



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇU

PROJETO DE LEI Nº 30 /96, DE 11 DE outubro DE 1996.

Dispõe sobre reajuste para cobrança do IPTU, para o exercício de 1997 e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAÇU:

Faço saber que a Câmara Municipal de Caçu, Estado de Goiás, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica reajustado em 9,5% (nove vírgula cinco por cento) a planta genérica de valores aprovada no ano de 1995, através da Lei Municipal nº 1053/95, de 28 de dezembro de 1995, dos imóveis urbanos da cidade de Caçu, passando a tabela obedecer os seguintes valores:

I - LOTES URBANOS:

- a) Região 1 - R\$ 7,84m²
- b) Região 2 - R\$ 5,74m²
- c) Região 3 - R\$ 4,80m²
- d) Região 4 - R\$ 3,92m²
- e) Região 5 - R\$ 2,96m²
- f) Região 6 - R\$ 2,00m²
- g) Região 7 - R\$ 0,78m²

II - IMOVEIS COM CONSTRUÇÃO DE USO RESIDENCIAL:

- a) Nível 1 - R\$ 95,79/m² de construção
- b) Nível 2 - R\$ 77,50/m² de construção
- c) Nível 3 - R\$ 57,65/m² de construção
- d) Nível 4 - R\$ 38,48/m² de construção
- e) Nível 5 - R\$ 19,25/m² de construção

III - IMOVEIS COM CONSTRUÇÃO DE USO COMERCIAL E INDUSTRIAL:

- a) Nível 1 - R\$ 77,50/m² de construção
- b) Nível 2 - R\$ 57,65/m² de construção
- c) Nível 3 - R\$ 38,48/m² de construção

IV - INDICE DE DEPRECIACÃO DO IMOVEL, TENDO EM VISTA SUA LOCALIZACÃO:

- a) Região 1 - 1,00
- b) Região 2 - 0,95
- c) Região 3 - 0,85
- d) Região 4 - 0,80
- e) Região 5 - 0,75
- f) Região 6 - 0,70
- g) Região 7 - 0,60



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇU

PROTÓCOLO
Nº 11
DE 11/10/96

Art. 2º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇU, Estado de Goiás, aos 11 dias do mês de outubro de 1996.

DESPACHO
A Comissão de Planejamento e Desenvolvimento Municipal, no uso de suas atribuições, aprova o Projeto de Lei nº 11/96, de 11/10/96, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Caçu, Estado de Goiás, e dá outras providências.


ABEL BARBOSA GUIMARAES
Prefeito Municipal

DESPACHO
A Comissão de Planejamento e Desenvolvimento Municipal, no uso de suas atribuições, aprova o Projeto de Lei nº 11/96, de 11/10/96, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Caçu, Estado de Goiás, e dá outras providências.

DESPACHO
A Comissão de Planejamento e Desenvolvimento Municipal, no uso de suas atribuições, aprova o Projeto de Lei nº 11/96, de 11/10/96, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Caçu, Estado de Goiás, e dá outras providências.

DESPACHO
A Comissão de Planejamento e Desenvolvimento Municipal, no uso de suas atribuições, aprova o Projeto de Lei nº 11/96, de 11/10/96, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal de Caçu, Estado de Goiás, e dá outras providências.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE

PROTOCOLO
 Recibo nº 01293 Hrs.
 Livro nº 001 Fls. 20
 Capa 11 / 10 / 1996
 Silvânia Sousa Silva
 Secretária - Câmara Municipal

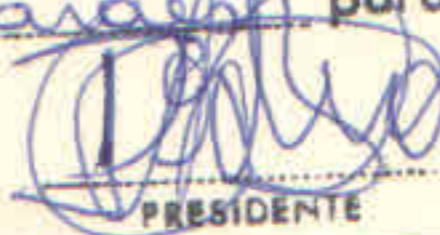
DESPACHO
 A Comissão de Constituição, Jus-
 tica e Redação, para emitir
 parecer no prazo de _____
 Capa 11 / 10 / 1996

 Presidente

DESPACHO
 Ao Relator Sérgio Cândido de Castro para
 emitir parecer.
 Em 14/10/96
 PRESIDENTE

DESPACHO
 A Comissão de Finanças, Or-
 çamento e Economia para emitir
 parecer no prazo de _____
 Capa 02 / 12 / 1996

 Presidente

DESPACHO
 Ao Relator Adejar Nunes
 Guimarães para
 emitir parecer.
 Em 03/12/96

 PRESIDENTE



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇU

MENSAGEM Nº 021/96.

