



CÂMARA DOS DEPUTADOS

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
N.º 67, 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.

DESPACHO:
ÀS COMISSÕES DE:
FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (MÉRITO E ART. 54, RICD); E
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (ART. 54 RICD)

APRECIÇÃO:
Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

PUBLICAÇÃO INICIAL
Art. 137, caput - RICD

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 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).

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 18 de março de 2019.

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

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**

PREÂMBULO

Nós, representantes do povo brasileiro, reunidos em Assembléia Nacional Constituinte para instituir um Estado democrático, destinado a assegurar o exercício dos direitos sociais e individuais, a liberdade, a segurança, o bem-estar, o desenvolvimento, a igualdade e a justiça como valores supremos de uma sociedade fraterna, pluralista e sem preconceitos, fundada na harmonia social e comprometida, na ordem interna e internacional, com a solução pacífica das controvérsias, promulgamos, sob a proteção de Deus, a seguinte Constituição da República Federativa do Brasil.

.....

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.

.....

.....

LEI Nº 5.172, DE 25 DE OUTUBRO DE 1966

Dispõe sobre o Sistema Tributário Nacional e
Institui Normas Gerais de Direito Tributário
Aplicáveis à União, Estados e Municípios.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA:

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

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º Esta Lei regula, com fundamento na Emenda Constitucional nº 18, de 1º de dezembro de 1965, o sistema tributário nacional e estabelece, com fundamento no art. 5º, XV, alínea b, da Constituição Federal, as normas gerais de direito tributário aplicáveis à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios, sem prejuízo da respectiva legislação complementar, supletiva ou regulamentar.

LIVRO PRIMEIRO SISTEMA TRIBUTÁRIO NACIONAL

.....

TÍTULO III IMPOSTOS

.....

CAPÍTULO III IMPOSTOS SOBRE O PATRIMÔNIO E A RENDA

.....

Seção III **Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos**

Art. 35. O imposto, de competência dos Estados, sobre a transmissão de bens imóveis e de direitos a eles relativos tem como fato gerador:

I - a transmissão, a qualquer título, da propriedade ou do domínio útil de bens imóveis, por natureza ou por acessão física, como definidos na lei civil;

II - a transmissão, a qualquer título, de direitos reais sobre imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - a cessão de direitos relativos às transmissões referidas nos incisos I e II.

Parágrafo único. Nas transmissões causa mortis, ocorrem tantos fatos geradores distintos quantos sejam os herdeiros ou legatários.

Art. 36. Ressalvado o disposto no artigo seguinte, o imposto não incide sobre a transmissão dos bens ou direitos referidos no artigo anterior:

I - quando efetuada para sua incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em pagamento de capital nela subscrito;

II - quando decorrente da incorporação ou da fusão de uma pessoa jurídica por outra ou com outra.

Parágrafo único. O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes, dos bens e direitos adquiridos na forma do inciso I deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.

Art. 37. O disposto no artigo anterior não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a venda ou locação de propriedade imobiliária ou a cessão de direitos relativos à sua aquisição.

§ 1º Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida neste artigo quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 2 (dois) anos anteriores e nos 2 (dois) anos subseqüentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas neste artigo.

§ 2º Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, ou menos de 2 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida no parágrafo anterior, levando em conta os 3 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 3º Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o imposto, nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor do bem ou direito nessa data.

§ 4º O disposto neste artigo não se aplica à transmissão de bens ou direitos, quando realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

Art. 38. A base de cálculo do imposto é o valor venal dos bens ou direitos transmitidos.

Art. 39. A alíquota do imposto não excederá os limites fixados em resolução do Senado Federal, que distinguirá, para efeito de aplicação de alíquota mais baixa, as transmissões que atendam à política nacional de habitação.

.....
.....

FIM DO DOCUMENTO