



Governo de  
**VÁRZEA ALEGRE**  
Gabinete do Prefeito

Ofício Nº 222/2018.



Várzea Alegre, 20 de setembro de 2018.

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

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

Senhor Presidente,

Com o presente, encaminhamos à apreciação dessa egrégia Câmara o incluso Projeto de Lei, através do qual procura o Poder Executivo Municipal busca a indispensável autorização legislativa para que possa promover a redução excepcional e gradual do Imposto Predial e Territorial Urbano dos anos de 2018 e 2019, nos termos dos artigos 5, 10, 11e 21 da Lei Complementar Municipal nº 601/2010 -Código Tributário Municipal.

Atenciosamente,

**JOSÉ HELDER MÁXIMO DE CARVALHO**  
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE V. ALEGRE - CE  
APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO 16/10/18

ALAN SALVIANO LIMA  
PRESIDENTE

RECEBIDO  
VARZEA ALEGRE - CE 21/10/2018  
FU. JONARIO

CÂMARA MUNICIPAL DE V. ALEGRE - CE  
APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO 16/10/18

ALAN SALVIANO LIMA  
PRESIDENTE

Rua Dep. Luiz Otacílio Correia, 153 - Centro - CEP:63.540-000 - Várzea Alegre/CE  
"Várzea Alegre Terra do Amor Fraternal"

**MENSAGEM DE LEI Nº 29, DE 19 DE SETEMBRO DE 2018****JUSTIFICATIVA**

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 correspondente 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 825/2013, onde foram feitas as atualizações necessárias.

Rua Dep. Luiz Otacílio Correia, 153 - Centro - CEP:63.540-000 - Várzea Alegre/CE  
"Várzea Alegre Terra do Amor Fraterno"



Governo de  
**VÁRZEA ALEGRE**  
Gabinete do Prefeito



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 seguida 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 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.

Como forma de recriar o mecanismo de graduação do impacto do aumento do valor do IPTU, no ano de 2017 o Poder Executivo Municipal apresentou proposta de redução que resultaram na Lei 996/2017, intuindo-se, exclusivamente naquele ano, a aplicação de redutores de 50% e 20%.

Dessa forma, dando sequência a programação de aplicação gradual dos redutores, conforme explanado acima, o Poder Executivo Municipal

Rua Dep. Luiz Otacílio Correia, 153 - Centro - CEP:63.540-000 - Várzea Alegre/CE  
"Várzea Alegre Terra do Amor Fraternal"



Governo de  
**VÁRZEA ALEGRE**  
Gabinete do Prefeito

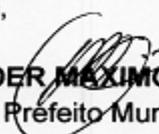


apresenta o presente projeto de lei, apresentando os redutores graduais a serem aplicados nos anos de 2018 e 2019.

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

Rua Dep. Luiz Otacílio Correia, 153 - Centro - CEP:63.540-000 - Várzea Alegre/CE  
"Várzea Alegre Terra do Amor Fraterno"



Governo de  
**VÁRZEA ALEGRE**  
Gabinete do Prefeito



**PROJETO DE LEI Nº 29, DE 19 DE SETEMBRO DE 2018**

Institui redutor excepcional a ser aplicado ao cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU dos anos de 2018 e 2019 e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE VÁRZEA ALEGRE**, 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 2018, sobre os valores apurados do IPTU serão aplicados os seguintes redutores antes de efetuar o respectivo lançamento:

I – 30 % (Trinta por cento) de desconto para o valor do IPTU pago em parcela única até a data de vencimento.

II – 15 % (Quinze por cento) de desconto para o valor do IPTU pago parcelado até a data de vencimento.

Art. 2º - O pagamento do IPTU exercício 2018 poderá ser parcelado nos termos seguintes:

I – Parcelamento em até duas vezes para o IPTU com valores entre R\$ 30,01 e R\$ 100,00.

II – Parcelamento em até 3 vezes para o IPTU com valor final superior a R\$ 100,01.