A presente mensagem tem por finalidade reajustar através de índice apenas de atualização inflacionária, dos valores constantes da planta genérica aprovada no ano de 1995;

O presente reajuste se faz necessário levando em consideração que no ano de 1996 tivemos depreciação monetária de aproximadamente do índice ora aplicado;

Na certeza de poder contar com a compreensão dos Ilustres Senhores Vereadores, aproveitamos a oportunidade para apresentar-lhes os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.


ABEL BARBOSA GUIMARÃES
Prefeito Municipal



ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Caçu

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO.

Projeto de Lei nº 30/96, de 11 de outubro de 1996.

Autoria: Prefeito Municipal

Matéria: Dispõe sobre reajuste para cobrança do IPTU, para o exercício de 1997 e dá outras providências.

RELATÓRIO:

O Chefe do Poder Executivo Municipal, encaminhou ao Poder Legislativo Mensagem nº 021/96, acompanhada de Projeto de Lei que "Dispõe sobre reajuste para cobrança do IPTU, para o exercício de 1997 e dá outras providências". A mencionada Mensagem, é clara, ao dizer que, o reajuste proposto para atualização dos valores do IPTU, está apenas corrigindo a desvalorização da moeda, ou seja, corrigindo o valor do imposto, aplicando o índice inflacionário ocorrido no decorrer de um ano, ou seja de 1995 a 1996. No entanto, não se elaborou uma Planta Genérica de Valores dos Imóveis Urbanos da cidade de Caçu, como base para os cálculos do IPTU no exercício de 1997. É importante ressaltar que, quando da apreciação do Projeto de Lei nº 25/95, de 27-10-95, o ilustre Vereador Pedro Nelson Barbosa, emitiu longo e circunstanciado PARECER, fazendo uma retrospectiva sobre a Planta de Valores e seus fundamentos jurídicos, terminando por apresentar um Projeto Substitutivo, que foi aceito pela Câmara e transformado em Lei. É portanto, inevitável, neste RELATÓRIO, em vários pontos voltar aos argumentos do colega PEDRO NELSON, pela sua fundamentação jurídica.

A Lei Municipal nº 346 de 31 de dezembro de 1984 (Código Tributário Municipal) em seu artigo 11, prevê a atualização anual da Planta genérica de Valores, ou Mapas de Valores Genéricos.

O Código Tributário Municipal dispõe que, o IPTU incide sobre o IMÓVEL URBANO, e sua BASE DE CÁLCULO para esse imposto é o valor venal do imóvel. JOAQUIM CASTRO AGUIAR, em sua obra SISTEMA TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, segunda tiragem, ano 1971, pag. 54, definiu assim, o que vem a ser o valor venal:



ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Caçu

“VALOR VENAL é o valor da venda à vista do imóvel, nas condições normais do mercado”.

Não deixam nenhuma dúvida, os ensinamentos do grande mestre do Direito Tributário Municipal. A base de cálculo para o IPTU é, **INDISCUTIVELMENTE**, o valor Venal do imóvel urbano, excluindo-se assim qualquer outra hipótese. Daí conclui-se que, o **VALOR VENAL** é aquele preço que, a qualquer momento, e em condições normais de mercado o imóvel poderá ser vendido à vista. Esse valor não poderá ser confundido, nem substituído por nenhum outro, por exemplo: o valor pretendido pelo proprietário, o valor para venda a prestação, o valor atribuído num permuta por outro imóvel ou qualquer outro bem móvel. Deverá ser, sempre, o preço normal de mercado. O preço normal de mercado, dependerá também da incontestável lei de **OFERTA** e da **PROCURA**. Daí, conclui-se que, o valor venal do imóvel não poderá ser atrelado ou dependente de qualquer índice de correção do valor da moeda.

