



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

PROJETO DE LEI Nº 18, DE 05 DE SETEMBRO DE 2017.

Atualiza a Planta de Valores, para efeitos de Imposto Predial e Territorial Urbano- IPTU.

Art. 1º Fica atualizada a Planta de Valores, para efeitos de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, na forma que segue:

I - Valor Venal do Metro Quadrado do Terreno:

SETOR	VALOR
SETOR 1	R\$ 89,62
SETOR 2	R\$ 44,82
SETOR 3	R\$ 36,27
SETOR 4	R\$ 36,27
SETOR 5	R\$ 36,27
SETOR 6	R\$ 44,82
SETOR 10	R\$ 44,82
DISTRITOS	R\$ 29,01

II - Fatores de Correção de Terreno, quanto a localização:

Esquina	1,2
Meio de quadra	1,0
Vila	0,8
Encravado	0,5

III - Fatores de Correção de Terreno quanto as condições físicas do terreno:

Ao nível do logradouro	1,0
Acima do nível do logradouro	0,9
Abaixo do nível do logradouro	0,8
Alagado	0,5

IV - Fatores de Correção de Terreno quanto a existência de equipamentos e/ou serviços urbanos:

Equipamentos Urbano e/ou Serviços	1,1
-----------------------------------	-----

V - Valor do Metro Quadrado para Construção:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

(Continuação do Projeto de Lei Nº 18/2017fls 02)

Alvenaria Padrão Alto	R\$ 878,00
Alvenaria Padrão Médio	R\$ 743,80
Alvenaria Padrão Baixo	R\$ 676,00
Madeira/Mista Padrão Baixo	R\$ 676,60
Padrão Mínimo	R\$ 676,00

VI - Fatores de Correção das Construções quanto ao estado de conservação:

Bom	1,0
Regular	0,9
Mau	0,8

VII - Fatores de Correção das Construções quanto a idade da construção:

Nova	1,0
Até 5 anos	0,95
De 6 a 15 anos	0,90
De 16 a 30 anos	0,80
> 30 anos	0,70

Art. 2º Estabelece os seguintes prazos para pagamento do IPTU:

- I - parcela única ou primeira parcela até 31 de maio.
- II - segunda parcela até 31 de julho.
- III - terceira parcela até 30 de setembro.

Parágrafo único. O pagamento do IPTU em parcela única alcançará ao contribuinte o direito ao desconto de 10% (dez por cento) do valor total do imposto.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos a partir de 1º de janeiro de 2018.

Jose Antônio Duarte Rosa
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

(Continuação do Projeto de Lei Nº18/2017fls 03)

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 18, DE 05 DE SETEMBRO DE 2017

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

A Lei Municipal Nº 2.013 de 04 de novembro de 1999, em seu art 9º regra que: *“Os preços do hectare e da gleba e o do metro quadrado de terreno padrão e de cada tipo de construção, serão estabelecidos por lei observados os critérios estipulados nos artigos 7º e 8º.*

Os Artigos 7º e 8º determinam os critérios a serem observados para serem fixados os valores, assim como o que deve ser levado em consideração para tal. Entre tais itens, pode ser mencionado o Inciso II do art. 8º, que determina como um fator a ser considerado: *“ II – os preços relativos às últimas transações imobiliárias”.*

Os valores propostos no presente Projeto de Lei, atendem um entendimento, inclusive do Tribunal de Contas, de que, a não correção de tais valores, pode ser entendido como “renúncia de receita”, sendo que, data de 2002, os valores hoje praticados. A não atualização da planta de valores, inclusive, vem sendo alvo de apontamento por parte do Tribunal de Contas do Estado o qual manifesta no ítem 5.2 do último relatório de auditoria externa a urgente necessidade de recomposição da planta de valores, algo que pode ser evidenciado em anexo.

Manifesta-se também o Ministério Público, através da Promotoria de Justiça de nosso município, quanto a necessidade de ajuste de valores, na medida em que não tem havido um acompanhamento das contribuições em relação à despesa pública, gerando desta forma, um déficit ao erário municipal.

A fim de haja um melhor entendimento da forma com que procedeu-se o cálculo dos valores, estão também anexas “planilhas de memória de cálculo”, no entanto, é preciso salientar que comparando-se a outros municípios, os valores praticados são bem inferiores em nossa cidade, eis que estão visivelmente em descompasso com os valores praticados atualmente, como, a título de exemplo podemos mencionar:

“Setor 1 – (Compreende a área central urbana)

Pela legislação atual:

- um terreno de 200m² no setor 01, centro da cidade, está sendo tributado para fins de IPTU, em avaliação de R\$ 13.788,00 (treze mil setecentos e oitenta e oito reais);



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

- um prédio em alvenaria, padrão alto, com 100m², para fins de IPTU,avaliado em R\$ 52.080,00 (cinquenta e dois mil e oitenta reais).
(Continuação do Projeto de Lei N° 018/2017fls 004)

Diga-se que, em todo o perímetro urbano, dificilmente poderá ser adquirido um terreno, mesmo que não beneficiado por calçamento, no valor atribuído pela atual planta de valores, tanto mais, um prédio em alvenaria padrão alto.

Anexamos ainda ao presente, quadro demonstrativo dos valores do CUB-Custo Unitário Básico na Construção Civil, onde pode ser constatado que em 2007 o valor já era superior ao que esta sendo proposto neste Projeto, eis que o CUB daquele ano era de R\$ 848,92 e propõe-se para o próximo ano R\$ 560,00, isto para a construção de alto padrão, evidenciando a absoluta defasagem dos valores praticados pelo município.

Diante do exposto, encaminha-se o presente à apreciação dessa egrégia Casa Legislativa a quem compete analisar.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pinheiro Machado,

Jose Antônio Duarte Rosa
Prefeito Municipal