Parágrafo único – O IPTU com valor final igual ou inferior a R\$ 30,00 deverá ser pago em uma única parcela.

Art. 3º - Os débitos decorrentes do IPTU exercício 2018 que não forem pagos no prazo legal serão inscritos em dívida ativa sem os redutores previstos nesta lei.

Art. 4º- Exclusivamente para o exercício de 2019, sobre os valores apurados do IPTU serão aplicados os seguintes redutores antes de efetuar o respectivo lançamento:

I – 20 % (Vinte por cento) de desconto para o valor do IPTU pago em parcela única até a data de vencimento.

II – 10 % (Dez por cento) de desconto para o valor do IPTU pago parcelado até a data de vencimento.

Rua Dep. Luiz Otacílio Correia, 153 – Centro – CEP:63.540-000 – Várzea Alegre/CE

“Várzea Alegre Terra do Amor Fraternal”



Governo de  
**VÁRZEA ALEGRE**  
Gabinete do Prefeito



Art. 5º - O pagamento do IPTU exercício 2019 poderá ser parcelado nos termos seguintes:

I – Parcelamento em até duas vezes para o IPTU com valores entre R\$ 30,01 e R\$ 100,00.

II – Parcelamento em até 3 vezes para o IPTU com valor final superior a R\$ 100,00.

Parágrafo único – O IPTU com valor final igual ou inferior a R\$ 30,00 deverá ser pago em uma única parcela.

Art. 6º - Os débitos decorrentes do IPTU exercício 2019 que não forem pagos no prazo legal serão inscritos em dívida ativa sem os redutores previstos nesta lei.

Art. 7º - Os débitos decorrentes de IPTU dos exercícios do ano de 2020 em diante serão lançados sem aplicação de redutores.

Art. 8º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

  
**JOSÉ HELDER MÁXIMO DE CARVALHO**  
Prefeito Municipal

Rua Dep. Luiz Otacillo Correia, 153 - Centro - CEP:63.540-000 - Várzea Alegre/CE  
"Várzea Alegre Terra 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](http://www.cmva.ce.gov.br)

**COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO:**

Após análise do Projeto de Lei Nº. 029/2018, de 19 de setembro de 2018, de autoria do Senhor Prefeito Municipal, que Institui redutor excepcional a ser aplicado ao cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU dos anos de 2018 e 2019 e dá outras providências, a Comissão de Finanças e Orçamento em Sessão realizada em 16 de outubro do corrente ano, votou pela aprovação da referida matéria.

É o parecer.

Várzea Alegre – CE, 16 de outubro de 2018.

COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO:

Presidente: José Martins Gomes

Secretária: Maria Lucimar da Silva Freire

Relator: José Dener Bitu Costa

CÂMARA MUNICIPAL DE V. ALEGRE - CE  
 APROVADO EM 1ª DISCUSSÃO 16/10/18

ALAN SALVIANO LIMA  
 PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE V. ALEGRE - CE  
 APROVADO EM 2ª DISCUSSÃO 16/10/18

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](http://www.cmva.ce.gov.br)

**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO:**

Após análise do Projeto de Lei Nº. 029/2018, de 19 de setembro de 2018, de autoria do Senhor Prefeito Municipal, que Institui redutor excepcional a ser aplicado ao cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU dos anos de 2018 e 2019 e dá outras providências, a Comissão de Justiça e Redação em Sessão realizada em 16 de outubro do corrente ano, votou pela aprovação da referida matéria.

É o parecer.

Várzea Alegre – CE, 16 de outubro de 2018.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO:

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 16/10/18  
  
 ALAN SALVIANO LIMA  
 PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE V. ALEGRE - CE  
 APROVADO EM 1ª. DISCUSSÃO 16/10/18  
  
 ALAN SALVIANO LIMA  
 PRESIDENTE

“VÁRZEA ALEGRE, CIDADE DO AMOR FRATERNÓ”