



Prefeitura Municipal de Itapuí

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 17/2023

DE 08 DE NOVEMBRO DE 2023.

Dispõe sobre a Planta Genérica de Valores, para efeito de lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano a partir do Exercício de 2024, e dá outras providências.

CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica aprovada a Planta Genérica de Valores do Município de Itapuí, para fins de apuração dos valores venais dos imóveis das regiões integrantes da área urbana deste Município, para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU – a vigorar a partir de 1º de janeiro de 2024, de acordo com os valores e critérios estabelecidos nesta lei.

Parágrafo único. São partes integrantes e complementares desta lei, os seguintes anexos:

I – Tabela I – TABELA DE PARÂMETROS SOBRE O VALOR VENAL DO TERRENO

II – Tabela II - TABELA DE PARÂMETROS SOBRE O VALOR VENAL PREDIAL

III – MAPA I

Art. 2º. Para fins da definição tratada no artigo 1º desta lei complementar, fica determinada a divisão espacial da área urbana desta Cidade, de acordo com o Mapa I.

Art. 3º. O cálculo do IPTU será apurado conforme dispõe o Código Tributário Municipal.

CAPÍTULO II DO VALOR VENAL DO IMÓVEL

Art. 4º. Para a efetiva obtenção do valor médio do metro quadrado (m^2), os imóveis de cada região é utilizado o percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor de comercialização do terreno, dividido por sua metragem quadrada.



Prefeitura Municipal de Itapuí

Estado de São Paulo

Art. 5º. O valor do metro quadrado (m^2) constante nas tabelas I e II estão estabelecidos em UFIRM.

Art. 6º. A planta Genérica de Valores deverá ser atualizada através de Comissão Especial de Avaliação e Revisão da Planta Genérica de Valores, que promoverá estudos técnicos e os apresentará à autoridade administrativa, no máximo, a cada 04 (quatro) anos.

Art. 7º. A comissão de que trata o artigo 2º desta lei será nomeada e regulamentada por Decreto Executivo.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º. A atualização do valor venal dos imóveis sujeitos ao IPTU somente será aplicada a partir do primeiro dia do exercício financeiro seguinte ao da aprovação desta lei, conforme dispõe o Código Tributário Municipal.

Parágrafo único. A cautela adotada no *caput* deste artigo visa respeitar os princípios tributários da irretroatividade, da não surpresa e da segurança jurídica.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10. Revogam-se as disposições em contrário.

Itapuí, 08 de novembro de 2023.


Antônio Álvaro de Souza
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Itapuí

Estado de São Paulo

ANEXO I

TABELA I

VALOR VENAL DO TERRENO
PARA TERRENOS ATÉ 1.000 M²

LOCALIZAÇÃO	METRAGEM QUADRADA BÁSICA	VALOR POR M ² EM UFIRM
CENTRO	300 m ²	39,0015
GIRASSOL I e II	287 m ²	26,5210
DEMAIS BAIRROS	200 m ²	23,4009

PARA TERRENOS ACIMA DE 1.000 M²

LOCALIZAÇÃO	METRAGEM QUADRADA BÁSICA	VALOR POR M ² EM UFIRM
CENTRO E DEMAIS BAIRROS	DE 1.000 m ² A 1.999 m ²	12,4805
CENTRO E DEMAIS BAIRROS	DE 2.000 m ² A 3.999 m ²	10,9204
CENTRO E DEMAIS BAIRROS	ACIMA DE 4.000 m ²	7,8003



Prefeitura Municipal de Itapuí

Estado de São Paulo

ANEXO II

TABELA II

VALOR VENAL PREDIAL

ÁREA EDIFICADA	VALOR POR M ² EM UFIRM
ATÉ 70 m ²	78,0031
DE 71 m ² A 150 m ²	93,6037
DE 151 m ² A 300 m ²	109,2044
DE 301 m ² A 1.000 m ²	124,8050
ACIMA DE 1.000 m ²	109,2044

