Itapeva, 25 de setembro de 2017.

MENSAGEM N.º 72 / 2017

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Tenho o prazer de encaminhar as Vossas Excelências, para apreciação dessa Colenda Edilidade, o Projeto de Lei ora anexo que: “REAJUSTA valores da Tabela I e II e ALTERA a Tabela III, constantes da Lei Municipal n.º 1.101, de 11 de dezembro de 1997, que “Estabelece a Planta Genérica de Valores e dá outras providências”.

Através da presente propositura pretende o Executivo Municipal reajustar os valores constantes nas Tabelas I e II da Lei Municipal n.º 1.101, de 11 de dezembro de 1997 e, ainda, alterar a Tabela III da mesma norma, a fim de incluir bairros não contemplados na organização da Planta Genérica de Valores.

O presente Projeto visa atender as orientações contidas na Nota Técnica elaborada pela empresa Consultoria em Administração Pública Municipal – CONAM, no qual se ressalta a necessidade de da revisão periódica da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana”, trazida em anexo.

Tão importante é a necessidade da revisão da Planta Genérica de Valores para o Município, que está em tramitação no Senado Federal, o Projeto de Lei Complementar n.º 46/2016, com o objetivo de impor ao Chefe do Poder Executivo que até o final do primeiro ano do mandato, que promova a revisão da base de cálculo do IPTU, sem prejuízo da aplicação da atualização monetária.

DA JUSTIFICATIVA

A base de cálculo do IPTU – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana para o Município de Itapeva, atualmente vigente, é objeto da Lei Municipal nº 1.101, de 1997, ou seja, não sofre qualquer reajuste há exatos 20 anos.

Em que pesem as atualizações financeiras ocorridas a cada exercício, é sabido que

os valores do mercado imobiliário superam em cerca de até 600% (seiscentos por cento), em determinados casos, os valores lançados na Planta Genérica Territorial, ora vigente. Tais informações são facilmente colhidas quando consultados aos sites das imobiliárias do nosso Município, havendo uma grande defasagem no lançamento do IPTU.

Noutro norte, a defasagem dessa base de cálculo é ainda mais evidente quando comparado aos reflexos do ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, quando se verifica uma renúncia de receita alarmante, posto que este é reflexo daquele.

Assim, os valores arrecadados com o ITBI são ínfimos, além das críticas da população, por termos uma das maiores alíquotas do Estado de São Paulo.

É necessário encararmos que numa dinâmica de crescimento, faz-se necessária uma constante atualização dos dados que compõem o cadastro imobiliário e uma reavaliação periódica dos valores venais dos seus imóveis, pois o simples lançamento anual de índices de atualização de tributos acarretam grandes injustiças na ocasião da cobrança dos impostos.

Neste prisma, os prejuízos são inúmeros aos munícipes de Itapeva, uma vez que o Chefe do Poder Executivo encontra barreiras para o cumprimento de seu projeto de governo, precisando realizar “acrobacias” para a manutenção dos serviços públicos já existentes dada a falta de recursos orçamentários.

É sabido que uma reavaliação para correção em único exercício é causa de grande impacto diante de uma inércia de 20 anos do Poder Público, contudo, faz-se necessário dar início a trabalhos com prioridades definidas à curto, médio e longo prazo, visando o planejamento do crescimento do Município e a justiça tributária, exercida coercitivamente pelo Gestor Municipal.

A manutenção dos serviços de saúde, educação, segurança, cultura, etc., em suma, de todas as obrigações do Poder Público com os munícipes, é fruto dos recursos arrecadados com tributos, que devem ser cobrados e instituídos sob sua responsabilidade.

É crescente as obrigações financeiras do Município, das quais podemos destacar a “manutenção dos serviços da Polícia Militar do Estado de São Paulo – Corpo de Bombeiros”, que a partir de 2018 será custeada exclusivamente com recursos próprios. Tal medida foi disciplinada pelo Supremo Tribunal Federal, que fixou tese de repercussão geral, reconhecendo a inconstitucionalidade de Lei Municipal que institua a cobrança da Taxa de Sinistro, lançada conjuntamente ao Carnê de IPTU. Com a redução da receita, medidas urgentes devem ser tomadas para que não haja a interrupção dos serviços públicos.

