



**CÂMARA DOS DEPUTADOS**

# **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 108, 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.

**DESPACHO:**

ÀS COMISSÕES DE:

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

**APRECIAÇÃO:**

Proposição Sujeita à Apreciação do Plenário

## **PUBLICAÇÃO INICIAL**

**Art. 137, caput - RICD**

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 urbanos, 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.

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.

---

<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.

<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.

---

Sala das Sessões, em 16 de novembro de 2011.

**Deputado CLAUDIO PUTY**

**LEGISLAÇÃO CITADA ANEXADA PELA  
COORDENAÇÃO DE ESTUDOS LEGISLATIVOS - CEDI**

**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 instituírem 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 N° 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:

.....

### **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 subsequentes 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**