



ESTADO DE GOIAS

CAMARA MUNICIPAL DE CATALAO



Nº do Processo	2729/2019		
Interessado	41 - PREFEITURA MUNICIPAL DE CATALÃO		
CPF/CNPJ	01.505.643/0001-50	Atuação	23/09/2019 08:12
Atuado por	LUCAS DA SILVA OLIVEIRA		
Assunto	PROJETO DE LEI		
Descrição	OFICIO Nº 382/2019: "DISPÕE SOBRE A PLANTA DE VALORES GENÉRICOS DO MUNICÍPIO DE CATALÃO, A SER UTILIZADA NO EXERCÍCIO DE 2020, CONFORME DETERMINA O CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS." ENTREGUE POR: TATIANA		
Destino	DEPARTAMENTO DE PROCESSO LEGISLATIVO		
Documento			
Ambiente	Externo		
Tipo	Outros	Valor:	0,00
		Dt. Doc.:	



OFÍCIO N.º: 382 /2019

CATALÃO, 16 DE setembro DE 2019.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,
Senhoras Vereadoras,

Com o presente, passamos às vossas mãos para apreciação e deliberação dessa Egrégia Casa Legislativa, o projeto de Lei que **“Dispõe sobre a planta de valores genéricos do Município de Catalão, a ser utilizada no exercício de 2020, conforme determina o Código Tributário Municipal e dá outras providências”**.

Objetiva este Projeto de Lei adequar a Planta Genérica de Valores dos imóveis urbanos deste município para o lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – que servirá de base de cálculo para o exercício de 2020.

O projeto que ora apresentamos, além de Editar a Planta Genérica de Valores PGV, regula a forma de apuração do valor venal de imóveis para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU, na forma do Art. 192 e seguintes do Código Tributário Municipal.

Em consonância com o disposto no referido dispositivo legal, o Município realiza, ou deveria realizar, anualmente, a correção dos valores estipulados na Planta de Valores Genéricos.

No caso exposto importante esclarecer que esta proposta encontra-se adstrita na correção dos índices inflacionários, que por questão legal o Prefeito é obrigado a implementar, sob pena de responsabilização pela Lei de Responsabilidade Fiscal.

Cumpre enfatizar que a revisão da Planta de Valores Genéricos é exigência implícita do art. 11 da Lei Complementar nº 101/00 (Lei de Responsabilidade

Fiscal - LRF), que determina aos entes públicos explorar com eficiência o seu potencial tributário, com intuito de garantir a capacidade de investimento dos municípios.

A Revisão significa a correta estipulação do valor venal do imóvel, que, para fins tributários, é calculado pelo somatório dos valores dos terrenos e das edificações, a fim de se definir a base de cálculo do IPTU que incide sobre a propriedade imobiliária.

Em outras palavras, na revisão do valor venal do imóvel, os critérios de avaliação devem se pautar nos elementos que atuam no acertamento da categoria mercadológica do imóvel, de modo a adequá-lo aos valores reais, segundo o espaço que ocupam, os beneficiamentos que eventualmente e a cada ano a eles venham ser agregados, seja por iniciativa dos próprios proprietários-contribuintes, seja em decorrência de melhorias administrativas que reflitam na sua valoração.

A doutrina a este respeito esclarece que:

"... a lei explicita a base de cálculo in abstracto e a Administração, por meio da planta genérica de valores, dá os critérios genéricos e abstratos que permitem a apuração da base de cálculo in concreto - melhor dizendo, a constatação do valor real do imóvel". (Valérica C. P. Furlan, IPTU, Malheiros, 2000, p. 182).

Nesse mesmo sentido, valioso o magistério da professora paulista ELIZABETH NAZAR CARRAZZA:

"No caso do IPTU, sua base de cálculo deve - por injunção constitucional - referir-se, de algum modo, à propriedade do imóvel urbano. Correta neste ponto, a lei municipal que considera base de cálculo do imposto em exame, o valor venal do imóvel,

isto é, a importância que poderia ser obtida acaso ele fosse submetido a uma operação de compra e venda à vista, de acordo com as condições usuais de mercado (ALIOMAR BALEEIRO). ("IPTU & PROGRESSIVIDADE - igualdade e capacidade contributiva"- Juruá Editora - Curitiba - 2000 - 1ª edição - pg. 88/9)

Como se vê, a correta estipulação do valor venal do imóvel, fixado na Planta de Valores de Valores se dá segundo critérios que reflitam a realidade do valor de mercado, condição inafastável para a justa e efetiva arrecadação do IPTU.

