



Prefeitura do Município de Planalto

Estado de São Paulo
CNPJ 46.935.763/0001-25

Paço Municipal Gelsomino Toloy



PM PLANALTO
CONSTRUINDO DE VERDADE
GESTÃO: 2017 - 2020

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 008/2018 DE 03 DE DEZEMBRO DE 2018

Esta Lei Complementar altera a Lei Complementar Municipal n.º 001, de 10 de dezembro de 2015, Código Tributário Municipal.

ADEMAR ADRIANO DE OLIVEIRA, Prefeito Municipal de Planalto, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Da nova redação ao Artigo 129 do Código Tributário Municipal, Lei Complementar Municipal n.º 001, de 10 de dezembro de 2015, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 129 - A base de cálculo do imposto é o valor dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, no momento da transmissão ou cessão.

§ 1º - O valor será determinado pela comissão de avaliação, designada para tal função através de portaria do Executivo Municipal, e a avaliação



Prefeitura do Município de Planalto

Estado de São Paulo
CNPJ 46.935.763/0001-25

Paço Municipal Gelsomino Toloy



PM PLANALTO
CONSTRUINDO DE VERDADE
GESTÃO: 2017 - 2020

será embasada em elementos aferidos no mercado imobiliário local ou o valor declarado pelo sujeito passivo, se este último for maior.

§ 2º - A comissão de avaliação será composta, por 1 (um) representante do Conselho Regional de Corretores de Imóveis, 1 (um) representante do Setor de Engenharia Civil do Município e 1 (um) representante do Setor de Tributos e será renovada a cada 4 (quatro) anos.

§ 3º - Não serão abatidas da base de cálculo do imposto quaisquer dívidas que onerem o imóvel transmitido.

§ 4º - Caso o sujeito passivo não concorde com a avaliação poderá solicitar nova avaliação através de requerimento junto ao setor de tributos da prefeitura juntando laudos que justifique sua solicitação.

§ 5º - Em caso de imóvel rural, o valor da transmissão não poderá ser inferior ao valor fundiário médio do hectare estabelecido pelo sítio na internet do Instituto de Economia Agrícola do Estado de São Paulo, observando a especificação "Terra Nua" ou "Com Benfeitorias" no que for o caso.



Prefeitura do Município de Planalto

Estado de São Paulo
CNPJ 46.935.763/0001-25

Paço Municipal Gelsomino Toloy



PM PLANALTO
CONSTRUINDO DE VERDADE
GESTÃO: 2017 - 2020

§ 6º -Na arrematação ou leilão e na adjudicação de bens imóveis, a base de cálculo será o preço pago, respeitando o valor mínimo de que trata o *caput* deste artigo.

§ 7º- Nas tornas ou reposições a base de cálculo será o valor da fração ideal superior à meação ou à parte ideal, respeitado proporcionalmente o valor mínimo de que trata o artigo.

§ 8º -Na instituição de direito de superfície, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel ou do direito transmitido, se maior.

§ 9º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 10º- Na concessão real de uso, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.

§ 11º- No caso de cessão de direitos de usufruto a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel, se maior.



Prefeitura do Município de Planalto

Estado de São Paulo
CNPJ 46.935.763/0001-25

Paço Municipal Gelsomino Toloy



PM PLANALTO
CONSTRUINDO DE VERDADE
GESTÃO: 2017 - 2020

§ 12º- No caso de acessão física, a base de cálculo será o valor da indenização ou o valor venal da fração ou acréscimo transmitido, se maior.”

Art. 2º - Fica alterado os valores constantes da Tabela XIII do Anexo XIII, da Lei Complementar n.º 001, de 10 de dezembro de 2015 - Código Tributário Municipal, passando a vigência os valores constantes na tabela anexa a esta Lei Complementar.

Art. 3º - Esta Lei Complementar entrará em vigor em 2019, respeitando o prazo de 90 (noventa) dias após a sua publicação.