É importante atentarmos para um dado da mais alta importância nesta questão. Trata-se do **MERCADO IMOBILIÁRIO**. É sabido que a implantação do **REAL**, a estabilização da economia e a queda na procura de imóveis, houve uma queda nos seus valores. Se houver queda no valor venal do imóvel, justo seria, a diminuição do valor do IPTU a ser pago em 1997.

A mensagem do Chefe do Poder Executivo, não está acompanhada da **PLANTA GENÉRICA DE VALORES DOS IMÓVEIS**. Isto significa que não houve avaliação recente dos imóveis urbanos de Caçu.

Tendo em vista que, a **BASE DE CÁLCULO DO IPTU**, é o valor venal, o qual não está atrelado aos índices inflacionários mas sim, ao comportamento do mercado, que é regulado pela **LEI DA OFERTA E DA PROCURA**, o Projeto do Executivo, nesse aspecto, não encontra respaldo legal e jurídico.

Necessário seria elaborar uma tabela de valores, através da **PLANTA GENÉRICA DE VALORES**, para que, uma vez aplicadas as fórmulas, e encontrados os valores venais de cada imóvel, aplicada a alíquota legal, encontrando finalmente o valor do imposto a ser pago.

Assim sendo, e considerando que, o reajuste proposto, ou seja, 9,5% (nove e meio por cento) não poderá prevalecer. É importante ressaltar que, não poderá haver aumento no valor dos imóveis para efeito de tributação, quando na verdade esses imóveis estão valendo menos do valia um ano atrás.

Diante do exposto, entendemos que, o presente Projeto como está redigido, se transformado em lei, seria o mesmo **INCONSTITUCIONAL** e contraria aos princípios que regem o Direito Tributário.

Finalmente, entendemos por bem, apresentar um Projeto Substitutivo ao Projeto Substitutivo ao Projeto de Lei nº 30/96, pois que, a matéria em si, é prevista na legislação vigente no País, apenas a sua redação exige reparos, uma vez admitido o **SUBSTITUTIVO**, o mesmo virá socorrer as exigências legais.

Isto posto, apresentamos o seguinte



ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Caçu

PARECER

Somos pela aprovação de lei que dispõe sobre a PLANTA GENÉRICA DE VALORES, a qual está prevista na legislação tributária. No entanto, manifestamos contrários ao Projeto como está redigido, e apresentamos um Projeto Substitutivo que virá atender a pretensão do Executivo e às exigências constitucionais e legais.

SALA DAS COMISSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇU, aos 02 dias do mês de dezembro de 1996.


Ver. Sérgio Cândido de Castro
- Relator - 






ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Caçu

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E ECONOMIA

Projeto Substitutivo nº 01/96 ao Projeto de Lei nº 30/96.

Autoria: Vereador Sérgio Cândido de Castro

Matéria: Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores de imóveis urbanos para efeito do cálculo de IPTU no exercício de 1997 e dá outras providências.

RELATÓRIO

Na justificativa o Vereador Sérgio Cândido de Castro, deixou claro que o Projeto de Lei nº 30/96 apresenta ilegalidades.

Diante da justificativa do autor, tendo por base o parecer favorável da Comissão de Constituição, justiça e Redação, decidimos emitir o seguinte

PARECER

Após acurada análise do Projeto em estudo, concluimos pela aprovação do mesmo, uma vez que este encontra-se de acordo com os preceitos indispensáveis para a sua aprovação.

NOSSO VOTO É FAVORÁVEL.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Caçu, aos 03 dias do mês de dezembro de 1996.

Ver.  Adejar Nunes Guimarães

 -Relator-



ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Caçu

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO.

Projeto Substitutivo nº 01/96 ao Projeto de Lei nº 30/96.

Autoria: Vereador Sérgio Cândido de Castro

Matéria: Dispõe sobre Planta Genérica de Valores dos Imóveis da cidade de Caçu.

RELATÓRIO

O senhor Prefeito Municipal encaminhou à Câmara Municipal, Projeto de Lei nº 30/96, Propando a fixação dos valores dos imóveis urbanos para efeito de cálculo de IPTU para o exercício de 1997.

