legislação tributária e não permitiu que a Administração fizesse mais investimentos em áreas tão sensíveis como a Saúde, Educação, Habitação, Segurança e outras.

Para corrigir as distorções, foi desenvolvido pela FIPE – Fundação de Instituto de Pesquisas, um estudo que culminou na Lei nº 11.593, de 29 de setembro de 2017, a qual teve por objetivo a atualização dos valores da Planta Genérica e que passaram a ser utilizados a partir de 5 de janeiro de 2018.

Assim como toda alteração na legislação, a correção de índices que estavam há tempos defasada foi motivo de questionamentos por órgãos de representação de classes, como é o caso do SINDUSCON, SECOVI, CRECI, CIESP e outros. A principal argumentação é que, por conta da inércia da Administração Públicas nas gestões passadas, os munícipes estariam sujeitos à atualização em um único ano de valores que ficaram estagnados durante anos.

Aliado a isso, as entidades citadas, solicitavam que a Planta genérica recém-aprovada fosse revogada e que um novo estudo fosse feito com mais tempo e com mais abertura para participações, tanto por parte do Legislativo quanto das Sociedades Civis, através dos Representantes de Classes. Assim, sensível às solicitações feitas por munícipes, vereadores e entidades, a Chefia do Executivo Municipal, revogou a Lei nº 11.593, de 29 de setembro de 2017 e com a apresentação deste Projeto de Lei, busca-se oferecer esse novo prazo mas sem deixar de aplicar uma pequena correção na Planta Genérica que está atualmente em vigor, evitando assim que a População continue sofrendo com falta de ampliação nos serviços públicos.

Além do longo período sem atualização das bases da Planta Genérica de Valores, outros fatores corroboram para a esta necessidade, tais como:

Responsabilidade Fiscal:

A Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2 000 determina:

"...

Art. 14 ...

§ 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução

DOC. PARA MIN. COMISSÃO 25/Set/2018 09:30 10:46

discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.
...".

Os Tribunais de Contas Brasil afora vêm considerando como omissão com as próprias receitas a não atualização periódica da Planta Genérica de Valores. O simples fato de atualizar o valor venal dos imóveis, se isso representa a realidade de mercado, não pode ser tido por confisco, principalmente quando se trata de simples reflexo do incremento patrimonial que tiveram os contribuintes.

Retorno Imediato para a População

A destinação das receitas dos impostos afetados pela atualização da Planta Genérica de Valores - PGV, seja o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU ou o Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, não é vinculada. Sendo assim, pode ser utilizada da forma que a Administração Pública julgar mais adequada para o benefício do povo. Por exemplo, tais receitas são essenciais para a manutenção de diversos serviços para a população, como educação e saúde, bem como para a manutenção e melhoria da infraestrutura da cidade.

Justiça Tributária e Social

Muito mais do que um instrumento de financiamento do Estado, o tributo é um verdadeiro instrumento de promoção de justiça social e concretização dos direitos fundamentais consagrados na Constituição Federal. Corrigindo-se o valor venal do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, através da Planta Genérica de Valores, deixarão de ocorrer ou serão reduzidas de forma sensível injustiças como a de tributar de forma semelhante os desiguais, ou em onerar de maneira distinta, contribuintes que se encontram em situações semelhantes, acontecimentos esses que indubitavelmente ferem o princípio constitucional da isonomia.

Autonomia Fiscal

Diminuir a dependência de tributação indireta, mais especificamente dos repasses estaduais do ICMS, repasses que estão altamente correlacionados com o desempenho econômico do País. Também cria maior independência em relação aos repasses federais, que além de estarem correlacionados com fatores da economia do país, também se sujeitam a fatores políticos externos. Em outras palavras: Autonomia Fiscal do Município.

Prefeitura de SOROCABA

Levando-se em consideração todo o aqui exposto, restou demonstrado o elevado grau de interesse público no encaminhamento do presente Projeto, razão pela qual conto com o indispensável aval dessa Casa Legislativa, pois tal ação é imprescindível à boa gestão pública, solicitando que a apreciação do mesmo se dê em **REGIME DE URGÊNCIA**, conforme previsto na Lei Orgânica do Município.

Aguardo a transformação do Projeto em Lei e aproveito a oportunidade para renovar protestos de apreço e consideração.

Atenciosamente,

JOSÉ ANTONIO CALDINI CRESPO
Prefeito Municipal

CÂMARA MUN. SOROCABA 25-Set-2018 09:09 155496 Fls 1/2

Ao
Exmo. Sr.
RODRIGO MAGANHATO
DD. Presidente da Câmara Municipal de
SOROCABA
PL Altera Lei nº 8.066/2006.

Prefeitura de SOROCABA

PROJETO DE LEI nº 267/2018

(Altera a redação do artigo 2º da Lei nº 8.066, de 26 de dezembro de 2006, que dispõe sobre a Planta Genérica de Valores de metro quadrado de terrenos e estradas no Município de Sorocaba e dá outras providências).

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º O parágrafo único do artigo 2º da Lei nº 8.066, de 26 de dezembro de 2006, que dispõe sobre a Planta Genérica de Valores de metro quadrado de terrenos e estradas no Município de Sorocaba passa a ser § 1º, mantendo-se a redação atual, sendo ainda acrescidos a esse artigo os §§ 2º e 3º, com a seguinte redação:

"...

Art. 2º ...

§ 1º ...

§ 2º Ao índice de correção mencionado no **caput** deste artigo, será acrescido 5% (cinco por cento) a cada ano, nos exercícios de 2019 a 2022.

§ 3º A Planta Genérica de Valores deve ser revista de forma geral e homogênea em relação a todos os imóveis do Município, uma vez por mandato do Poder Executivo, no segundo ano de governo, com início no ano de 2022.

...". (NR)

Art. 2º Ficam mantidas as demais disposições da Lei nº 8.066, de 26 de dezembro de 2006.

Art. 3º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

JOSÉ ANTONIO CALDINI CRESPO
Prefeito Municipal