Acrescenta-se a essa conclusão que a revisão ou atualização monetária da base de cálculo do tributo, sendo este último o caso presente é um dever do Gestor, e em não o fazendo o seu dever conforme determina a lei, estaria o mesmo incorrendo em falta grave na condução dos destinos do Município.

A fim de atender o contido na Lei de Responsabilidade Fiscal, as Secretarias de Finanças e Planejamento do Município de Catalão, no decorrer deste ano, realizaram uma série de reuniões para discutir o contido na Planta de Valores Genéricos, tendo, inclusive, nomeada via do Decreto nº 1627, 07 de agosto de 2019, a comissão para elaboração da Planta Genérica de Valores Imobiliários.

Então, após aprofundar os estudos realizados juntamente com as secretarias envolvidas, foi possível chegar a uma fórmula que viabilizaria a atualização do valor dos imóveis sem entretanto pesar sobre o orçamento de cada munícipe: a aplicação de um percentual de majoração de apenas 3,284% (três vírgula duzentos e oitenta e quatro por cento) sobre os valores cobrados no exercício de 2019 para vigorar a partir de janeiro de 2020.

Nestas condições, em atendimento aos ditames da Lei de Responsabilidade Fiscal, encaminhamos o Projeto de Lei para apreciação e aprovação.

Posto isso, e diante da inequívoca relevância do presente projeto de Lei, Rogo sua apreciação **EM REGIME DE URGÊNCIA URGENTÍSSIMA**, na forma legal e regimental, ao passo que externamos protestos de elevada estima e distinguida consideração aos nobres parlamentares. Atenciosamente,

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO,
aos²³.....dias do mês de^{setembro}..... de 2019.


ADIB ELIAS JUNIOR
Prefeito

Ao Senhor

HELSON BARBOSA DE SOUZA

**DD. Presidente da Câmara de Vereadores
e ilustres integrantes do Poder Legislativo de
Catalão – Estado de Goiás.**

PROJETO DE LEI Nº 94, de 23 de setembro de 2019.

“Dispõe sobre a planta de valores genéricos do Município de Catalão, a ser utilizada no exercício de 2020, conforme determina o Código Tributário Municipal e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica do Município e pela Constituição Federal, FAZ SABER, que a CÂMARA MUNICIPAL, aprova, e Eu, Prefeito Municipal, Sanciono a seguinte Lei:

Art.1º - Fica aprovada a Planta de Valores Genéricos dos imóveis urbanos para o lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – que servirá de base de cálculo para o exercício de 2020.

Art.2º - O valor venal dos imóveis compõe-se do valor do Lote ou Gleba mais o valor da área construída e benfeitorias nela existentes.

Art.3º - Os imóveis serão avaliados na moeda oficial do País (real).

Art.4º - Para efeito de apuração dos valores dos lotes urbanos, o mapa da cidade foi dividido em ZONAS, de acordo com a realidade de cada Bairro ou Setor.

Art.5º - Para se apurar o valor venal do lote urbano, a sua área é expressa em metros quadrados e será multiplicada por:

ZONAS:	Valor por metro quadrado da terra nua: em real (R\$)
1	R\$ 36,25
2	R\$ 32,74
3	R\$ 29,29
4	R\$ 25,81
5	R\$ 21,16
6	R\$ 18,86
7	R\$ 16,98
8	R\$ 15,11
9	R\$ 13,19
10	R\$ 11,31
11	R\$ 9,42
12	R\$ 7,54
13	R\$ 5,62
14	R\$ 4,40

§ 1º - Para efeito de apuração dos valores dos lotes urbanos, o mapa da cidade foi dividido em zonas de acordo com a realidade de cada bairro ou setor conforme anexo único.

§ 2º - Para atender as particularidades de cada lote, os valores acima serão multiplicados pelos seguintes fatores de correção:

1. Localização;
2. Área Total;
3. Topografia;
4. Frente ou Testada.

PONTUAÇÃO P/ LOTE			
SITUAÇÃO		TOPOGRAFIA	
Uma Frente	0,8	Aclive	0,8
Duas Frentes	1,0	Declive	0,8
Três Frentes	1,2	Plano	1,2
Quatro Frentes	1,8	Alagadiço	0,5
Esquina	1,5		
Encravado	0,5		

Art. 6º - Para se apurar o valor venal da construção, multiplica-se a sua área construída, expressa em metros quadrados, pelo valor do metro quadrado da construção padrão e o valor do IPU – Imposto Predial Urbano, será calculado pelo valor médio de R\$ 207,69 (duzentos e sete reais e sessenta e nove centavos) o metro quadrado de construção, que deverá ser multiplicado pelo índice de correção. O índice de correção será obtido levando-se em consideração características da construção, obtidas através do B.C.I (Boletim de Cadastro Imobiliário).