A Comissão de Constituição Justiça e Redação, ao apreciar a matéria detectou ilegalidade da mesma, quanto a proposta de reajuste com base em índices inflacionários. A comissão concluiu pela substituição do Projeto e assim procedeu.

O Presente Projeto, fixou os valores para os terrenos e para as construções e estabeleceu índices de depreciação de valores para os imóveis tendo em vista a localização dos mesmos. Assim sendo, apresentamos o seguinte

PARECER

Entendemos que o Projeto Substitutivo nº 01/96, ao Projeto de Lei nº 30/96, é constitucional e legal.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Caçu, aos 02 dias do mês de dezembro 1996.



ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Caçu

Arcaneu
Ver. Sérgio Cândido de Castro
-Relator- *Sérgio Cândido de Castro*

Arcaneu



ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Caçu



Projeto Substitutivo nº 01/96, ao Projeto de Lei nº 30/96.



Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores dos Imóveis Urbanos para efeito de cálculo de IPTU no exercício de 1997 e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇU, ESTADO DE GOIÁS, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica aprovada a Planta Genérica de Valores dos Imóveis Urbanos da cidade de Caçu, para efeito da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, para o exercício de 1997, a qual divide a cidade em 07 (sete) regiões; 05 (cinco) níveis de construção residenciais e 03 (três) níveis de construção comercial e industrial, e ainda estabelecendo índices de depreciação de imóveis, tendo em vista sua localização, obedecendo a seguinte tabela de valores:

I - Lotes Urbanos:

- a) Região 1 - R\$ 7,16/m²
- b) Região 2 - R\$ 5,25/m²
- c) Região 3 - R\$ 4,39/m²
- d) Região 4 - R\$ 3,58/m²
- e) Região 5 - R\$ 2,71/m²
- f) Região 6 - R\$ 1,83/m²
- g) Região 7 - R\$ 0,72/m²

II - Imóveis com Construção de uso Residencial:

- a) Nível 1 - R\$ 87,48/m² de construção
- b) Nível 2 - R\$ 70,78/m² de construção
- c) Nível 3 - R\$ 52,65/m² de construção
- d) Nível 4 - R\$ 35,15/m² de construção
- e) Nível 5 - R\$ 17,58/m² de construção

III - Imóveis com Construção de uso Comercial e Industrial:

- a) Nível 1 - R\$ 70,78/m² de construção
- b) Nível 2 - R\$ 52,65/m² de construção
- c) Nível 3 - R\$ 35,15/m² de construção

IV - Índice de Depreciação do Imóvel, tendo em vista sua localização:

- a) Região 1 - 1,00
- b) Região 2 - 0,95



ESTADO DE GOIÁS
PODER LEGISLATIVO

Câmara Municipal de Caçu

- c) Região 3 - 0,85
- d) Região 4 - 0,80
- e) Região 5 - 0,75
- f) Região 6 - 0,70
- g) Região 7 - 0,60

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SALA DAS COMISSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAÇU, aos 02 dias do mês de dezembro de 1996.

Ver. Sérgio Cândido de Castro
- Relator -

JUSTIFICATIVA:

Justifica-se o presente Projeto tendo em vista que o Projeto de Lei nº 30/96, apresenta inconstitucionalidade e ilegalidade. A matéria é importante e necessita ser aprovada para que a administração disponha dos recursos necessários para administrar bem o Município. Para lançamento e cobrança do IPTU há necessidade da elaboração de uma Planta Genérica de Valores para que possa chegar ao valor venal de cada imóvel, e conseqüentemente, ao valor do imposto a ser pago por cada contribuinte e sobre cada imóvel. No entanto, como ficou amplamente demonstrado no relatório da Comissão de Constituição, Justiça e Redação, o Projeto enviado pelo Senhor Prefeito Municipal, contém ilegalidades. Tendo em vista que o Poder Executivo não providenciou o devido levantamento sobre os valores dos imóveis, optamos pela reedição da Tabela do ano de 1996. Diante do exposto, esperamos contar com a compreensão e aprovação dos dignos pares à presente propositura.

Ver. Sérgio Cândido de Castro
- Relator -