



## COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO

### PROJETO DE LEI Nº 3.876, DE 2015

Estabelece normas para elaboração do cadastro territorial dos municípios e dá outras providências.

**Autor:** Deputado EDMILSON RODRIGUES

**Relator:** Deputado TENENTE LÚCIO

#### I – RELATÓRIO

O projeto de lei que ora nos chega para relatar pretende instituir normas para a elaboração do Cadastro Territorial (CT), a ser desenvolvido no âmbito municipal. Definido como o inventário territorial oficial e sistemático do Município, o CT será embasado no levantamento dos limites de cada parcela cadastral e deve:

- ser utilizado como referência básica para qualquer atividade de sistemas de informações ou representações geoespaciais do Município;
- contemplar tanto as áreas de ambiente urbano quanto as áreas de ambiente natural, quando ainda existirem.

Segundo a proposta, parcela cadastral é a menor unidade do CT, definida como uma parte contígua da superfície terrestre com regime jurídico único. O texto considera parcela cadastral toda e qualquer porção a ser cadastrada da superfície do Município, devendo ser atribuído a cada parcela um código identificador único e estável, que, uma vez atribuído a uma parcela, não pode ser reutilizado para a identificação de qualquer outra unidade cadastral. Está previsto

que unidades territoriais, como lotes, glebas, vias públicas, praças, lagos e rios, podem ser modeladas por parcelas cadastrais.

A proposta estabelece que o CT deve ser constituído de: arquivo de documentos originais de levantamento cadastral de campo; arquivo dos dados descritivos referentes às parcelas cadastrais; cartografia cadastral; Planta de Valores Genéricos (PVG) ou Tabela de Valores de Metro Quadrado de Terrenos e de Construção; e fotografias áreas e terrestres. Fica previsto, também, que os dados do CT associados aos dados do Registro de Imóveis (RI) e dos cadastros temáticos constituem o Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM).

Em seu Capítulo II, a proposição trata da multifinalidade do CTM, caráter que é assegurado pela integração de dados e informações de outros sistemas ao CT, com conteúdo mínimo, que favoreça a atualização permanente do acervo de dados territoriais do Município. Para tanto, o texto considera conteúdo mínimo do CTM a caracterização geométrica da parcela, seu uso, o identificador único, sua localização, bem como o proprietário, detentor do domínio útil ou possuidor com ânimo de dono. Estipula, também, que o código único da parcela é a chave de acesso principal do CTM e não deve ser confundido com os identificadores específicos definidos nos cadastros temáticos.

Pretende-se que os dados contidos no CTM tenham como base as informações contidas no RI, sempre que disponível, devidamente coordenados e integrados, com a finalidade de permitir o exercício pacífico do direito de propriedade e posse, dando publicidade, protegendo e propiciando a segurança jurídica, o mercado imobiliário e os investimentos a ele inerentes. O CTM deve ser modelado de forma a atender às necessidades dos diferentes usuários, atuais ou potenciais, com base em um sistema de referência único e um código identificador único e estável para cada parcela.

Segundo a proposta, a multifinalidade pode ser alcançada mediante um processo evolutivo aberto, de integração gradativa dos diferentes temas e que deve ocorrer ao longo dos anos, tendo como referência o CT. Assim, de acordo com a necessidade social, econômica, administrativa, ou outra, o Município

define novos cadastros temáticos, e, sempre que possível, busca estabelecer convênios de cooperação técnica com as demais unidades da federação para que os respectivos cadastros temáticos sejam constituídos ou atualizados, tendo como referência o CT, com o objetivo de compartilhar e atender, com mais eficiência, às diversas demandas que ocorrem no território municipal, assegurando todavia a integridade da base cadastral.

O Capítulo III trata do levantamento e da cartografia cadastral. Fica estabelecido que o referido levantamento cadastral para a identificação geométrica das parcelas territoriais deve ser referenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB). Para tanto, os Municípios, no âmbito de sua autonomia, devem implantar, conservar e manter a inviolabilidade de marcos físicos vinculados ao SGB, bem como promover a gradativa demarcação dos imóveis, referenciados ao SGB. Levantamentos e locações de obras e novos loteamentos devem ser referenciados ao SGB, apoiados nos marcos municipais correspondentes, garantindo a sua inviolabilidade. A proposta estabelece que os limites de cada parcela cadastral, obtidos com precisão definida por norma técnica específica, devem constituir uma figura geométrica fechada. Por sua vez, a cartografia cadastral deve obedecer aos padrões estabelecidos para a Infraestrutura Nacional de Dados Espaciais (INDE) e às normas relativas à Cartografia Nacional, de acordo com o art. 4º do Decreto nº 6.666, de 2008.

