

**AVULSO NÃO
PUBLICADO
PROPOSIÇÃO
DE PLENÁRIO**



CÂMARA DOS DEPUTADOS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

N.º 173-A, 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; tendo parecer da Comissão de Finanças e Tributação, pela não implicação da matéria em aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária; e, no mérito, pela aprovação, com substitutivo (relator: DEP. HILDO ROCHA).

DESPACHO:

ÀS COMISSÕES DE:

FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD) E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIACÃO:

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

S U M Á R I O

I - Projeto inicial

II - Na Comissão de Finanças e Tributação:

- Parecer do relator
- 1º Substitutivo oferecido pelo relator
- Complementação de voto
- 2º Substitutivo oferecido pelo relator
- Parecer da Comissão
- Substitutivo adotado pela Comissão

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 01 de outubro de 2015.

Deputado JÚNIOR MARRECA

LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA
 Coordenação de Organização da Informação Legislativa - CELEG
 Serviço de Tratamento da Informação Legislativa - SETIL
 Seção de Legislação Citada - SELEC

CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 1988

TÍTULO VI DA TRIBUTAÇÃO E DO ORÇAMENTO

CAPÍTULO I DO SISTEMA TRIBUTÁRIO NACIONAL

Seção V Dos Impostos dos Municípios

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

I - propriedade predial e territorial urbana;

II - 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;

III - serviços de qualquer natureza, não compreendidos no art. 155, II, definidos em lei complementar. [\(Inciso com redação dada pela Emenda Constitucional nº 3, de 1993\)](#)

IV – [\(Revogado pela Emenda Constitucional nº 3, de 1993\)](#)

§ 1º Sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o art. 182, § 4º, inciso II, o imposto previsto no inciso I poderá: [\(Parágrafo com redação dada pela Emenda Constitucional nº 29, de 2000\)](#)

I – ser progressivo em razão do valor do imóvel; e [\(Inciso acrescido pela Emenda Constitucional nº 29, de 2000\)](#)

II – ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel. [\(Inciso acrescido pela Emenda Constitucional nº 29, de 2000\)](#)

§ 2.º O imposto previsto no inciso II:

I - não incide sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a transmissão de bens ou direitos decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

II - compete ao Município da situação do bem.

§ 3º Em relação ao imposto previsto no inciso III do *caput* deste artigo, cabe à lei complementar: (“Caput” do parágrafo com redação dada pela Emenda Constitucional nº 37, de 2002)

I - fixar as suas alíquotas máximas e mínimas; (Inciso acrescido pela Emenda Constitucional nº 3, de 1993 e com nova redação dada pela Emenda Constitucional nº 37, de 2002)

II - excluir da sua incidência exportações de serviços para o exterior; (Inciso acrescido pela Emenda Constitucional nº 3, de 1993)

III – regular a forma e as condições como isenções, incentivos e benefícios fiscais serão concedidos e revogados. (Inciso acrescido pela Emenda Constitucional nº 37, de 2002)

§ 4º (Revogado pela Emenda Constitucional nº 3, de 1993)

Seção VI Da Repartição das Receitas Tributárias

Art. 157. Pertencem aos Estados e ao Distrito Federal:

I - o produto da arrecadação do imposto da União sobre renda e proventos de qualquer natureza, incidente na fonte sobre rendimentos pagos, a qualquer título, por eles, suas autarquias e pelas fundações que instituïrem e mantiverem;

II - vinte por cento do produto da arrecadação do imposto que a União instituir no exercício da competência que lhe é atribuída pelo art. 154, I.

.....
.....

LEI COMPLEMENTAR Nº 101, DE 4 DE MAIO DE 2000

Estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

.....

CAPÍTULO III DA RECEITA PÚBLICA

Seção I Da Previsão e da Arrecadação

Art. 11. Constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação.

Parágrafo único. É vedada a realização de transferências voluntárias para o ente que não observe o disposto no *caput*, no que se refere aos impostos.

