



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE 2015
(Do Sr. JUNIOR MARRECA)

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 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 presente proposição foi inspirada em propostas similares apresentadas em 2007 e 2011, tendo constado como positiva na Pauta Municipalista da XVII Marcha em 2014.

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).

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.

A pesquisa de Informações Básicas Municipal publicada pelo IBGE em 2010 informa que, dos 5.567 municípios brasileiros, 5.211 realizam cobrança de IPTU, porém, apenas 4.390 municípios possuem PGV, ou seja, 1.175 ainda não dispõem de tal instrumento. Segundo Carvalho Jr. (2006, p.18), no período de seis anos compreendidos entre 1998 e 2004 apenas 3.428 municípios promoveram atualização de PGV.

Dados do Ministério da Fazenda, para o exercício financeiro de 2010, apontam que a arrecadação de IPTU alcançou a soma de R\$ 15,4 bilhões, o correspondente a 0,42% do PIB e a 1,25% da arrecadação tributária brasileira. A mesma fonte aponta que a arrecadação do ITBI foi de R\$ 4,4 bilhões, o equivalente a 0,12% do PIB e a 0,36% da arrecadação tributária brasileira. A soma da receita oriunda destes dois tributos representou em 2010 apenas um terço da arrecadação própria da esfera municipal de governo.

Assim sendo, em vista da importância da presente proposição, apelamos para que seja apoiada pelos nobres pares desta Casa.

Sala das Sessões, em de de 2015.

Deputado JÚNIOR MARRECA