- 1- Conservação
- 2- Acabamento
- 3- Estrutura
- 4- Tipo da Construção
- 5- Piso
- 6- Forro

7- Instalação Elétrica

8- Instalação Sanitária

PONTUAÇÃO P/ ÁREA EDIFICADA							
TIPO		CONSERVAÇÃO		ESTRUTURA		PISO	
Isolada	1	Excelente	1	Adobe	0,7	Chão batido	0
Conjugado	0,8	Ótima	0,9	Madeira	18	Cimentado	10
Sala	0,9	Boa	0,7	Mista	21	Taco	17
Apartamento	0,9	Regular	0,6	Tijolo	22	Assoalho	20
Galpão	0,9	Ruim	0,5	Concreto	26	Cerâmica	13
Telheiro	0,7	Péssima	4	Metálica	29	Pedra 1ª	20
Barraco	0,6					Pedra 2ª	12

INSTALAÇÃO ELÉT.		INSTALAÇÃO SANIT.		ACABAMENTO		FORRO	
SEM	0	Sem	0	Excelente	26	Sem	0
EXTERNA	2	Externa	3	Ótima	20	Madeira	5
EMBUTIDA	5	Interna	6	Boa	14	Gesso	6
		Mais de Uma	8	Regular	8	Laje	8
				Ruim	4	Especial	12
				Péssima	0		

Art. 7º - O IPTU-2020 poderá ser pago de uma só vez, com desconto de 20% (vinte por cento), ou parcelado, sem o desconto, em até 03 (três) parcelas, com vencimentos mensais sucessivos.

§ 1º - O valor da parcela não poderá ser inferior a 15 (quinze) UFMs;

§ 2º - Nenhum imóvel (lote e/ou construção) com dimensão de 300,00 m², para o exercício de 2020, terá o valor do imposto menor que 15 (quinze) UFMs.

Art. 8º - O Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, será calculado aplicando-se as seguintes alíquotas:

I - Para os imóveis edificados: 0,5% (meio por cento cento);

II - Para os imóveis não edificados: 1,5% (um e meio por cento);

Art. 9 – Esta lei entrará em vigor em 1º (primeiro) de Janeiro de 2020, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CATALÃO,
aos 22 dias do mês de setembro de 2019.


ADIB ELIAS JÚNIOR
Prefeito

ANEXO ÚNICO

ZONA 01	01 – CENTRO
ZONA 02	01 – ALTO DA BOA VISTA I 02 - ALTO DA BOA VISTA II 03 - NOSSA SENHORA DE FÁTIMA 04 – BAIRRO JK 05– CONDOMINIO BURITIS 06 - CONDOMINIO FECHADO PAQUETA 07 - LAGO DAS MANSOES 08 - LOTEAMENTO RESERVA CAMPO BELO (FECHADO) 09 - MAE DE DEUS 10 - ROSARIO 11 – SAO JOAO 12 - SANTA HELENA
ZONA 03	01 – BOA SORTE 02 – DONA MATILDE 03 - ELIAS SAFATLE 04 – JARDIM FLORENCA 05 – JARDIM PAULISTA 06 – LOTEAMENTO CAMPO BELLO 07 – LOT. RESIDENCIAL BARKA I 08 – LOT. RESIDENCIAL BARKA II 09 – LOT. RES. GERALDO EVANGELISTA DA ROCHA 10 - SANTA CRUZ 11 - SANTA RITA 12 - SANTA TEREZINHA 13 - IPANEMA 14 - SAO FRANCISCO 15 - VILA MARGON
ZONA 04	01 – BRASILIENSE 02 - CASTELO BRANCO 03 - COPACABANA 04 - DAS AMERICAS 05 - IPANEMA II 06 - JARDIM EUROPA 07 - LOT. COPACABANA II 08 – LOT. JARDIM ATHENAS 09 – LOT. PARQUE DOS BURITIS 10 – LOT RESIDENCIAL LEBLON 11 - LOT. RESIDENCIAL VILLAGE I 12 - LOT. RESIDENCIAL VILLAGE II 13 - MONSENHOR SOUZA 14 - PAQUETA 15 - PARQUE DAS MANGUEIRAS 16 - PIO GOMES