Art. 12. As previsões de receita observarão as normas técnicas e legais, considerarão os efeitos das alterações na legislação, da variação do índice de preços, do crescimento econômico ou de qualquer outro fator relevante e serão acompanhadas de demonstrativo de sua evolução nos últimos três anos, da projeção para os dois seguintes àquele a que se referirem, e da metodologia de cálculo e premissas utilizadas.

§ 1º Reestimativa de receita por parte do Poder Legislativo só será admitida se comprovado erro ou omissão de ordem técnica ou legal.

§ 2º O montante previsto para as receitas de operações de crédito não poderá ser superior ao das despesas de capital constantes do projeto de lei orçamentária.

§ 3º O Poder Executivo de cada ente colocará à disposição dos demais Poderes e do Ministério Público, no mínimo trinta dias antes do prazo final para encaminhamento de suas propostas orçamentárias, os estudos e as estimativas das receitas para o exercício subsequente, inclusive da corrente líquida, e as respectivas memórias de cálculo.

.....

COMISSÃO DE FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar nº 173, de 2015, altera o artigo 11 da Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, para estabelecer como requisito essencial da responsabilidade na gestão fiscal 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*”.

Desse modo, caso não sejam efetuadas a revisão da base de cálculo dos referidos impostos ou a sua atualização monetária anual, o respectivo Município estará impossibilitado de receber transferências voluntárias.

O projeto autoriza a fixação de limite máximo, por até quatro exercícios financeiros subsequentes, pelo Município ou Distrito Federal que esteja revisando ou atualizando a base de cálculo do IPTU e do ITBI, desde que não o tenha feito nos últimos quatro anos. A fixação do mencionado limite não enseja a vedação do recebimento de transferências voluntárias.

O PLP 173/2015 foi distribuído às Comissões de Finanças e Tributação, para verificação prévia da compatibilidade e adequação financeira e

orçamentária e eventual análise de mérito, e de Constituição e Justiça e Cidadania, para análise de sua constitucionalidade e juridicidade.

Subsequentemente, a matéria segue à apreciação do Plenário, encontrando-se em regime de prioridade.

É o relatório.

2. VOTO

Compatibilidade e Adequação Financeira e Orçamentária

Cabe a esta Comissão, além do exame de mérito, inicialmente apreciar a proposição quanto à sua compatibilidade ou adequação com o plano plurianual, a lei de diretrizes orçamentárias e o orçamento anual, nos termos do Regimento Interno da Câmara dos Deputados (RI, arts. 32, X, “h” e 53, II) e de Norma Interna da Comissão de Finanças e Tributação, que “estabelece procedimentos para o exame de compatibilidade ou adequação orçamentária e financeira”, aprovada pela CFT em 29 de maio de 1996.

A Lei de Diretrizes Orçamentárias para 2016 (Lei nº 13.242, de 30 de dezembro de 2015), em seu art. 114, estabelece que somente será aprovado o projeto de lei ou editada a medida provisória que institua ou altere receita pública quando acompanhado da correspondente demonstração da estimativa do impacto na arrecadação, devidamente justificada, e que as proposições que tratem de renúncia de receita, ainda que sujeitas a limites globais, devem ser acompanhadas de estimativa do impacto orçamentário-financeiro e correspondente compensação, consignar objetivo, bem como atender às condições do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal. Dispõe ainda que os projetos de lei aprovados ou medidas provisórias que resultem em renúncia de receita em razão de concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária, financeira, creditícia ou patrimonial, ou que vinculem receitas a despesas, órgãos ou fundos, deverão conter cláusula de vigência de, no máximo, cinco anos.

O art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal - LRF exige estar a proposição acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, assim atender o disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma de duas condições alternativas.

Uma condição é que o proponente demonstre que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária e que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias.

Outra condição, alternativa, é que a proposição esteja acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, da ampliação de base de cálculo ou da majoração ou criação de tributo ou contribuição, podendo o benefício entrar em vigor apenas quando implantadas tais medidas.

