

A autoria da presente Proposição é da senhora
Prefeita Municipal.

Trata-se de PL que “*Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores de metro quadrado de terrenos, edificações e estradas no Município e dá outras providências e dá outras providências*”, com a seguinte redação:

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º A Planta Genérica de Valores tem por objeto determinar os valores de metro quadrado de terrenos, edificações e estradas localizados no Município, de acordo com os Anexos 1 e 2 integrantes desta Lei, que compreendem a relação de referência do Cadastro Fiscal Imobiliário.

Parágrafo único. Os logradouros e trechos de logradouros que não constarem da Planta Genérica de Valores – PGV terão seus valores de metro quadrado de terreno e estradas determinados por setor responsável pelo planejamento urbano da cidade, atualmente vinculado à Secretaria de Planejamento e Projetos ou qualquer outra que venha a substituí-la em suas atribuições.

Art. 2º Os valores de metro quadrado de terrenos, edificações e estradas da Planta Genérica de Valores deverão ser devidamente atualizados até o dia 31 de dezembro do exercício imediatamente anterior ao fato gerador dos tributos imobiliários, pela variação do IPCA-E - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - especial, divulgado pelo IBGE - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, verificada no período de dezembro do exercício anterior a novembro do exercício em curso, ou outro índice que vier substituí-lo.

§ 1º Os valores de metro quadrado de terrenos, edificações e estradas da Planta Genérica de Valores, de acordo com os Anexos integrantes desta Lei, serão utilizados para o cálculo de valor venal dos imóveis no exercício de 2018.

§ 2º A Planta Genérica de Valores deve ser revista de forma geral e homogênea em relação a todos os imóveis do Município, no mínimo, uma vez a cada mandato do Poder Executivo.

Art. 3º Os métodos de cálculo do valor venal de imóveis, para fins de lançamento tributário são aqueles constantes do Decreto nº 7.843, de 20 de dezembro de 1991.

Parágrafo único. Na composição do cálculo do valor venal, será utilizado o fator de redução de 30% (trinta por cento) sobre os valores constantes dos anexos integrantes desta Lei.

Art. 4º Esta Lei será regulamentada no que couber.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos em 5 de janeiro de 2018.

De acordo com a mensagem que acompanha o projeto: “a última Planta Genérica de Valores atribuindo valores unitários para terrenos, estradas e construções, foi elaborada em 1997, para vigência em 1998. Em 2006, foi aprovada nova Planta Genérica de Valores, embasada em pesquisa sobre as variações de preços do mercado imobiliário de Sorocaba. No entanto, foram atualizados tão somente os valores por metro quadrado de terrenos e estradas. Nesse período, os valores por metro quadrado de construções, foram atualizados somente pelo IPCA-E, divulgado pelo IBGE, não acompanhado a bolha imobiliária ocorrida no período de 2006 a 2014, aproximadamente”.

A matéria sobre atualização da “Planta Genérica de Valores”, de natureza tributária, compreende informações a respeito dos valores do metro quadrado de terrenos e construções no Município, refletindo nos cálculos para lançamento dos impostos municipais, sendo que a deflagração do processo legislativo a respeito do tema é da iniciativa exclusiva da Prefeita Municipal, a teor do que dispõe o Art. 83 da Lei Orgânica do Município de Sorocaba, a saber:

“Art. 83. O Prefeito Municipal promoverá, periodicamente, a atualização da base de cálculo dos tributos municipais, mediante autorização legislativa”.

Lembrando que a senhora Prefeita requereu que o procedimento tramite em regime de urgência, conforme a LOM, Art. 44, §1º:

“Art. 44. O Prefeito poderá enviar à Câmara projeto de lei sobre qualquer matéria, os quais, se assim o solicitar, deverão ser apreciados dentro de noventa dias a contar do recebimento.

§ 1º- Se o Prefeito julgar urgente a medida, poderá solicitar que a apreciação do projeto se faça em quarenta e cinco dias”.

Sob o aspecto legal nada a opor.

É o parecer.

Sorocaba, 28 de setembro de 2017.

RENATA FOGAÇA DE ALMEIDA
Assessora Jurídica

De acordo:

MARCIA PEGORELLI ANTUNES
Secretária Jurídica