Aliada a desatualização da Planta Genérica de Valores, Predial e Territorial, resta

clara a substancial renúncia de receita pelo Município de Itapeva, acaso não se faça a majoração da base de cálculo nos termos apontados.

Insta ressaltar que o Município possui instrumentos vigentes que disciplinam os casos de isenção do referido imposto e que estes não sofrerão qualquer impacto, posto que os critérios para sua concessão da benesse não estão vinculativos ao valor venal do imóvel, mas a área total edificada expressa em m² (metros quadrados).

Há que se destacar também, que os estudos de revisão da Planta Genérica de Valores implicam em altos investimentos como aquisição de programas, mapas de georreferenciamento, contratação de "mão de obra especializada", tudo isso para a realização de estudo técnico aprofundado acerca das mudanças necessárias para atualização do valor venal para cálculo do IPTU, o que demanda mais de 12 meses para sua realização.

Destarte, através presente propositura com o intuito de majorar os valores contidos na Planta Genérica de Valores, sendo em 30% (trinta por cento) os valores contidos na Tabela I (área territorial) e em 10% (dez por cento) os valores contidos na Tabela II (área edificada) da Lei Municipal n.º 1.101, de 1997, a fim de se obter justiça fiscal tanto para o lançamento do IPTU como para os reflexos advindos no lançamento do ITBI.

Os valores decorrentes do aumento da receita tributária municipal, obtidos com a introdução de cálculos atualizados do Imposto Predial e Territorial Urbano/IPTU, serão investidos na execução de serviços públicos prejudicados, tais como: educação; segurança; infraestrutura urbana; ações do Corpo de Bombeiros; manutenção dos serviços de internação hospitalares e dos serviços de saúde de atenção básica e especializada.

Para melhor instrução do processo legislativo, apresentamos em anexo cópia da Nota Técnica encaminhada pela Empresa de Consultoria deste Município; Cópia do Projeto de Lei que tramita no Senado Federal acerca da "revisão da base de cálculo do IPTU"; Cópia do Decreto Municipal nº 9.671/2017, que nomeia os membros da Comissão Permanente da Planta Genérica de Valores; Cópia de Estudos/Pesquisas realizadas pela Secretaria Municipal de Finanças.

Em observância ao princípio tributário da anterioridade e da noventena, necessário se faz, a célere tramitação do presente Projeto de Lei, para sua conclusão, o que inclui a sanção pelo Chefe do Poder Executivo, até 30 de setembro de 2017, para que a Lei produza seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2018.

Ante o exposto, na forma do § 1º do art. 95 do Regimento Interno desta Câmara Municipal de Itapeva, requer-se ao DD. Presidente a convocação de Sessão Extraordinária para aprovação da presente propositura.

Certo de poder contar com a concordância dos Nobres Vereadores desta D. Casa de Leis para aprovação da presente propositura, aproveito o ensejo para renovar a Vossas Excelências meus elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

LUIZ ANTONIO HUSSNE CAVANI

Prefeito Municipal

**PROJETO DE LEI 0135/2017**

Autoria: Luiz Antonio Hussne Cavani

REAJUSTA valores da Tabela I e II e ALTERA a Tabela III, constantes da Lei Municipal n.º 1.101, de 11 de dezembro de 1997, que "Estabelece a Planta Genérica de Valores e dá outras providências".

O Prefeito Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, VI, da LOM,

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam reajustados em 30%(trinta por cento) os valores constantes na Tabela I e em 10% (dez por cento) os valores constantes na Tabela II, ambas da Lei Municipal n.º 1.101, de 11 de dezembro de 1997, que "Estabelece a Planta Genérica de Valores e dá outras providências".