A Proposta, ao estabelecer 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), em periodicidade não superior a quatro anos, e a atualização monetária anual dos valores que as compõem é requisito essencial da responsabilidade na gestão fiscal, não gera repercussão direta sobre a arrecadação federal, podendo aumentar a arrecadação desses impostos pelos municípios e pelo Distrito Federal. Assim, consideramos não aplicáveis os requisitos legais de admissibilidade financeira e orçamentária, razão pela qual somos pela não implicação da Proposta em matéria financeira ou orçamentária.

Diante do exposto, voto pela **não implicação da matéria com aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária** do Projeto de Lei Complementar nº 173, de 2015.

Mérito

O PLP 173/2015 surge em bom momento e objetiva resolver uma distorção tributária bastante presente na esfera municipal.

Apesar da clara concessão de competência tributária para a instituição de impostos sobre a propriedade predial e territorial urbana pela Constituição Federal aos Municípios (art. 156, I), percebe-se que inúmeros entes federados ainda não a exerceram. Esta situação já é combatida pela atual redação da Lei de Responsabilidade Fiscal, que constitui como requisito essencial da responsabilidade na gestão fiscal a instituição e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência do ente federado.

Superada a falta de instituição do IPTU, percebe-se em relação aos Municípios que realizam a sua cobrança o surgimento de um segundo obstáculo que ceifa a receita pública municipal: a não revisão periódica da base de cálculo do imposto instituído.

Para promover o lançamento do IPTU, a maioria dos Municípios utiliza uma Planta Genérica de Valores (PGV), que estima o preço médio do metro quadrado do terreno e da construção, levando em conta a localização do imóvel, a disponibilidade de equipamentos e serviços de infraestrutura urbana, a proximidade

de pontos comerciais, o índice de criminalidade, entre outros fatores que interferem no preço do imóvel.

O número de Municípios que utilizam planta genérica de valores tem aumentado. Em 2006, 73% a utilizavam¹; em 2012, 78% o faziam². Contudo, como bem alertado na justificação da proposta sob exame, a existência da planta genérica por si só não é suficiente para garantir a correção dos valores nela previstos. Faz-se necessária a verificação frequente da adequação do valor estimado com a realidade dos imóveis, principalmente em decorrência da tendência de valorização imobiliária.

Deixar que a revisão da PGV ocorra apenas quando assim desejarem as autoridades locais é justamente o que permite a corrosão da base tributável. Esse efeito é verificado com mais intensidade quanto menor for o Município avaliado. Questões políticas locais, fórmulas de repasse de recursos do Fundo de Participação dos Municípios e do ICMS, e dificuldades técnicas se somam para desenhar o seguinte retrato no País³:

Classes de tamanho da população dos Municípios (habitantes)	Total de Municípios	Quantos cobram IPTU	Quantos possuem Planta Genérica de Valores
Até 5.000	1.298	1.226 (94,45%)	969 (74,65%)
De 5.001 a 10.000	1.210	1.122 (92,73%)	878 (72,56%)
De 10.001 a 20.000	1.388	1.279 (92,15%)	1.034 (74,5%)
De 20.001 a 50.000	1.054	996 (94,5%)	877 (83,21%)
De 50.001 a 100.000	327	323 (98,78%)	307 (93,88%)
De 100.001 a 500.000	250	250 (100%)	239 (95,6%)
Mais de 500.000	38	38 (100%)	37 (97,37%)
Total	5.565	5.234 (94,05%)	4.341(78%)

¹ AFONSO, J. R.; ARAÚJO, E. A.; NÓBREGA, M. A. R. IPTU no Brasil: Um diagnóstico abrangente. IDP, FGV Projetos, Volume 4.

² IBGE. Perfil dos Municípios Brasileiros 2012.

³ IBGE. Perfil dos Municípios Brasileiros 2012.

