



Ofício Nº 253/2017.

Várzea Alegre/CE, 20 de outubro de 2017.

A Sua Excelência, Senhor
Alan Salviano Lima
Presidente da Câmara Municipal - Várzea Alegre - CE.

Assunto: Projeto de Lei-Redução excepcional valor final de IPTU/2017

Senhor Presidente,

Com o presente, encaminhamos à apreciação dessa egrégia Câmara o incluso Projeto de Lei nº 030 de 25 de setembro de 2017, através do qual procura o Poder Executivo Municipal busca a indispensável autorização legislativa para que possa promover a redução excepcional do Imposto Predial e Territorial Urbano do ano de 2017, nos termos dos artigos 5º, 10, 11 e 21 da Lei Complementar Municipal nº 601/2010 - Código Tributário Municipal.

Respeitosamente,

CÂMARA MUNICIPAL DE V. ALEGRE - CE
APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO 25/10/17

ALAN SALVIANO LIMA
PRESIDENTE

FRANCISCO BATISTA DE MORAIS JÚNIOR

Chefe de Gabinete

CÂMARA MUNICIPAL DE V. ALEGRE - CE
APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO 25/10/17

ALAN SALVIANO LIMA
PRESIDENTE

RECEBIDO
VÁRZEA ALEGRE - CE 20/10/2017
FUNCIONARIO



Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Gabinete do Prefeito

RECEBIDO
VÁRZEA ALEGRE - CE 20/10/2017
FUN. CIOSÁRIO

A Sua Excelência o Senhor
ALAN SALVIANO LIMA
Presidente da Câmara Municipal de Várzea Alegre DSE

MENSAGEM DE LEI Nº. **030/2017**, DE 25 DE setembro DE 2017.

CÂMARA MUNICIPAL DE V. ALEGRE - CE
APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO 27/10/17

Senhor Presidente, Senhoras e Senhores vereadores.

ALAN SALVIANO LIMA
PRESIDENTE

De acordo com o Código Tributário Municipal, a base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano é o valor venal do imóvel, ou seja, o valor que o imóvel alcançaria no caso de uma venda direta.

O Fisco Municipal, para promover a avaliação de um imóvel, seguindo o Princípio da Legalidade, tem que utilizar parâmetros previamente estabelecidos em Lei, de modo que as avaliações seguem critérios fixos, não se sujeitando a fatores voláteis de mercado, diferentemente do que ocorre na iniciativa privada, onde o próprio mercado estabelece os valores dos imóveis de acordo com diversos fatores flexíveis que refletem a realidade de cada momento.

Por conta dessas características, a avaliação imobiliária realizada pela Administração Pública dificilmente corresponde a avaliação do mercado.

Para que se possa imputar a obrigação tributária, através do lançamento, cada imóvel deve ter seu valor definido individualmente, variando conforme suas características, compreendendo a sua metragem, localização, tipo construtivo e demais elementos, que o diferencie dos demais.

Estes fatores, em conjunto com os mapas, tabelas, listas, fatores e índices que são aplicados por metro quadrado (ou linear) de terreno e de construção é previsto em lei específica onde se instituem os Mapas Genéricos de Valores, mais comumente chamado de Planta Genérica de Valores – PGV.

A lei que institui a PGV, contendo as normas para se calcular os valores médios unitários de terrenos e construções em uma mesma região, consiste no ponto de

CÂMARA MUNICIPAL DE V. ALEGRE - CE
APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO 27/10/17

ALAN SALVIANO LIMA
PRESIDENTE



partida para a determinação do valor de um imóvel, que é a base de cálculo do IPTU, sendo utilizado também para calcular o ITBI.

No início de 2013, foi verificado pela Secretaria de Finanças que os índices da Planta Genérica de Valores estavam demasiadamente defasados e necessitavam, portanto, de atualização.

Para promover a devida correção, foi elaborada a **Lei nº 825/2013**, onde foram feitas as atualizações necessárias.

Estas atualizações permitiram que a avaliação municipal chegasse a valores mais próximos aos reais valores praticados no mercado imobiliário, contudo geraram um aumento abrupto e exorbitante nos valores do IPTU, uma vez que o valor dos imóveis, seguindo os critérios de avaliação da nova Lei da PGV, subiu intensamente.

Para amenizar esse efeito e não penalizar o contribuinte com a subida repentina do IPTU, a própria lei 825/2013 criou mecanismo que amenizava gradualmente este impacto ao longo dos 3 anos seguintes a publicação da lei.

Dessa forma, a lei previu para o IPTU a aplicação de redutores de 25% a 50% no ano de 2014, 15% a 30% no ano de 2015, e 10% a 20% no ano de 2016.