Ademar Adriano de Oliveira
Prefeito Municipal



Prefeitura do Município de Planalto

Estado de São Paulo
CNPJ 46.935.763/0001-25

Paço Municipal Gelsomino Toloy



PM PLANALTO
CONSTRUINDO DE VERDADE
GESTÃO: 2017 - 2020

ANEXO XIII

TABELA XIII

TABELA DE CALCULO DO IPTU

VVT=M2 TERRENO * SETOR DE CALCULO

VVP= M2 CONSTRUÇÃO * TIPO DE CONSTRUÇÃO

ALÍQUOTA CONSTRUÇÃO: 1%

ALÍQUOTA TERRENO: 3%

CODIGO	DESCRIÇÃO	VALOR TERRITORIAL EM UFESP	VALOR PREDIAL EM UFESP
1	ZONA FISCAL I	0,57	0,57
2	ZONA FISCAL II	0,45	0,45
3	ZONA FISCAL III	0,29	0,29

CODIGO	DESCRIÇÃO	DESCRIÇÃO PONTO	VALOR PREDIAL EM UFESP
1	LUXO	GERAL	2,00
2	BOA	GERAL	1,67
3	MEDIA	GERAL	1,34
4	RUSTICA	GERAL	0,67



Prefeitura do Município de Planalto

Estado de São Paulo
CNPJ 46.935.763/0001-25

Paço Municipal Gelsomino Toloy



PM PLANALTO
CONSTRUINDO DE VERDADE
GESTÃO: 2017 - 2020

JUSTIFICATIVA

Estamos encaminhando o presente Projeto de Lei, aos Senhores Vereadores, para atender a necessidade de atualização conforme relato abaixo:

A defasagem da base de cálculo do IPTU, quando vinculada dá forma como se encontra hoje com a base para apuração do ITBI, em levantamento com base do IPTU apresenta uma perda de mais de 100% (cem por cento) e há a possibilidade de renúncia de receita.

Sabe-se que a dinâmica de crescimento de um Município requer uma constante atualização dos dados de seu cadastro imobiliário e uma reavaliação periódica dos valores venais dos seus imóveis, pois o simples lançamento anual de índices de atualização ou reajuste de tributos podem acarretar grandes injustiças.

Em suma é válido a título de alerta ao Gestor Municipal, quanto à necessidade da base de cálculo o IPTU de acordo com as regras tributárias vigentes - a fim de adequá-la ao mais próximo possível do real valor



Prefeitura do Município de Planalto

Estado de São Paulo
CNPJ 46.935.763/0001-25

Paço Municipal Gelsomino Toloy



PM PLANALTO
CONSTRUINDO DE VERDADE
GESTÃO: 2017 - 2020

venal dos imóveis, de maneira a ampliar a arrecadação do IPTU.

Esta, pois, a situação coercitiva imposta ao gestor municipal, cobrando-lhe as providências legais cabíveis. Para evitar penalizações pela inobservância da legislação, o Executivo Municipal tomou as providências cabíveis ao caso, depois de resistir galhardamente durante vários anos, evitando a atualização dos valores venais dos imóveis,

Isso posto, Senhores Vereadores, é preciso referir que a nossa tabela em vigor, por conseguinte, está muito defasada, já que as cotações dos imóveis prediais e territoriais valorizaram extraordinariamente e o tributo ficou estacionado no tempo. Por isso é necessário providências, no sentido de urgente revisão dos valores atribuídos aos imóveis, no cumprimento do Parágrafo 1º do Artigo 14. da Lei Complementar Federal nº 101, conhecida como Lei de Responsabilidade Fiscal.

Sabendo da dificuldade por parte de nossa população, que se fossemos corrigir a planta genérica de valores em sua totalidade a população não teria como arcar com um aumento exorbitante, com isto resolvemos



Prefeitura do Município de Planalto

Estado de São Paulo
CNPJ 46.935.763/0001-25

Paço Municipal Gelsomino Toloy



PM PLANALTO
CONSTRUINDO DE VERDADE
GESTÃO: 2017 - 2020

fazer um ajuste razoável no IPTU e quanto a arrecadação do ITBI que não ocorre todos os anos e sim quando uma pessoa adquire um imóvel e isto não ocorre com certa frequência na vida do cidadão diferentemente do IPTU (ocorre todo ano e atinge diretamente a renda familiar) e quando este é de baixa renda e adquire imóvel pelo sistema financeiro da habitação obtendo uma alíquota diferenciada mas pagando pelo mesmo na sua totalidade na base de cálculo, resolvemos por bem, fazer a justiça fiscal, criando a comissão de avaliação para as transações imobiliárias de modo a obter a estimativa da base de cálculo próximo ao valor real.


Ademar Adriano de Oliveira
Prefeito Municipal

**AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR
THIAGO TOBIAS CARMO DA SILVA
MD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
PLANALTO-SP**