Ressalte-se que a obrigação de revisão periódica da base de cálculo do IPTU possui íntima conexão com a transparência e a eficiência fiscal conduzida pelo Município. Uma PGV atualizada permite a utilização adequada da progressividade de alíquotas de IPTU.

A manutenção da PGV também tende a culminar no aumento da arrecadação municipal, sem retirar-lhe a autonomia na fixação de alíquotas. A participação do IPTU no PIB, apesar de ter crescido nos anos de 2010 a 2013 (0,46%; 0,48%; 0,49%; 0,5%, respectivamente⁴), ainda é tímida. Equivale, aproximadamente, à metade da participação do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), também de competência municipal.

Ao se prescrever uma sanção (proibição de recebimento de transferências voluntárias), passa a existir um novo estímulo para que os 94% dos Municípios que cobram o IPTU mantenham as bases de cálculo atualizadas.

Desse modo, somos favoráveis à elevação da revisão periódica da base de cálculo do IPTU a requisito essencial da responsabilidade na gestão fiscal.

Não obstante nosso apoio ao projeto, cabe-nos apresentar algumas sugestões que parecem aperfeiçoá-lo.

Primeiramente, propomos que não seja elevada a requisito essencial da responsabilidade na gestão fiscal a atualização monetária anual da base de cálculo do IPTU.

A atualização da Planta Genérica de Valores busca alinhar à realidade os valores imobiliários registrados, tendo em conta a mutação de aspectos sociais, urbanísticos e econômicos. Ela não se confunde, pois, com a simples atualização monetária dos valores registrados.

Entendemos por não recomendável indexar, de forma obrigatória, o preço dos imóveis à atualização monetária anual. Com efeito, a flutuação dos preços dos imóveis está atrelada a uma complexidade de fatores que deve ser verificada na atualização da PGV, sendo um deles, inclusive, a inflação.

O Poder Executivo já pode, e seguirá podendo, atualizar por decreto os valores da base de cálculo do IPTU, como se depreende, *a contrario sensu*, da súmula nº 160 do Superior Tribunal de Justiça: “É defeso, ao Município, atualizar o

⁴ Carga Tributária no Brasil – 2013 (Análise por Tributo e Bases de Incidência), disponível em <http://idg.receita.fazenda.gov.br/dados/receitadata/estudos-e-tributarios-e-aduaneiros/estudos-e-estatisticas/carga-tributaria-no-brasil/carga-tributaria-2013.pdf>, acesso em 12.01.2016.

IPTU, mediante decreto, em percentual superior ao índice oficial de correção monetária.”

Porém, essa atualização anual possui caráter provisório, pois deverá ser definitivamente revista pela atualização da PGV seguinte (ou documento equivalente que estime o valor dos imóveis urbanos).

Em síntese, não vemos benefício em manter no projeto o trecho que exige a atualização monetária anual como requisito para recebimento de transferências voluntárias. Essa atualização poderá continuar sendo feita, apenas não deve se tornar obrigatória.

Em relação ao ITBI, parece-nos mais adequado não mencioná-lo na nova redação da Lei de Responsabilidade Fiscal, pois, apesar de o Código Tributário Nacional fazer referência à mesma base de cálculo utilizada pelo IPTU (valor venal), na prática sua base de cálculo não coincide com a deste.

Regra geral, a base do ITBI coincidirá com o exato valor pelo qual o imóvel foi transferido. Se o valor venal declarado pelo contribuinte para fins de ITBI se mostrar nitidamente inferior ao valor de mercado, pode o Fisco arbitrar a base de cálculo⁵.

Na verdade, existe uma distorção em relação ao IPTU, que depende de cadastros municipais para que seja lançado de ofício, e não em relação ao ITBI, que é lançado por homologação ou por declaração. Assim, enquanto o IPTU depende de uma previsão legal que traga uma avaliação unilateral dos imóveis urbanos – como as famosas plantas genéricas –, o mesmo não ocorre com o ITBI.

