



# Prefeitura de SOROCABA

Sorocaba, 26 de setembro de 2017.

SAJ-DCDAO-PL-EX- 085/2017  
Processo nº 25.924/2017

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Submeto ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara o presente Projeto de Lei que versa sobre a Planta Genérica de Valores que determina os valores de metro quadrado de terrenos, edificações e estradas para o Município e dá outras providências.

A atualização se faz necessária para que os valores da base de cálculo de valor de venal estejam compatíveis com os praticados no mercado imobiliário, proporcionando a adequação das receitas próprias do Município, através do IPTU e ITBI.

Vale destacar que 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.

Além do longo período sem atualização das bases da Planta Genérica de Valores, outros fatores corroboram para a esta necessidade, tais como:

## **Responsabilidade Fiscal**

- Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 – Renúncia Fiscal.

Art. 14 (...)

§ 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.

- Tribunais de Contas Brasil afora, vêm considerando como omissão com as próprias receitas a não atualização periódica da Planta Genérica de Valores.

- O simples fato de atualizar o valor venal dos imóveis, se isso representa a realidade de mercado, não pode ser tido por confisco, principalmente quando se trata de simples reflexo do incremento patrimonial que tiveram os contribuintes.

## **Retorno Imediato para a População**

- A destinação das receitas dos impostos afetados pela atualização da PGV, seja o IPTU ou o ITBI, não é vinculada, sendo assim, pode ser utilizada da forma que a Administração Pública julgar mais adequada para o benefício do povo.

- Tais receitas são essenciais para a manutenção de diversos serviços para a população, como educação e saúde, bem como para a manutenção e melhoria da infraestrutura da cidade.



# Prefeitura de SOROCABA

SAJ-DCDAO-PL-EX- 085/2017 – fls. 2.

## **Justiça Tributária e Social**

• Muito mais do que um instrumento de financiamento do Estado, o tributo é um verdadeiro instrumento de promoção de justiça social e concretização dos direitos fundamentais consagrados na Constituição Federal.

• Corrigindo-se o valor venal do IPTU através da PGV, deixarão de ocorrer ou serão reduzidas de forma sensível, injustiças como a de tributar de forma semelhante os desiguais, ou em onerar de maneira distinta contribuintes que se encontram em situações semelhantes, acontecimentos esses que indubitavelmente ferem o princípio constitucional da isonomia.

## **Autonomia Fiscal**

• Diminuir a dependência de tributação indireta, mais especificamente dos repasses estaduais do ICMS, repasses que estão altamente correlacionados com o desempenho econômico do País.

• Também cria maior independência em relação aos repasses federais, que além de estarem correlacionados com fatores da economia do país, também se sujeitam a fatores políticos externos.

• Em outras palavras: AUTONOMIA FISCAL DO MUNICÍPIO.

Considerando o acima exposto, onde ficou demonstrado o elevado grau de interesse público no encaminhamento do presente Projeto, conto com o indispensável aval desta Casa Legislativa, pois tal ação é imprescindível à boa gestão pública, solicitando que a apreciação do mesmo se dê em REGIME DE URGÊNCIA, conforme previsto na Lei Orgânica do Município.

Aguardo a transformação do Projeto em Lei e aproveito a oportunidade para renovar protestos de apreço e consideração.

Atenciosamente,

JAQUELINE LILIAN BARCELOS COUTINHO  
Prefeita Municipal

Ao  
Exmo. Sr.  
RODRIGO MAGANHATO  
DD. Presidente da Câmara Municipal de  
SOROCABA  
PL Planta Genérica de Valores.



# Prefeitura de SOROCABA

PROJETO DE LEI nº 247/2017

**(Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores de metro quadrado de terrenos, edificações e estradas no Município e dá outras providências).**

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.

JAUQUELINE LILIAN BARCELOS COUTINHO  
Prefeita Municipal