

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N<sup>º</sup> , DE 2011**  
**(Do Sr. CLÁUDIO PUTY)**

Acrescenta parágrafos ao artigo 11º, da Lei nº 101, de 4 de maio de 2000, que dispõe sobre normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade fiscal.

O Congresso Nacional decreta:

Art. 1. O art. 11 da Lei complementar nº 101, de 4 de maio de 2000, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 11. ....

.....  
§ 1º É obrigatória à instituição e o uso de planta genérica de valores, para fins de apuração do valor venal de imóveis urbano, para todo município com população acima de 20.000 (vinte mil habitantes);

§ 2º Os Municípios deverão atualizar suas respectivas plantas genéricas de valores, de modo a ajustá-las ao valor real de mercado do imóvel e de seus respectivos direitos, no mínimo:

I - a cada 4 (quatro) anos, para os municípios com população acima de 500.000 (quinhentos mil) habitantes;

II - a cada 6 (seis) anos para os municípios com população entre 50.000 (cinquenta mil) e 500.000 (quinhentos mil) habitantes;

III - a cada 8 (oito) anos para os municípios com população de até 50.000 (cinquenta mil) habitantes.

§ 2º É vedada a realização de transferências voluntárias para o ente que não observe o disposto neste artigo." (NR)

Art. 2. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

## **JUSTIFICAÇÃO**

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 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), o qual 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 em seus 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, que compõe o sistema de informações gerencial, do qual também faz parte o cadastro multifinalitário municipal. A Planta, baseado num conjunto de informações relativas a determinados grupo de variáveis selecionadas (exemplo: infraestrutura urbana, equipamentos sociais, aspectos

ambientais), permite a conformação de um zoneamento intra-urbano e é capaz de fornecer informações relevantes a apuração do valor venal dos imóveis e, consequentemente, ao cálculo do IPTU e do ITBI.

Nestes termos, a PGV é um instrumento fundamental para a administração tributária eficiente e orientada a 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 Municipais - MUNIC<sup>1</sup> 2009, publicada pelo IBGE em 2010, informa que dos 5.565 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)<sup>2</sup>, no período de seis anos compreendidos entre 1998 e 2004 apenas 3.428 municípios promoveram atualização de PGV.

Os dados do Ministério da Fazenda<sup>3</sup>, 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 aproximadamente 1/3 (um terço) da arrecadação própria da esfera municipal de governo.

---

<sup>1</sup> INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA – IBGE. Pesquisa de Informações Básicas Municipais – MUNIC 2009. Rio de Janeiro: IBGE, 2010.

<sup>2</sup> CARVALHO Jr., Pedro Humberto Bruno de. IPTU no Brasil: arrecadação e aspectos extra-fiscais. Brasília, dezembro de 2006. Texto para discussão IPEA nº 1251.

<sup>3</sup> MINISTÉRIO DA FAZENDA. Carga Tributária no Brasil 2010. Análise por tributos e bases de incidência. Brasília: Ministério da Fazenda, 2011.

Em pesquisa recente sobre esforço fiscal de municípios, Orair e Alencar (2010, p.33)<sup>4</sup> ressaltam: “As análises também mostram que, isolando-se os efeitos dos demais fatores, a existência de cadastros informatizados do ISS e do IPTU e de Planta Genérica de Valores tem impactos positivos e significativos sobre a arrecadação própria. Esses resultados evidenciam, portanto, que as medidas administrativas ligadas à modernização da estrutura tributária podem provocar ganhos na arrecadação sem necessariamente modificar as alíquotas.”

Nestes termos, apresento a presente proposição na certeza de que o aperfeiçoamento das instituições que fundamentam a administração tributária pode contribuir decisivamente para o aperfeiçoamento do desempenho arrecadador e para a ampliação do grau de equidade observado no âmbito da tributação municipal.

Sala das Sessões, em 10 de outubro de 2011.

Deputado **CLAUDIO PUTY**

---

<sup>4</sup> ORAIR, Rodrigo Octávio; ALENCAR, André Amorim. Esforço fiscal dos municípios: indicadores de condicionalidade para o sistema de transferências intergovernamentais. Brasília: Secretaria do Tesouro Nacional, 2011. Finanças Públicas – XV Prêmio Tesouro Nacional – 2010.