É oportuno ressaltar que a divergência prática das bases de cálculo do IPTU e do ITBI não é um acidente do sistema tributário, mas decorre da diferença dos procedimentos de lançamento do tributo. O Manual para Crescimento da Receita Própria Municipal (2001), elaborado pela Fundação Getúlio Vargas, com o patrocínio do BNDES e apoio do Poder Executivo, já sugeria que, no momento de elaboração da PGV, é *“importante, contudo, procurar manter o valor venal em cerca de 70% do valor de mercado para evitar-se contestações judiciais”*⁶.

⁵ Neste sentido, confira-se o Recurso Especial nº 261.166/SP, Superior Tribunal de Justiça.

⁶ Manual de orientação para crescimento da receita própria municipal. 2ª Edição. Coordenação geral: Amir Antônio Khair, Francisco Humberto Vignoli. Equipe técnica: Noburo Takitani, Rubens Alves, Vania Maria de Andrade Aguiar. São Paulo: EAESP, 2001, p.25

Portanto, sugerimos a retirada do trecho “e do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI)”, presente no projeto.

Concluimos, portanto, que a proposta é de extrema importância aos Municípios brasileiros por preencher uma lacuna na legislação nacional que deixa à 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 Planta Genérica de Valores 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.

Diante do exposto, voto pela **não implicação da matéria em aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária do Projeto de Lei Complementar nº 173, de 2015**, e, no mérito, **por sua aprovação, na forma do Substitutivo em anexo**.

Sala da Comissão, em 23 de maio de 2016.

Deputado HILDO ROCHA

Relator

1º SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 173, DE 2015

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) constitui requisito essencial da responsabilidade na gestão fiscal.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 11 da Lei Complementar nº 101, de 4 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; e

II – a revisão da base de cálculo do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) em periodicidade não superior a quatro anos.

.....” (NR)

Art. 2º Os Municípios que estejam há mais de quatro anos, contados da data de publicação desta Lei Complementar, sem revisar a base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), poderão fixar limite percentual máximo para a atualização dos valores, por até quatro exercícios financeiros subsequentes.

Parágrafo único. A fixação de limite máximo de que trata o caput não ensejará a aplicação da vedação prevista no parágrafo único do art. 11 da Lei nº 101, de 4 de maio de 2000.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 23 de maio de 2016.

Deputado HILDO ROCHA
Relator

COMPLEMENTAÇÃO DE VOTO

No dia 15 de junho de 2016, a Comissão de Finanças e Tributação se reuniu para discutir e votar o parecer deste Relator, favorável à matéria nos termos do substitutivo.

Apesar da concordância dos membros da Comissão com o texto proposto, houve sugestão do nobre Deputado João Gualberto para a inclusão de dispositivo que preveja que a base de cálculo para o lançamento do ITBI não possa ser inferior à base de cálculo do IPTU, prevista em Planta Genérica de Valores ou documento equivalente. Esse acréscimo foi votado e aprovado pelo colegiado.

No que tange à técnica legislativa, como se trata de norma referente à fixação da base de cálculo do ITBI, o mais adequado é que ela se dê mediante alteração do Código Tributário Nacional, incluindo-se parágrafo ao seu art. 38, e não pela alteração da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Em face do exposto, apresentamos uma Emenda ao Substitutivo anteriormente apresentado, para acrescentar o Art. 2º-A, para alterar a redação do art. 38 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, nos termos sugeridos e aprovados por esta Comissão, consolidado no substitutivo deste Relator anexo.

“Art. 2º-A O art. 38 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 38.

Parágrafo único. A base de cálculo referente à transmissão da propriedade de bens imóveis não pode ser inferior ao valor previsto em Planta Genérica de Valores ou documento equivalente utilizado para o lançamento do imposto de que trata o art. 32 desta Lei.” (NR)”

Sala da Comissão, em 15 de julho de 2016.