Em seu Capítulo IV, a proposta passa a dispor sobre a gestão do CTM, atribuída ao Município, que deve constituir equipe técnica local capacitada, de preferência do quadro permanente de servidores. O texto prevê que, para fins de gestão cadastral, os Municípios poderão formar consórcios entre si, sem prescindir da equipe técnica local. Prevê, também, que o CTM deve ser mantido permanentemente atualizado e que a administração municipal deve estabelecer mecanismos adequados de acesso, de segurança e de preservação do histórico e da integridade dos registros de dados cadastrais.

Por sua vez, o Capítulo V dispõe sobre as avaliações de imóveis, estabelecendo que elas devem ser baseadas nos dados do CTM e podem utilizar dados advindos de outros cadastros temáticos, admitindo-se que o Município

disponibilize os dados do CTM para trabalhos de avaliação de imóveis para fins fiscais, extrafiscais e outros. Quanto à avaliação para fins de lançamento do Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana (IPTU) e dos demais tributos imobiliários, o texto estabelece que se trata de um processo técnico que deve ser transparente, com metodologia baseada em procedimentos de avaliação previstos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Segundo a proposta, o objetivo dos trabalhos de avaliação de imóveis para fins tributários é estimar o valor venal dos imóveis, que deve ser entendido como o valor de mercado, de forma a assegurar a equidade, isonomia, justiça fiscal e social. Esses valores de imóveis estimados para fins fiscais devem ser atualizados, a cada quatro anos, no máximo, em conformidade com o disposto na lei que vier a originar-se da presente proposta, exceto para Municípios com população até 20.000 habitantes, em que não ocorra evidência de variação significativa nos valores dos imóveis, nos quais a avaliação poderá ser feita a cada oito anos, no máximo.

A proposta prevê que a qualidade das avaliações de imóveis para fins fiscais deve ser monitorada por meio de seu nível e grau de uniformidade. O nível das avaliações deve ser calculado pela média ou mediana do quociente entre os valores avaliados, constantes no cadastro fiscal, em relação aos preços praticados no mercado utilizando amostra de dados representativa. A uniformidade das avaliações deve ser medida pelo coeficiente de variação ou coeficiente de dispersão em relação à mediana do quociente entre os valores avaliados, constantes no cadastro fiscal, em relação aos preços praticados no mercado utilizando amostra de dados representativa. Fica determinado que a ocorrência de nível de avaliações inferior a 70% ou superior a 100% indica a necessidade de atualização dos valores, enquanto a ocorrência de coeficiente de dispersão ou de variação superior a 30% indica iniquidades de caráter avaliatório e a necessidade de atualização dos valores.

Fica estabelecido, por fim, que o Município deve fornecer informações claras e precisas dos dados físicos e do valor do imóvel ao

contribuinte, facilitando o atendimento a esclarecimentos e reclamações decorrentes do CTM e da avaliação dos imóveis.

No Capítulo VI, que trata das disposições finais, a proposição estipula que as informações do CTM, a ser criado e atualizado de forma permanente, integram o patrimônio público, vinculando a Administração Pública e sujeitando-a aos princípios constitucionais da moralidade, publicidade e eficiência. Fica previsto ainda que o CTM:

- destina-se a fornecer as informações necessárias para a utilização dos instrumentos da política urbana previstos no art. 4º da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001(Estatuto da Cidade);
- instrumentaliza a construção do "Sistema Nacional de Política Urbana", por meio de quatro vertentes: planejamento territorial; habitação; saneamento ambiental; trânsito, transporte e mobilidade urbana; com controle e participação social.

A proposta estabelece que, para fins de cadastramento das atividades econômicas no CTM, deve ser observada a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), conforme resolução da Comissão Nacional de Classificação (CONCLA). Estabelece, ademais, que se o Município deixar de arrecadar receita tributária em face de desatualização do CTM e ou de avaliação imobiliária, estará sujeito ao que determina o art. 11 (requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal) da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, e demais legislações pertinentes. Fica fixado um prazo de cinco anos para que os Municípios que não tenham CTM e avaliação de imóveis atualizados aprovados encaminhem os respectivos documentos para aprovação pela Câmara Municipal.