No ano de 2015, foi editada a **Lei nº 935/2015**, que alterou as reduções daquele ano para 50 a 70%, em vez do original 15 a 30%.

Já no ano de 2016, sem previsão legal, a Administração Pública apenas repetiu as reduções aplicadas no ano anterior, ao passo que a previsão inicial era para aplicação de redutores de 10% a 20%.

Dessa forma, restou prejudicada a progressão inicialmente planejada, uma vez que a lógica da diminuição gradual do impacto do aumento do IPTU é baseada justamente na redução ano a ano do redutor, até se chegar ao lançamento do tributo sem redutores.



Governo de
VÁRZEA ALEGRE

Gabinete do Prefeito

Uma vez quebrada a sequência gradativa de redução dos descontos no IPTU, necessário se faz recriar novo mecanismo para reduzir o impacto gerado pela atualização da PGV, sob pena de gerar o aumento abrupto que se tentou evitar com os mecanismos de redução previstos originalmente.

Dessa forma, por meio do presente projeto de lei, o poder Executivo Municipal busca recriar o mecanismo de graduação do impacto do aumento do valor do IPTU, apresentando redutores para o ano de 2017 que resultarão em valores finais maiores, porém próximos ao que se cobrou de IPTU nos anos anteriores, de forma que a não gerar repentina disparidade.

Procedendo dessa maneira, o contribuinte pagará o que é justo e legal, sem que tais redutores caracterizem renúncia de receita, uma vez que, mesmo com os descontos a serem legalmente concedidos, a cobrança se dará com valores finais acima do que fora cobrado nos anos anteriores.

Por estarmos certos dos objetivos que permearam a elaboração da presente Propositura, solicitamos a essa egrégia Casa de Leis a aprovação do presente projeto.

Atenciosamente,


JOSÉ HELDER MÁXIMO DE CARVALHO
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 030, DE 25 DE SETEMBRO DE 2017

“Institui redutor excepcional a ser aplicado ao cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do ano de 2017 e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE, ESTADO DO CEARÁ,
no uso de suas atribuições legais;

Faço saber que a Câmara Municipal de Várzea Alegre aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Exclusivamente para o exercício de 2017, sobre os valores apurados do IPTU serão aplicados os seguintes redutores no respectivo lançamento:

I – 50 % (Cinquenta por cento) de desconto para o valor do IPTU pago em parcela única até a data de vencimento.

II – 20 % (Vinte por cento) de desconto para o valor do IPTU pago parcelado até a data de vencimento.

Art. 2º - O pagamento do IPTU exercício 2017 poderá ser parcelado nos termos seguintes:

I – Parcelamento em duas vezes para o IPTU com valor final de até R\$ 60,00.

II – Parcelamento em até 2 (duas) vezes para o IPTU com valor final superior a previsto no inciso I deste artigo.

Art. 3º - Os débitos decorrentes do IPTU exercício 2017 que não forem pagos no prazo legal serão inscritos em dívida ativa sem os redutores previstos nesta lei.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura de Várzea Alegre/CE, em 25 de setembro de 2017.


JOSÉ HELDER MÁXIMO DE CARVALHO
Prefeito Municipal



ESTADO DO CEARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE

Rua São Vicente, 175 – Telefone (88) 3541.1289. Fax (88) 3541.2769

CEP 63540-000 – Várzea Alegre – Ceará

E-mail: camarav.a@hotmail.com

Site: www.cmva.ce.gov.br

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO:

Após análise do Projeto de Lei Nº. 030/2017, de 25 de setembro de 2017, de autoria do Senhor Prefeito Municipal, que institui redutor excepcional a ser aplicado ao cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU do ano de 2017 e dá outras providências, a Comissão de Justiça e Redação em reunião realizada em 09 de outubro do corrente ano, votou pela aprovação da referida matéria com exceção da secretária da Comissão que deu seu voto contrário.

É o parecer.

Várzea Alegre – CE, em 09 de outubro de 2017.