Art. 2º Fica alterada a Tabela III da Lei Municipal n.º 1.101, de 1997, passando a ser dividida através dos seguintes setores:

## TABELA III

| | |
|---|---|
| 1 | Bairro/Zoneamento |
| | Central Park |
| | Centro |
| | Conj Res Luiz de Campos |
| | Jardim America |
| | Jardim America II |
| | Jardim Belvedere |
| | Jardim Dona Miriam |
| | Jardim Dr. Pinheiro |
| | Jardim Europa |
| | Jardim Europa III |
| | Jardim Europa IV |
| | Jardim Ferrari I |
| | Jardim Ferrari II |
| | Jardim Ferrari III |
| | Parque Residencial Itapeva |
| | Recanto Pilao D`agua |
| | Residencial Alto da Boa Vista |
| | Residencial Mont Blanc |
| | Residencial Ouroville |
| | Shopping Center Itapeva |
| | Vila Ophelia |
| | Zona de Condomínio Residencial |

| | |
|---|---|
| 2 | Bairro/Zoneamento |
| | Horto do Ipê |
| | Jardim Brasil |
| | Jardim Carlifornia/ Vila Sebastião Nobrega da Silva |
| | Jardim Maringá |
| | Jardim Maringá III |
| | Jardim Paulista |
| | Jardim Pilar I |
| | Jardim Pilar II |
| | Jardim Santa Rosa |
| | Jardim São José |
| | Parque São Jorge |
| | Parque Vista Alegre |
| | Residencial Bosques de Itapeva |
| | Vila Aparecida |
| | Vila Nossa Senhora de Fátima |
| | Vila Ribas |
| | Vila Santana |
| | Vila Sônia |

| | |
|---|---|
| 3 | Bairro/Zoneamento |
| | Distrito Industrial |
| | Bairro Mata-Fome |
| | Bairro Capão do Bandoleiro |
| | Bairro São Mateus |
| | Bairro da Ressaca |
| | Chácara Capuá |
| | Chácara Bataglini |
| | Cecap Conjunto Residencial I |
| | Cecap Conjunto Residencial II |
| | Colina dos Pinheiros |
| | Conjunto Habitacional Danilo Lucano Gimenez |
| | Conjunto Habitacional Emilio De La Rua Bajo- "Itapeva F" |
| | Conjunto Habitacional Profª Paulina de Moraes |
| | Conjunto Habitacional São Camilo |
| | Conjunto Habitacional São Judas Tadeu |
| | Itapeva II |
| | Itapeva III |
| | Itapeva IV |
| | Itapeva V |
| | Jardim Alvorada |
| | Jardim Beija-Flor |
| | Jardim Bela Vista |
| | Jardim Guanabara |
| | Jardim Maringá IV |
| | Jardim Maringá V |
| | Jardim Marissol |
| | Jardim Nova Itapeva |
| | Jardim Por do Sol |
| | Jardim Primavera |
| | Jardim Santa Marina |
| | Jardim São Francisco |
| | Jardim São Paulo |
| | Jardim Virgínia |
| | Loteamento De La Rua |
| | Loteamento João de Campos |
| | Parque Cimentolândia |
| | Parque Longa Vida |
| | Parque Paineiras |
| | Parque Planalto |
| | Ponte Seca |
| | Residencial das Rosas |
| | Residencial Morada do Sol |
| | Residencial Moradas de Itapeva |
| | Riberão Fundo |
| | Vila Bom Jesus |
| | Vila Camargo II |
| | Vila Dom Bosco |
| | Vila dos Comerciários |
| | Vila Guarani |
| | Vila Isabel |
| | Vila Lucy |
| | Vila Mariana |
| | Vila Nova |
| | Vila São Miguel |
| | Vila Taquari |
| | Vista Alegre I |
| | Vista Alegre II |

| | |
|---|---|
| 4 | Bairro/Zoneamento |
| | Jardim Grajaú |
| | Jardim Grajaú II |
| | Jardim Kantian |
| | Vila Camargo I/Jardim Esperança |
| | Vila Santa Maria |
| | Vila São Benedito |
| | Vila São Francisco de Assis |
| | Vila Dignidade |
| | Jardim Bonfiglioli |
| | Vila Boava |
| | Vila Presépio |
| | Jardim Iracema |
| | Bairro de Cima |
| | Jardim Vitória |
| | Residencial Morada do Bosque |

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos pecuniários a partir de 1º de janeiro de 2018, ficando revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 25 de setembro de 2017.

LUIZ ANTONIO HUSSNE CAVANI

Prefeito Municipal