Para os efeitos da proposição, aplicam-se ao Distrito Federal e ao Governador do Distrito Federal as disposições relativas, respectivamente, a Município e a Prefeito.

Finalmente, a proposição determina que, sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa quando agir negligentemente na arrecadação de tributo ou renda, devendo manter atualizados os dados de avaliação imobiliária e cadastrais, bem como, no que diz respeito à conservação do patrimônio público, neste compreendido a integridade do CTM. A cláusula de vigência indica a entrada em vigor da lei que vier a se originar da proposição em exame na data da respectiva publicação.

O autor justifica a proposição afirmando que o planejamento do espaço é condição essencial para o melhor atendimento dos complexos desafios sociais que crescem com o desenvolvimento municipal e que o controle de uso e ocupação do solo é condição *sine qua non* para evitar conflitos, efetivar a justiça social e territorial e preservar o meio ambiente. Ele entende que a adoção de um Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) completo e atualizado auxiliará os Municípios brasileiros a exercerem suas competências constitucionais e legais, bem como facilitará a correta e justa arrecadação dos tributos relacionados à propriedade.

Após o exame por esta Comissão de Desenvolvimento Urbano (CDU), a matéria deverá ser apreciada pela Comissão de Finanças e Tributação (CFT), que se manifestará quanto ao mérito e quanto à adequação financeira e orçamentária, bem como pela Comissão de Constituição e Justiça e de Cidadania (CCJC), que opinará quanto ao mérito e quanto à constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa. A matéria tramita em regime ordinário e deve passar pelo crivo do Plenário, razão pela qual não foi aberto prazo para emendas neste Órgão Técnico.

É o nosso relatório.

## **II – VOTO DO RELATOR**

A Constituição Federal de 1988 atribui aos Municípios importante papel no que concerne ao desenvolvimento urbano, aí incluídos o ordenamento

territorial, o controle do uso e ocupação do solo urbano, e a prestação de serviços públicos de interesse local (art. 30, incisos IV, V e VIII). O Município também é corresponsável, com a União, os Estados e o Distrito Federal, pela promoção de programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico (art. 23, inciso IX). Como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, essencial para o cumprimento dessas atribuições e de outras a elas relacionadas, a própria Carta Magna prevê a elaboração do plano diretor, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes (art. 182).

Para regulamentar o art. 182 da Constituição Federal, veio à luz a Lei nº 10.257, de 2001, autodenominada Estatuto da Cidade, que também estabelece diretrizes gerais da política urbana e traz disciplina sobre uma série de instrumentos à disposição da administração municipal para a consecução dessa política, como os referentes ao planejamento territorial. Nesse contexto, concordamos com o autor da proposição em foco que a elaboração e manutenção de um cadastro territorial constitui, também, um importante instrumento para a gestão municipal.

Para comprovar essa tese, tem-se a Portaria nº 511 do Ministério das Cidades, de 7 de dezembro de 2009, citada na justificação da proposição em foco, que estabelece diretrizes para a criação, instituição e manutenção do chamado Cadastro Territorial Multifinalitário dos Municípios, que será considerado o inventário territorial oficial e sistemático dos Municípios brasileiros. Complementarmente, também foi lançado, pelo Ministério das Cidades, um manual de apoio, com o objetivo de facilitar a implementação das disposições contidas na Portaria nº 511/2009, assim como difundir conceitos e processos para os municípios que carecem de cadastro territorial sistematizado.

A referida norma ministerial nasceu a partir de demandas identificadas no Programa Nacional de Capacitação das Cidades, onde foi constatada a necessidade de maior estudo das questões relacionadas à temática abordada. Ciente do interesse demonstrado pelos Municípios brasileiros, o autor da presente proposta buscou transpor para um texto de lei as disposições da

norma infralegal, com os objetivos de: gerar informação correta para a aplicação dos instrumentos de financiamento urbano; identificar e sistematizar os dados territoriais e dominiais, simplificar os processos de formalização da propriedade e a regularização fundiária; entre outros.

Não obstante a elevada intenção, há inúmeras razões para crer que a iniciativa não reúne mérito que recomende sua aprovação da maneira que se encontra formulada. Explicaremos o porquê.

