

PROJETO DE LEI Nº 050/2016, do Poder Executivo Municipal de Roca Sales, de 14 de dezembro de 2016.

Altera a Lei Municipal número 057/98, de 29 de dezembro de 1998, que estabelece o Código Tributário do Município, e dá outras providências.

As Comissões de Constituição e Justiça e Orçamento e Finanças da Câmara Municipal de Vereadores de Roca Sales, compostas pelos Vereadores Paulo Germano Koste; Adriano Horbach; Luís Fernando Horst e Ivair Zanchetti, reunidas no dia 04 de dezembro de 2017, às 20 horas, nas dependências da Câmara, com o objetivo de finalizar a análise do Projeto de Lei acima referido, que **“altera a Lei Municipal número 057/98, de 29 de dezembro de 1998, que estabelece o Código Tributário do Município”**, tendo o Vereador Luís Fernando Horst, como **Presidente dos trabalhos**, e o Vereador Adriano Horbach, como **Relator**, depois de ouvir o Assessor Jurídico da Câmara e analisados os documentos recebidos do Setor de Cadastro Imobiliário do Município, ou seja, demonstrativos de valores por m² de terreno, valor atual e valor sugerido por metro quadrado, por unanimidade de seus membros, decidiram dar parecer contrário à aprovação do Projeto de Lei proposto pelo Executivo Municipal, pelas seguintes razões:

O demonstrativo de valores apresentado pelo Setor de Cadastro Imobiliário do Executivo Municipal mostra os valores por metro quadrado de terreno, valor atual e valor sugerido, para cálculo do valor venal, onde se vê que o valor sugerido é extremamente excessivo para a realidade do Município de Roca Sales, o que resultaria, na hipótese de ser aprovada a nova Planta Genérica de Valores, num aumento exagerado de IPTU.

Pela análise dos referidos demonstrativos, percebe-se que a atualização dos valores dos terrenos, chega, em alguns casos, a aumentar em mais de 8 (oito) vezes o valor cadastral do imóvel.

O Prefeito Municipal informa, na Justificativa ao Projeto de Lei, que a Planta Genérica de Valores do Município fora revisada no ano de 1997, por ocasião da aprovação do projeto de lei que instituiu o Código Tributário Municipal. Assim, segue o Prefeito, passados quase 20 anos desde a última atualização, a aprovação do Projeto de Lei em tela é medida que se impõe, até porque o Tribunal de Contas do Estado do Rio Grande do Sul, por alguns de seus auditores, possui o entendimento que a defasagem da

base de cálculo do imposto pode caracterizar renúncia de receita, o que é vedado à administração pública pela Lei de Responsabilidade Fiscal.

O Prefeito informa, ainda, que o Município contratou empresa especializada na área de recadastramento imobiliário e atualização da planta genérica de valores, para prestar o referido serviço.

Finalizando, na Justificativa ao Projeto de Lei, o Prefeito Municipal afirma que, “além de evitar possível apontamento do Tribunal de Contas do Estado, com a atualização da base de cálculo do IPTU, o Município poderá ampliar a arrecadação do IPTU. Em tempos de diminuição de repasses federais e estaduais, a ampliação da arrecadação própria do Município é medida que se impõe. Passados quase duas décadas desde a última atualização da Planta de Valores do Município, a aprovação do presente Projeto de Lei é medida urgente e salutar”.

Entretanto, em face do Sistema Tributário, entende-se que a Constituição Federal – e, por decorrência, a Estadual – consagrou a aplicação de vários princípios, como o do não confisco, da razoabilidade e o da proporcionalidade, como se lê no art. 150, IV, uma vez que a carga tributária não pode ser onerosa ao ponto de ocasionar ao particular substancial perda patrimonial. Nessa linha, as alíquotas dos tributos devem, sempre que possível, ser proporcionais à capacidade econômica do contribuinte, como está no artigo 145, parágrafo 1º, da Constituição Federal.

Outro entendimento não se há de fazer quanto à correção da Planta Genérica de Valores (PGV), que, por não ter sido corrigida periodicamente, tendo sido atualizada após 20 (vinte) anos, acarretaria, no caso, significativo aumento da base de cálculo do IPTU e, em decorrência, gerando majoração concreta do tributo.

Não se argumente que seria válido o abrupto e oneroso aumento da Planta Genérica de Valores por terem tais valores restado sem atualização, por inação da Administração Municipal, nos último vinte anos.

Não é assim. É de supor, bem ao contrário, que a Administração Municipal, não obstante o comando legal que obrigava o Poder Executivo a proceder a tal aumento anualmente, tenha deixado de atualizar tais valores e o fez no pleno uso de seu arbítrio, certamente por reconhecer a falta de capacidade contributiva dos cidadãos de Roca Sales, composta, na sua maioria, de trabalhadores assalariados e aposentados, com renda mensal de 1 (um) salário mínimo.

É de ser registrado, por oportuno, que o ordinário, - o procedimento comum e razoável do cidadão -, é residir num imóvel adquirido

de acordo com suas possibilidades econômicas e pagar, ano a ano, o tributo municipal sobre essa propriedade por si havida para sua residência e de sua família.

Ao munícipe comum, a imensa maioria, não interessa quanto o imóvel tenha valorizado, ou que tenha permanecido sem avaliação ou sem valoração pela Municipalidade ao longo de vinte anos para fins de imposição do tributo municipal sobre a propriedade urbana. Detendo a propriedade, o munícipe quita, ano a ano, o tributo respectivo, na forma da lei. E a lei deveria ter vindo, periodicamente, a reajustar o valor-base de cálculo do IPTU, desde 1997 (conforme informação do Prefeito), gradualmente e razoavelmente, como determina a legislação.

Ora, caso a explicação não seja essa, estar-se-ia diante de franca incúria administrativa.

Como se vê, a Planta Genérica de Valores apresentada no Projeto de Lei incorre em condenável prática confiscatória, e não homenageia nem a regra da razoabilidade nem o princípio da proporcionalidade.

Por outro lado, ao analisar o anexo I, bem como os documentos juntados pela empresa contratada pelo Município de Roca Sales (METROCIL), - entre eles tabelas e gráficos complexíssimos -, não fica claro qual o método de avaliação dos imóveis, especialmente dos terrenos. Sabe-se apenas que o valor venal dos terrenos foi estabelecido a partir de avaliação realizada por empresa contratada pelo Município de Roca Sales.

O mais razoável seria constituir uma Comissão Especial de Avaliação, integrada de pessoas idôneas e conhecedoras de valores de terrenos e a tabela de Avaliação de Edificação, que deveria realizar ampla pesquisa de mercado e também examinar as características dos bairros, aplicando ainda uma defasagem em relação aos valores de mercado. Os imóveis deveriam ser valorados na planta elaborada, não somente com base na sua localização, mas também pelos demais elementos indispensáveis à definição do valor real dos bens.

Por último, a proposta de uma nova Planta Genérica de Valores não fora apresentada para a Comunidade Roca-Salense, o que deveria ser através de uma Audiência Pública promovida pelo Executivo Municipal, que detinha todas as informações e dados necessários para eventuais esclarecimentos, com o objetivo de desenvolver a aplicação dos princípios da transparência e da participação das pessoas, proprietário dos imóveis, regras fundamentais da Gestão Pública.

É o parecer.

Roca Sales, 18 de dezembro de 2017.

Vereador Luís Fernando Horst - Presidente

Vereador Adriano Horbach - Relator

Vereador Paulo Germano Koste – Vogal

Vereador Ivair Zanchetti - Vogal