CÂMARA MUNICIPAL DE V. ALEGRE - CE
APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO 25/10/17

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO:

ALAN SALVIANO LIMA
PRESIDENTE

Presidente: José Dener Bitu Costa José Dener Bitu Costa

Secretária: Maria Lucimar da Silva Freire Maria Lucimar da Silva Freire

Relator: José Martins Gomes José Martins Gomes

CÂMARA MUNICIPAL DE V. ALEGRE - CE
APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO 25/10/17

ALAN SALVIANO LIMA
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE V. ALEGRE - CE
APROVADO EM: ___/___/___

ALAN SALVIANO LIMA
PRESIDENTE

“VÁRZEA ALEGRE, CIDADE DO AMOR FRATERNAL”



ESTADO DO CEARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE

Rua São Vicente, 175 – Telefone (88) 3541.1289. Fax (88) 3541.2769

CEP 63540-000 – Várzea Alegre – Ceará

E-mail: camarav.a@hotmail.com

Site: www.cmva.ce.gov.br

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Após análise do Projeto de Lei N.º. 030/2017, de 25 de setembro de 2017, de autoria do Senhor Prefeito Municipal, que institui redutor excepcional a ser aplicado ao cálculo do Imposto Predial e territorial Urbano – IPTU do ano de 2017 e dá outras providências, a Comissão de Finanças e Orçamento em reunião realizada em 09 de outubro do corrente ano, votou pela aprovação da referida matéria com exceção da Secretária da Comissão que deu seu voto contrário.

É o parecer.

Várzea Alegre – CE, em 09 de outubro de 2017.

CÂMARA MUNICIPAL DE V. ALEGRE - CE
APROVADO EM 1ª. DISCUSSÃO 29/10/17

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO:

ALAN SALVIANO LIMA
PRESIDENTE

Presidente: José Martins Gomes José Martins Gomes

Secretária: Maria Lucimar da Silva Freire Maria Lucimar da Silva Freire

Relator: José Dener Bitu Costa _____

CÂMARA MUNICIPAL DE V. ALEGRE - CE
APROVADO EM 2ª. DISCUSSÃO 29/10/17

ALAN SALVIANO LIMA
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE V. ALEGRE - CE
APROVADO EM: / /

ALAN SALVIANO LIMA
PRESIDENTE

“VÁRZEA ALEGRE, CIDADE DO AMOR FRATERNAL”



Governo de
VÁRZEA ALEGRE
Gabinete do Prefeito

Ofício Nº 237/2017.

Várzea Alegre, 25 de setembro de 2017.


A Sua Excelência, Senhor
Alan Salviano Lima
Presidente da Câmara Municipal
Várzea Alegre - CE.

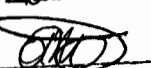
Assunto: Projeto de Lei-Redução excepcional valor final de IPTU/2017

Senhor Presidente,

Com o presente, encaminhamos à apreciação dessa egrégia Câmara o incluso Projeto de Lei nº 030 de 25 de setembro de 2017, através do qual procura o Poder Executivo Municipal busca a indispensável autorização legislativa para que possa promover a redução excepcional do Imposto Predial e Territorial Urbano do ano de 2017, nos termos dos artigos 5º, 10, 11 e 21 da Lei Complementar Municipal nº 601/2010 - Código Tributário Municipal.

Atenciosamente,


JOSÉ HELDER MÁXIMO DE CARVALHO
Prefeito Municipal

RECEBIDO
VARZEA ALEGRE - CE 26/09/2017
FUNCIONARIO 

Protocolado em: 20/10/2017.

Observação: Este Projeto foi trocado pelo que vou



A Sua Excelência o Senhor
ALAN SALVIANO LIMA
Presidente da Câmara Municipal de Várzea Alegre DSE

MENSAGEM DE LEI Nº. 030/2017, DE 25 DE setembro DE 2017.

Senhor Presidente, Senhoras e Senhores vereadores.

De acordo com o Código Tributário Municipal, a base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano é o valor venal do imóvel, ou seja, o valor que o imóvel alcançaria no caso de uma venda direta.

O Fisco Municipal, para promover a avaliação de um imóvel, seguindo o Princípio da Legalidade, tem que utilizar parâmetros previamente estabelecidos em Lei, de modo que as avaliações seguem critérios fixos, não se sujeitando a fatores voláteis de mercado, diferentemente do que ocorre na iniciativa privada, onde o próprio mercado estabelece os valores dos imóveis de acordo com diversos fatores flexíveis que refletem a realidade de cada momento.

Por conta dessas características, a avaliação imobiliária realizada pela Administração Pública dificilmente corresponde a avaliação do mercado.

Para que se possa imputar a obrigação tributária, através do lançamento, cada imóvel deve ter seu valor definido individualmente, variando conforme suas características, compreendendo a sua metragem, localização, tipo construtivo e demais elementos, que o diferencie dos demais.

Estes fatores, em conjunto com os mapas, tabelas, listas, fatores e índices que são aplicados por metro quadrado (ou linear) de terreno e de construção é previsto em lei específica onde se instituem os Mapas Genéricos de Valores, mais comumente chamado de Planta Genérica de Valores – PGV.