Em primeiro lugar, deve-se observar que a Portaria nº 511/2009, como o próprio Ministério das Cidades indica, é uma norma de caráter orientador e de adoção facultativa, enquanto uma lei é necessariamente coercitiva. Ao fazer essa transposição na natureza do texto, a proposição incorre em várias situações que podem vir a ser questionadas quanto à constitucionalidade, tendo em vista as competências municipais e a autonomia garantida a esses entes do Poder Público pela Constituição Federal. Embora não seja atribuição desta CDU manifestar-se quanto à constitucionalidade das proposições, não podemos nos furtar a abordar o tema, uma vez que, se aprovada a proposta, uma tentativa posterior de saneamento dos problemas encontrados, acabaria por desvirtuar os objetivos pretendidos.

Outro fator que não recomenda a transposição de uma norma infralegal para o nível de lei é a característica mais detalhada que a primeira possui, via de regra. Esse detalhamento não cabe no texto da lei, particularmente num assunto como o desenvolvimento urbano e o direito urbanístico, em relação aos quais compete à União apenas a instituição de diretrizes e normas gerais (artigos. 21, inciso XX, e 24, inciso I e § 1º da CF). Assim, o alvo da iniciativa sob comento, qual seja, fomentar a criação e manutenção, pelos Municípios, de um cadastro territorial de caráter multifinalitário, deve ser alcançado mediante uma norma legal que aponte o caminho a ser seguido, sem estabelecer cada passo a ser dado nesse caminho.

Lembramos, a propósito, que nossa Carta Magna tem um caráter descentralizador, que reconhece o importante papel do Município na Federação, o

qual não se coaduna com uma legislação federal de personalidade tecnocrática, que impõe uma solução uniforme, desconsiderando as peculiaridades de cada região e de cada Município. Segundo dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE)<sup>1</sup>, São Paulo é o mais populoso dos 5.570 Municípios brasileiros, com 11,97 milhões de habitantes, quase o dobro do Rio de Janeiro, que conta com 6,48 milhões de habitantes, por seu turno duas vezes mais populoso que o terceiro colocado, Salvador, com 2,92 milhões de habitantes. Esses números já seriam suficientes para mostrar que vivemos realidades municipais muito díspares, mas podemos acrescentar que cerca de 69% do total de Municípios está abaixo do limite de 20 mil habitantes, o que significa que sequer são obrigados a elaborar plano diretor. Como estabelecer normas legais para situações tão desiguais? Certamente mantendo tais normas num patamar de regras gerais, sem impor modelos uniformes.

A aprovação da matéria, portanto, impõe a elaboração de um substitutivo, no qual se procura contornar os problemas apresentados e outros, relacionados à redação e técnica legislativa, sobre os quais julgamos desnecessário tecer comentários.

Nesse substitutivo, mantivemos o direcionamento quanto à criação e manutenção de um cadastro nos termos pretendidos, deixando a ordenação quanto ao modo de fazer para o nível de regulamentação.

De pronto, em relação aos conceitos, cumpre observar que a proposição em foco menciona a elaboração, pelos Municípios, de um Cadastro Territorial (CT), cujos dados, em conjunto com os dados do Registro de Imóveis e dos cadastros temáticos (que não estão conceituados), formam o Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM). A Portaria nº 511/2009, por sua vez, tem por objetivo orientar a formação do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM), cujos dados, em conjunto com os dados do Registro de Imóveis, formam o Sistema de Cadastro e Registro Territorial (SICART). Agregando-se ainda os dados dos

---

<sup>1</sup> Dados com data de referência de 1º de Julho de 2015, publicados no Diário Oficial da União e disponíveis na página:  
[ftp://ftp.ibge.gov.br/Estimativas\\_de\\_Populacao/Estimativas\\_2015/estimativa\\_dou\\_2015\\_20150915.pdf](http://ftp.ibge.gov.br/Estimativas_de_Populacao/Estimativas_2015/estimativa_dou_2015_20150915.pdf)

cadastrados temáticos (que estão conceituados), tem-se o Sistema de Informações Territoriais (SIT). Entendemos que a terminologia da Portaria nº 511/2009 é mais precisa que a adotada pela proposição e propicia maior facilidade no entendimento da matéria, motivo pelo qual, no substitutivo, dela nos utilizaremos, com alguns ajustes.

