



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE 2019

(Do Sr. **Marreca Filho**)

Altera a Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, para prever que a revisão das bases de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e a atualização monetária dos valores que as compõem constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 11 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 11. Constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal:

I – a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da federação;

II – a revisão das bases de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) em periodicidade não superior a quatro anos e a atualização monetária anual dos valores que as compõem.

Parágrafo único. É vedada a realização de transferências voluntárias para o ente que não observe o disposto no inciso I no que se refere aos impostos e no inciso II do caput.” (NR)

Art. 2º A fixação de limite máximo para majoração do crédito tributário devido a título de IPTU e de ITBI, caso o Distrito Federal ou o



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

Município esteja há mais de quatro anos, antes da publicação desta Lei Complementar, sem efetivar a revisão das bases de cálculo dos impostos, não implica vedação à realização de transferências voluntárias.

Parágrafo único. A fixação de limite máximo permitida pelo caput poderá ocorrer durante quatro exercícios financeiros ininterruptos, com a finalidade de distribuir a elevação da imposição tributária decorrente da revisão das bases de cálculo dos impostos.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor dois anos após a data de sua publicação.

### JUSTIFICAÇÃO

A proposição em tela consiste em reapresentação do Projeto de Lei Complementar de Nº 173 de 2015 do nobre Deputado Júnior Marreca, inclusive conservando a justificativa do autor originário, a quem louvo pelo PL.

A proposta é de extrema importância aos Municípios brasileiros, por esse motivo fazemos a sua reapresentação para que possa tornar-se norma e, desta forma, preencher uma lacuna na legislação nacional que deixa à mercê da vontade política do gestor municipal a decisão para reajustar a planta genérica de valores para fins de apuração do valor venal de imóveis, renunciando, desta forma, a importantes receitas próprias do seu município.

A Constituição Federal de 1988 determina, em seu artigo 156, que compete aos municípios, dentre outros, instituir impostos sobre propriedade predial e territorial urbana e sobre transmissão “inter vivos”, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos a sua aquisição. A exploração dessas bases é realizada mediante dois tributos: o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), que poderá ser progressivo em razão do valor do imóvel e ter alíquotas diferentes em razão da localização e do uso, e o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso “Inter Vivos” (ITBI).



## CÂMARA DOS DEPUTADOS

O Código Tributário Nacional (CTN) estabelece, nos artigos 35 e 38, que estes dois impostos possuem a mesma base de cálculo, ou seja, o valor venal dos bens imóveis, assim entendido o valor pelo qual o bem ou direito seria negociado em condições normais de mercado para contratos de compra e venda firmados para pagamento à vista.

A Planta Genérica de Valores (PGV) é uma representação cartográfica da área urbana de um município, constituída para fins tributários e de política urbana, e compõe o sistema de informações gerencial, do qual também faz parte o cadastro multifinalitário municipal. É um instrumento fundamental para a administração tributária eficiente e orientada para efetiva constituição da progressividade no âmbito da tributação patrimonial em municípios. Sua atualização periódica torna possível a apuração de valores venais de bens imobiliários urbanos mais próximos aos valores praticados em contratos de compra e venda no mercado imobiliário. Por conseguinte, permite a melhoria do desempenho da administração tributária municipal em termos de arrecadação e de promoção de equidade.

Sala das Sessões, em                      de fevereiro de 2019.

Deputado **MARRECA FILHO**  
(PATRIOTA/MA)