Deputado HILDO ROCHA

Relator

**2º SUBSTITUTIVO AO
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 173, DE 2015**

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) constitui requisito essencial da responsabilidade na gestão fiscal.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 11 da Lei Complementar nº 101, de 4 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; e

II – a revisão da base de cálculo do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) em periodicidade não superior a quatro anos.

.....” (NR)

Art. 2º Os Municípios que estejam há mais de quatro anos, contados da data de publicação desta Lei Complementar, sem revisar a base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), poderão fixar limite percentual máximo para a atualização dos valores, por até quatro exercícios financeiros subsequentes.

Parágrafo único. A fixação de limite máximo de que trata o caput não ensejará a aplicação da vedação prevista no parágrafo único do art. 11 da Lei nº 101, de 4 de maio de 2000.

Art. 2º-A O art. 38 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 38.

Parágrafo único. A base de cálculo referente à transmissão da propriedade de bens imóveis não pode ser inferior ao valor previsto em Planta Genérica de Valores ou documento

equivalente utilizado para o lançamento do imposto de que trata o art. 32 desta Lei.” (NR)”

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 15 de julho de 2016.

Deputado **HILDO ROCHA**

Relator

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão de Finanças e Tributação, em reunião ordinária realizada hoje, opinou unanimemente pela não implicação da matéria em aumento ou diminuição da receita ou da despesa públicas, não cabendo pronunciamento quanto à adequação financeira e orçamentária do Projeto de Lei Complementar nº 173/2015; e, no mérito, pela aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 173/2015, com substitutivo, nos termos do Parecer do Relator, Deputado Hildo Rocha, que apresentou complementação de voto.

Estiveram presentes os Senhores Deputados:

Hildo Rocha e João Gualberto - Vice-Presidentes, Ademir Camilo, Andres Sanchez, Cabo Sabino, Edmilson Rodrigues, Enio Verri, Fernando Monteiro, João Carlos Bacelar, José Guimarães, Júlio Cesar, Kaio Manicoba, Lelo Coimbra, Leonardo Quintão, Luiz Carlos Haully, Manoel Junior, Miro Teixeira, Newton Cardoso Jr, Paulo Azi, Rodrigo Maia, Rodrigo Martins, Ronaldo Benedet, Silvio Torres, Vicente Candido, Assis Carvalho, Beбето, Carlos Andrade, Christiane de Souza Yared, Delegado Edson Moreira, Eduardo Cury, Esperidião Amin, Evair Vieira de Melo, Fábio Ramalho, Helder Salomão, Hélio Leite, Izalci, Jerônimo Goergen, Lucas Vergilio, Luis Carlos Heinze, Marcus Pestana, Mauro Pereira, Pauderney Avelino e Valtenir Pereira.

Sala da Comissão, em 15 de junho de 2016.

Deputado **ENIO VERRI**

No exercício da Presidência

**SUBSTITUTIVO ADOTADO PELA COMISSÃO AO
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 173, DE 2015**

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) constitui requisito essencial da responsabilidade na gestão fiscal.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1º O art. 11 da Lei Complementar nº 101, de 4 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; e

II – a revisão da base de cálculo do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) em periodicidade não superior a quatro anos.

.....” (NR)

Art. 2º Os Municípios que estejam há mais de quatro anos, contados da data de publicação desta Lei Complementar, sem revisar a base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), poderão fixar limite percentual máximo para a atualização dos valores, por até quatro exercícios financeiros subsequentes.

Parágrafo único. A fixação de limite máximo de que trata o caput não ensejará a aplicação da vedação prevista no parágrafo único do art. 11 da Lei nº 101, de 4 de maio de 2000.

Art. 2º-A O art. 38 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 38.”

Parágrafo único. A base de cálculo referente à transmissão da propriedade de bens imóveis não pode ser inferior ao valor previsto em Planta Genérica de Valores ou documento equivalente utilizado para o lançamento do imposto de que trata o art. 32 desta Lei.” (NR)”

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão, em 15 de junho de 2016.

Deputado **ENIO VERRI**
No exercício da Presidência

FIM DO DOCUMENTO