	17 - PROGRESSO 18 - RESIDENCIAL VEREDA DOS BURITIS 19- SANTO ANTONIO 20 - SANTA TEREZINHA II 21- SANTA TEREZINHA III 22 - SAO NICOLAU 23 - SANTA RITA II 24 - TRES CRUZES 25 - VALE DO PIRAPITINGA 26 - VILA CHAUD 27 - VILA LIBERDADE 28 - VILA MARGON II 29 – VILA MARGON III 30 – LOT. RESID. ATHENAS
ZONA 05	01 - ANEXO CASTELO BRANCO 02 - ANEXO UNIVERSIT.II 03 - ALIANCA 04 - BELA VISTA 05 - BELA VISTA II 06- CARPINTEIRO 07 - CATARINENSE 08 - COMERCIAL JK 09 - CRAC 10 - DONA SOFIA 11 - GOIANIENSE I 12 - JARDIM COLONIAL 13 - JARDIM DOS IPES 14 - JARDIM PARAÍSO 15 - LOT. DOS LUCAS I 16 – LOT. DOS LUCAS II 17 – LOT. JOAO FARID 18 – LOT. MORADA DO SOL 19 - LOT. RESID. BOLANGER B. RODRIGUES 20 – LOT.RESIDENCIAL ELDORADO 21 – LOT.RESIDENCIAL PARATI 22 - NOVO HORIZONTE 23 – RESIDENCIAL DONA ALMERINDA 24 - RESIDENCIAL ESTRELA 25 - SANTA LUZIA 26 - SANTA MONICA 27 - SAO LUCAS 28 - SAO JOSE 29 - SETOR AEROPORTO 30 - SETOR PAINEIRAS 31 – SETOR UNIVERSITARIO 32 – UNIVERSITÁRIO II 33 – VILA ERONDINA

	34 – VILA UNIAO
ZONA 06	01 – ALAM.DOS BURITIS 02 - ANEXO DONA SOFIA 03 - ANEXO LOTEAMENTO MARCONI 04 - ANEXO MONS. SOUZA 05 - ANEXO PAINEIRAS 06 - ANEXO VILA CRUZEIRO II 07 - CHACARA ALVIM NETTO 08 - EVELINA NOUR 09 - EVELINA NOUR II 10 - EVELINA NOUR III 11 - GOIANIENSE II 12 – JARDIM PRIMAVERA 13 - LOT. RESID. ALVINO ALBINO 14 – PONTAL NORTE 15 - RES. ALIANÇA II 16 - RESIDENCIAL LIZ 17 – RESIDENCIAL MARIA AMELIA 18 – RESIDENCIAL MARIA AMELIA II 19 – SETOR FLAMBOYANT 20 – VILA CRUZEIRO I 21 - VILA CRUZEIRO II
ZONA 07	01 – JARDIM DAS ACACIAS 02 – JARDIM DAS LARANJEIRAS 03 – LOT. AYRTON SENNA 04 - LOTEAMENTO CIDADE JARDIM 05 – LOTEAMENTO HARMONIA 06 – LOT. RESID. PORTAL DO LAGO I 07- LOT. RESID. PORTAL DO LAGO II 08 – LOT. RESID. PORTAL DO LAGO III 09 - MARCONI 10 - RESIDENCIAL CONQUISTA 11 - RESIDENCIAL TERRAS DE SÃO MARCOS 12 – VILA MARIA 13 – VILA TEOTONIO VILELA 14 – VILA TEOTONIO VILELA 2
ZONA 08	01 – LOT. RES. JARDIM ITALIA 02 – RESIDENCIAL PARQUE IMPERIAL
ZONA 09	01 – JARDIM CATALAO 02 – VILA PLANALTO
ZONA 10	01 – DIMIC 02 – JARDIM RECREIO VALE 03 – PERIMETRO URBANO 04 – ZONA URBANA
ZONA 11	01 – ANTIGA FAZENDA SAUDADE: 02 – CHACARA SANTO ANTONIO 03 – CORREGO DO ALMOCO

ZONA 12	01 – DIST DE PIRES BELO 02 – SANTO ANTONIO DO RIO VERDE
ZONA 13	01 – FAZENDA CATALAO 02 – FAZENDA GROTA FUNDA 03 – FAZENDA OLARIA 04 – FAZENDA PE DO MORRO 05 – FAZENDA RIBEIRAO 06 – FAZENDA SUCUPIRA
ZONA 14	01 – RURAL 02 – ZONA RURAL