



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO  
PODER EXECUTIVO

PROJETO DE LEI Nº 065, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2017.

Dispõe sobre a substituição da planta de valores imobiliários para fins de cálculo e cobrança do IPTU e Imposto de Transmissão "Intervivos" de Bens Imóveis.

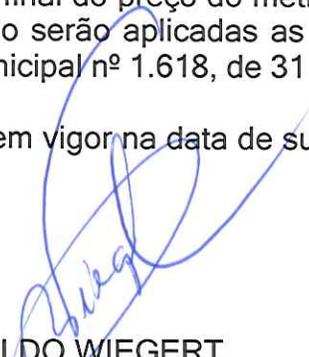
Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a substituir a planta de valores imobiliários elaborada em 2012, a fim de permitir a atualização dos valores venais dos imóveis urbanos.

Art. 2º O valor venal do metro quadrado (m<sup>2</sup>) de terreno, a ser utilizado para fins de cálculo e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e do Imposto de transmissão "Intervivos" de Bens Imóveis - ITBI, a contar do exercício de 2018, será o constante da Planta de Valores de Terrenos fixado pela Comissão Municipal de Valores, que segue anexa, e fica fazendo parte desta Lei.

Art. 3º O valor venal inicial do metro quadrado (m<sup>2</sup>) de construção, a ser utilizado para fins de cálculo e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU e do Imposto de transmissão "Intervivos" de Bens Imóveis - ITBI, a contar do exercício de 2018, será de R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais), conforme definido pela Comissão Municipal de Valores.

Art. 4º Para apuração final do preço do metro quadrado (m<sup>2</sup>) de terreno e do metro quadrado da construção serão aplicadas as regras estabelecidas pelos Arts. 55, 56, 57, 58 e 59, da Lei Municipal nº 1.618, de 31 de dezembro de 2002.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e seus efeitos a contar de 01 de janeiro de 2018.

  
NALDO WIEGERT,  
Prefeito Municipal.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO  
PODER EXECUTIVO

JUSTIFICATIVA,

Senhor Presidente, Senhora Vereadora e Senhores Vereadores.

Encaminhamos a essa Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº 065/2017, que “Dispõe sobre a substituição da planta de valores imobiliários para fins de cálculo e cobrança do IPTU e Imposto de Transmissão “Intervivos” de Bens Imóveis”.

Consoante o disposto no Art. 210, da Lei Municipal nº. 1.618, de 31 de dezembro de 2002, o Prefeito Municipal constituiu a Comissão Municipal de Valores, nomeada através da Portaria nº. 24.304, de 05 de novembro de 2017, com a finalidade de reavaliar a atual Planta de Valores Imobiliários, a qual teve a sua última avaliação realizada no mês de dezembro de 2012, com a devida aprovação dessa Casa, sancionado através da Lei Municipal nº 2.378, de 21 de dezembro de 2012, com efeitos a contar de 01 de janeiro de 2013.

Entre os exercícios de 2014 e 2017, os valores do m<sup>2</sup> de terreno e construção foram atualizados apenas pelo índice de inflação medida pelo IPCA, o que não correspondeu a real valorização dos imóveis no município, vez que foi verificado que a diferença de valores praticados pelo mercado dos imóveis com os valores atribuídos ao valor venal para fins de cálculo de imposto municipal é bastante substancial sendo que a falta de revisão da planta de valores imobiliários já é objeto de apontamento pelos órgãos de fiscalização, TCE-RS e Controle Interno, configurando renúncia de receita pela defasagem dos valores.

A Comissão estabeleceu que a Planta de Valores do m<sup>2</sup> de terreno para as faces de quadras serão corrigidos em percentuais que variam de 25% (vinte e cinco por cento) até o limite máximo de 60%, considerado os valores praticados no exercício de 2017. Em relação ao valor do metro quadrado de construção que no presente exercício está fixado em R\$ 1.113,58 (um mil cento e treze reais e cinquenta e oito centavos), a Comissão estabeleceu como valor inicial para o exercício de 2018 em R\$ 1.150,00 (um mil cento e cinquenta reais), representando uma variação de 3,27% (três vírgula vinte e sete por cento).

Os valores antes referidos, tanto para o m<sup>2</sup> dos terrenos como para o m<sup>2</sup> de construção, são iniciais, vez que o valor venal final do imóvel será obtido após a aplicação das Tabelas I, II, III e IV do Código Tributário Municipal, conforme o disposto em seus Arts. 56, 57, 58 e 59.

A receita da arrecadação dos impostos será aplicada nos percentuais previstos na constituição para investimento na área da Educação, no mínimo 25% e área da Saúde, no mínimo 15%, sendo que o restante será destinado a cobrir as despesas com a manutenção da máquina administrativa e melhoria nos serviços públicos ofertados a comunidade.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE SANTO AUGUSTO  
PODER EXECUTIVO

Ressaltamos que a lei que prevê a alteração de valores para fins de cobrança de impostos deve respeitar o princípio da anterioridade, motivo pelo qual deve ser aprovada ainda neste exercício financeiro.

Respeitosamente,



NALDO WIEGERT,  
Prefeito Municipal.