Procuramos, também, evitar ingerências em assuntos nitidamente relacionados à autonomia municipal, como é o caso do dispositivo que exigia, do Municípios, a constituição de equipe técnica local para a gestão do CTM, o qual foi excluído. Com relação aos dispositivos que tratam dos mecanismos de avaliação dos imóveis, procuramos interferir o mínimo possível, tendo em vista a posterior apreciação da matéria pela Comissão de Finanças e Tributação (CFT). Optamos, contudo, pela exclusão daqueles que estabeleciam pormenores considerados incompatíveis com o caráter geral que se espera das normas federais de desenvolvimento urbano.

Quanto à cláusula de vigência, optou-se por prever um período de 180 dias, em cumprimento ao que dispõe a Lei Complementar nº 95, de 1998, cujo art. 8º prevê que a vigência da lei seja indicada “de forma expressa e de modo a contemplar prazo razoável para que dela se tenha amplo conhecimento, reservada a cláusula “entra em vigor na data de sua publicação” para as leis de pequena repercussão”, o que não é o caso da presente proposta.

Diante do exposto, naquilo que compete a esta Comissão analisar, somos pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 3.876, de 2015, na forma do substitutivo anexo.

Sala da Comissão, em \_\_\_\_\_ de 2016.

Deputado TENENTE LÚCIO  
Relator

## **COMISSÃO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

### **SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 3.876, DE 2015**

Estabelece critérios para a elaboração e manutenção do cadastro territorial dos Municípios e dá outras providências.

O Congresso Nacional decreta:

#### **Capítulo I Das Disposições Gerais**

Art. 1º Esta Lei estabelece critérios para o Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM), a ser elaborado e mantido pelos Municípios, nos termos do que dispõe o art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal, dispõe regras para a realização de avaliações de imóveis para fins fiscais, extrafiscais e quaisquer outros fins que envolvam valores dos imóveis urbanos e rurais, assim como define penalidades a serem atribuídas em caso de negligência no cumprimento de seus comandos.

Parágrafo único. As informações do CTM integram o patrimônio público, vinculando a Administração Pública, sujeitando-a aos princípios constitucionais da moralidade, publicidade e eficiência.

## **Capítulo II Do Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM)**

**Art. 2º** O Cadastro Territorial Multifinalitário (CTM) constitui o inventário territorial oficial e sistemático do Município e será embasado no levantamento dos limites de cada parcela cadastral, individualizada por um código identificador único e estável.

**§ 1º** Para os efeitos desta Lei, entende-se parcela cadastral como a menor unidade do cadastro, definida como uma parte contígua da superfície terrestre com regime jurídico único.

**§ 2º** O código identificador atribuído a uma parcela cadastral não poderá ser reutilizado para identificação de qualquer outra unidade cadastral.

**§ 3º** Os limites de cada parcela cadastral devem constituir uma figura geométrica fechada.

**§ 4º** Toda e qualquer porção de superfície territorial a ser cadastrada no Município deve ser cadastrada em parcelas.

**§ 5º** Unidades territoriais, como glebas, lotes, vias e logradouros públicos, lagos e rios, entre outras, devem ser modeladas por uma ou mais parcelas cadastrais, identificadas por seus respectivos códigos.

**Art. 3º** O CTM deve ser constituído, no mínimo, de:

I – documentos originais de levantamento cadastral de campo;

II – dados descritivos referentes às parcelas cadastrais;

III – cartografia cadastral;

IV – Planta de Valores Genéricos (PVG) ou Tabela de Valores de Metro Quadrado de Terrenos e de Construção;

V – fotografias áreas e terrestres.

§ 1º O CTM deve ser mantido atualizado e ser utilizado como referência básica para qualquer atividade de sistemas de informações ou representações geoespaciais do Município.

§ 2º O Município é responsável pela gestão do CTM, no âmbito de seu território, admitindo-se a gestão compartilhada, mediante a formação de consórcios específicos para essa finalidade.

Art. 4º Os dados do CTM, quando correlacionados às informações constantes no Registro de Imóveis (RI), passam a constituir o Sistema de Cadastro e Registro Territorial (Sicart).

§ 1º O Sicart tem como conteúdo mínimo a caracterização geométrica da parcela cadastral com o respectivo identificador único, seu uso, localização e proprietário, detentor do domínio útil ou possuidor com ânimo de dono.

§ 2º Os dados do Sicart, quando acrescidos das informações constantes dos cadastros temáticos, passam a constituir o Sistema de Informações Territoriais (SIT).

