



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

PROCURADORIA - GERAL

PARECER N° 210/2014

Projeto de Lei nº 129, de 2014.

ESTABELECE VALORES VENAIOS DOS IMÓVEIS URBANOS QUE SERVIRÃO DE BASE PARA O IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU E DEMAIS TRIBUTOS IMOBILIÁRIOS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor: Poder Executivo.

I – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.

O Executivo enviou Projeto de Lei n. 129, de 2014, que estabelece valores venais dos imóveis urbanos que servirão de base para o imposto predial e territorial urbano, ao qual passamos a exarar parecer.

O Projeto de Lei tem como objetivo alterar as alíquotas ou as bases de cálculo do imposto, a fim de ajustá-lo aos objetivos da política monetária.

Ad argumentandum tantum, observamos que a planta genérica de valores que acompanha o Projeto está maculada por graves vícios e equívocos que por sua vez, impõe injustiça tributária e viola o princípio da capacidade contributiva estabelecida na Constituição Federal.

É visível a cobrança de Impostos em valores ínfimos a condomínios de luxo e o estabelecimento de valores desproporcionais a outros locais mais humildes, ocasionando beneficiamento de alguns em detrimento do erário.



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

Tal discrepância ocasiona prejuízos aos contribuintes de classes menos abastadas e privilegia os ricos, trazendo malefícios a algumas regiões menos favorecidas.

Apesar de não ser este o mérito deste Projeto, não há como se calar diante da flagrante injustiça tributária existente nesta urbe e que merece reparo imediato através dos mecanismos legislativos próprios.

É o relatório.

II – PARECER

Em prévia análise, denota-se a competência do Município para instituir imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, o § 1º do artigo 156 da Carta Magna autoriza a progressividade no tempo em razão do valor venal do imóvel.

Ainda, o artigo 182 do mesmo diploma legal, faculta ao Poder Público municipal mediante lei específica, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de incidência sucessiva de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo.

A lei federal n. 10.257 de 2001, do Estatuto das Cidades, veio a regulamentar os artigos 182 e 183 da Carta Magna, procedendo à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, dando simetria ao presente projeto de lei.

No mesmo sentido, o Código Tributário Nacional determina que a lei estabeleça a majoração ou redução de tributos, podendo o Poder Executivo, em consonância com o artigo 65 do citado diploma legal, nas condições e nos limites estabelecidos em lei, alterar as alíquotas ou as bases de cálculo do imposto, a fim de ajustá-lo aos objetivos da política monetária, reavaliando o valor venal do imóvel, adequando-o à realidade fática atual.



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

A lei complementar n. 28 de 2006, do plano diretor de Cascavel, através do artigo 175, estabelece em alguns casos, a alíquota diferenciada superior a dos imóveis que atendem a função social, senão vejamos;

"Art. 175. No lançamento do IPTU será aplicada alíquota diferenciada, superior a dos imóveis que atendem à função social, nos seguintes casos:

- I. Imóveis com edificação irregular;
- II. Imóveis urbanos subutilizados não sujeitos ou nas fases que antecedem à aplicação do instrumento IPTU Progressivo no Tempo."

"Parágrafo único - A alíquota diferenciada de que trata este artigo será definida na lei municipal que regulamenta as alíquotas do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana (IPTU)."

O Tribunal de Justiça do Paraná, através do Acórdão abaixo, entende não haver controvérsia acerca da aprovação da Planta Genérica de Valores relativamente a IPTU, possibilitando-se a cobrança do imposto já atualizado, senão vejamos;

15. 1030284-6 (Acórdão)

Relator: Antônio Renato Strapasson

Processo: 1030284-6

Acórdão: 81650

Fonte: DJ: 1137

Data Publicação: 10/07/2013

Órgão Julgador: 2ª Câmara Cível

Data Julgamento: 18/06/2013

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL - REVISÃO E ANULAÇÃO DE DÉBITO FISCAL - IPTU - MAJORAÇÃO - PLANTA GENÉRICA DE VALORES - REGULAR PUBLICAÇÃO E FORMALIDADES LEGAIS ATENDIDAS - IMÓVEIS COM VALOR DEFASADO - NÃO VIOLAÇÃO AOS PRINCÍPIOS DA ANTERIORIDADE, DO NÃO CONFISCO E DA RAZOABILIDADE - ARGUIÇÃO INSUBSTANTE - AÇÃO IMPROCEDENTE - DESPROVIMENTO DO RECURSO.

Ademais, o inciso I, do artigo 63, da Lei Orgânica Municipal atribui a competência ao Município sobre a instituição de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, estabelecendo a progressividade, com valor fixado em funções do valor do imóvel, seu uso social, quantidade por proprietário e por tempo no caso de imóvel não utilizado.

A Lei municipal n. 5.321 de 2009, estabelece a forma de cálculo do imposto como sendo o valor venal do imóvel, sobre o qual se aplicam as alíquotas constantes de Lei específica, dando consonância ao projeto em análise.



Câmara Municipal de Cascavel

ESTADO DO PARANÁ

Ainda o artigo 11º da citada lei municipal estabelece que "... o valor venal do imóvel é produto da planta genérica de valores e das informações constantes do Cadastro Imobiliário que impliquem em depreciação ou valorização do imóvel."

Por fim, o art. 2º do citado projeto em análise, aplica para efeitos de cálculo do IPTU de imóvel urbano não edificado o valor venal do imóvel, de acordo com a localização do mesmo, em relação à planta genérica de valores.

O art. 4º do mesmo projeto utiliza para cálculo o valor venal dos terrenos por metro quadrado, conforme estabelecido na planta genérica e o art. 5º utiliza os valores por metro quadrado da edificação, para o cálculo do valor venal das edificações, vindo em consonância com o art. 227 do Código Tributário Municipal, vez que a lei estabelece a base de cálculo do imposto sobre o valor venal do imóvel.

Em face ao exposto e verificado as considerações apontadas, os membros da Procuradoria Geral manifestam pelo **Parecer Favorável** ao presente Projeto de Lei nº 129, de 2014, pela sua legalidade, estando apto á deliberação em plenário.

Diante do exposto remeta-se o parecer a Ilustre Comissão de Justiça e Redação para apreciação do Projeto de Lei em questão.

É o Parecer,

Gabinete da Procuradoria – Geral.

Cascavel, 10 de novembro de 2014.

PASCOAL MUZELI NETO

PROCURADOR GERAL

TIAGO ALEXANDRE GRANDO
ASSESSOR JURÍDICO