A lei que institui a PGV, contendo as normas para se calcular os valores médios unitários de terrenos e construções em uma mesma região, consiste no ponto de



partida para a determinação do valor de um imóvel, que é a base de cálculo do IPTU, sendo utilizado também para calcular o ITBI.

No início de 2013, foi verificado pela Secretaria de Finanças que os índices da Planta Genérica de Valores estavam demasiadamente defasados e necessitavam, portanto, de atualização.

Para promover a devida correção, foi elaborada a **Lei nº 825/2013**, onde foram feitas as atualizações necessárias.

Estas atualizações permitiram que a avaliação municipal chegasse a valores mais próximos aos reais valores praticados no mercado imobiliário, contudo geraram um aumento abrupto e exorbitante nos valores do IPTU, uma vez que o valor dos imóveis, seguindo os critérios de avaliação da nova Lei da PGV, subiu intensamente.

Para amenizar esse efeito e não penalizar o contribuinte com a subida repentina do IPTU, a própria lei 825/2013 criou mecanismo que amenizava gradualmente este impacto ao longo dos 3 anos seguintes a publicação da lei.

Dessa forma, a lei previu para o IPTU a aplicação de redutores de 25% a 50% no ano de 2014, 15% a 30% no ano de 2015, e 10% a 20% no ano de 2016.

Ocorre que, a referida graduação, que visava amenizar o impacto do aumento do IPTU ao longo de 3 anos, não foi seguido pela Administração Pública, uma vez que, na prática, somente no ano de 2014 foram aplicados os redutores inicialmente previstos.

No ano de 2015, foi editada a **Lei nº 935/2015**, que alterou as reduções daquele ano para 50 a 70%, em vez do original 15 a 30%.

Já no ano de 2016, sem previsão legal, a Administração Pública apenas repetiu as reduções aplicadas no ano anterior, ao passo que a previsão inicial era para aplicação de redutores de 10% a 20%.



Dessa forma, restou prejudicada a progressão inicialmente planejada, uma vez que a lógica da diminuição gradual do impacto do aumento do IPTU é baseada justamente na redução ano a ano do redutor, até se chegar ao lançamento do tributo sem redutores.


Uma vez quebrada a sequência gradativa de redução dos descontos no IPTU, necessário se faz recriar novo mecanismo para reduzir o impacto gerado pela atualização da PGV, sob pena de gerar o aumento abrupto que se tentou evitar com os mecanismos de redução previstos originalmente.

Dessa forma, por meio do presente projeto de lei, o poder Executivo Municipal busca recriar o mecanismo de graduação do impacto do aumento do valor do IPTU, apresentando redutores para o ano de 2017 que resultarão em valores finais maiores, porém próximos ao que se cobrou de IPTU nos anos anteriores, de forma que a não gerar repentina disparidade.

Procedendo dessa maneira, o contribuinte pagará o que é justo e legal, sem que tais redutores caracterizem renúncia de receita, uma vez que, mesmo com os descontos a serem legalmente concedidos, a cobrança se dará com valores finais acima do que fora cobrado nos anos anteriores.

Por estarmos certos dos objetivos que permearam a elaboração da presente Propositura, solicitamos a essa egrégia Casa de Leis a aprovação do presente projeto.

Atenciosamente,


JOSÉ HELDER MÁXIMO DE CARVALHO
Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 030, DE 25 DE SETEMBRO DE /2017

“Institui redutor excepcional a ser aplicado ao cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do ano de 2017 e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE, ESTADO DO CEARÁ,
no uso de suas atribuições legais;

Faço saber que a Câmara Municipal de Várzea Alegre aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Exclusivamente para o exercício de 2017, sobre os valores apurados do IPTU serão aplicados os seguintes redutores antes de efetuar o respectivo lançamento:

I – 50 % (Cinquenta por cento) de desconto para o valor do IPTU pago em parcela única até a data de vencimento.

II – 20 % (Vinte por cento) de desconto para o valor do IPTU pago parcelado até a data de vencimento.

Art. 2º - O pagamento do IPTU exercício 2017 poderá ser parcelado nos termos seguintes:

I – Parcelamento em duas vezes para o IPTU com valor final de até R\$ 60,00.

II – Parcelamento em até 3 vezes para o IPTU com valor final superior a previsto no inciso I deste artigo.

Art. 3º - Os débitos decorrentes do IPTU exercício 2017 que não forem pagos no prazo legal serão inscritos em dívida ativa sem os redutores previstos nesta lei.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura de Várzea Alegre/CE, em 25 de setembro de 2017.


JOSÉ HELDER MAXIMÓ DE CARVALHO
Prefeito Municipal