§ 3º Consideram-se cadastros temáticos aqueles que compreendem um conjunto de informações sobre determinado tema relacionado às parcelas identificadas no CTM, como os cadastros fiscal, de logradouros, de edificações, de infraestrutura, ambiental, socioeconômico, entre outros que o Município vier a definir, em função das demandas locais.

§ 4º As informações contidas no SIT devem ser referenciais para a utilização dos instrumentos da política urbana previstos no artigo 4º da Lei 10.257, de 10 de julho de 2001(Estatuto da Cidade).

Art. 5º O caráter de multifinalidade do CTM, bem como dos sistemas de informação dos quais faz parte, é assegurado pela integração de dados e informações, devidamente coordenadas e conectadas, de modo a favorecer a atualização permanente do acervo de dados territoriais do Município.

§ 1º O CTM e os sistemas de informação dos quais faz parte têm por finalidade permitir o exercício pacífico do direito de propriedade e posse, dando-lhes publicidade, protegendo e propiciando a segurança jurídica, o desenvolvimento do mercado imobiliário e os investimentos a ele inerentes.

§ 2º A administração municipal, no âmbito da sua competência, deve estabelecer mecanismos adequados de segurança e de preservação do histórico e da integridade dos registros de dados cadastrais, bem como de acesso a esses dados pela sociedade e demais esferas do Poder Público, respeitada a legislação pertinente.

Art. 6º O levantamento cadastral para a identificação geométrica das parcelas territoriais deve ser referenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB).

Art. 7º Os Municípios, ao adotarem o CTM, devem implantar, conservar e manter a inviolabilidade de marcos físicos vinculados ao SGB, nos termos do regulamento, que deve abordar, no mínimo regras para:

I – demarcação dos vértices dos imóveis nos novos parcelamentos do solo;

II – demarcação gradativa dos imóveis existentes;

III – elaboração da Cartografia Cadastral.

### **Capítulo III Das Avaliações de Imóveis**

Art. 8º As avaliações de imóveis para fins fiscais, extrafiscais e quaisquer outros fins que envolvam valores dos imóveis urbanos e rurais, devem ser baseadas nos dados do CTM, admitindo-se, quando couber, a utilização de dados advindos dos cadastros temáticos.

Art. 9º A avaliação de imóveis para fins fiscais é um processo técnico, que deve ser transparente, estar em conformidade com os métodos previstos nas normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo único. O objetivo da avaliação para fins fiscais é fornecer ao Município o valor venal dos imóveis, entendido como o valor de mercado, base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e demais tributos imobiliários, de forma a assegurar a equidade, isonomia, justiça fiscal e social.

Art. 10. Os valores dos imóveis estimados para fins fiscais devem ser atualizados, no máximo, a cada 4 (quatro) anos.

Parágrafo único. Para municípios com população até 20.000 (vinte mil) habitantes, em que não ocorra evidência de variação significativa nos valores dos imóveis, o ciclo de avaliação dos imóveis poderá ser de, no máximo, 8 (oito) anos.

Art. 11. A qualidade das avaliações de imóveis para fins fiscais deve ser monitorada por meio do nível e do grau de uniformidade das avaliações, nos termos de regulamento.

#### **Capítulo IV** **Das Disposições Finais**

Art. 12. Para os efeitos desta Lei, aplicam-se ao Distrito Federal e ao Governador do Distrito Federal as disposições relativas, respectivamente, a Município e a Prefeito.

Art. 13. Os Municípios que não tenham CTM e avaliação de imóveis atualizados terão o prazo de 5 (cinco) anos, a contar da entrada em vigor desta Lei, para as devidas providências, sob pena de serem impedidos de receber recursos orçamentários da União e de contratar financiamento com recursos da União ou por ela geridos.

Art. 14. O Município que deixar de arrecadar receita tributária em face de desatualização do CTM ou da avaliação imobiliária realizada conforme o Capítulo III desta Lei, estará sujeito às penalidades previstas pela Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000, sem prejuízo da aplicação de outras normas pertinentes.

Art. 15. Sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito incorre em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, quando agir negligentemente em relação aos comandos desta Lei.

Art. 16. Esta lei entra em vigor após decorridos cento e oitenta dias de sua publicação oficial.

Sala da Comissão, em de de 2016.

Deputado TENENTE LÚCIO  
Relator