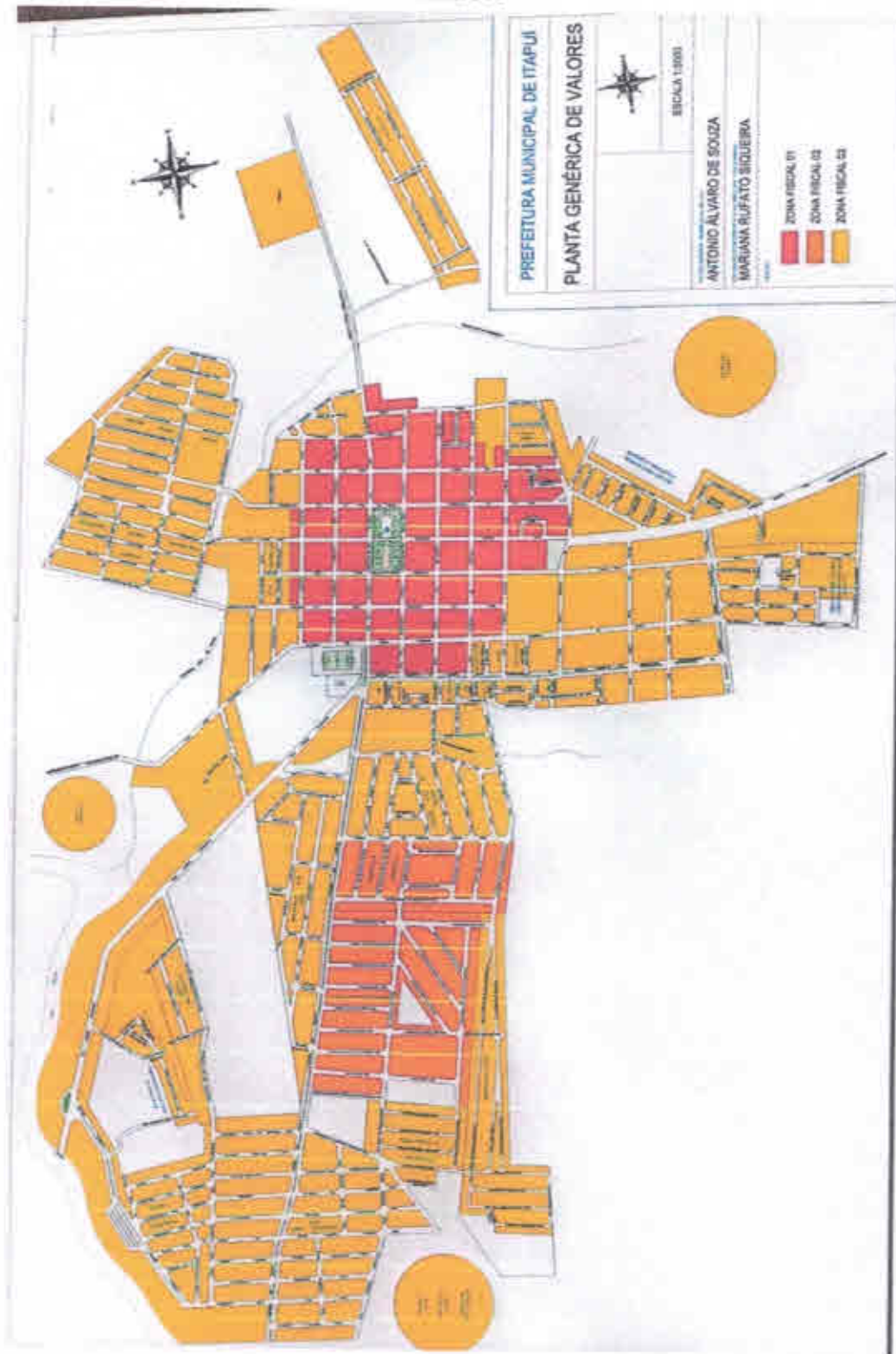


Prefeitura Municipal de Itapuí

Estado de São Paulo

ANEXO III

MAPA I





Prefeitura Municipal de Itapuí

Estado de São Paulo

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 17.2023

Exmo. Sr. Presidente;
Nobres Edis;

Com meus cordiais cumprimentos, valho-me do presente para encaminhar-lhes o Projeto de Lei Complementar nº 17.2023, para apreciação desta Casa de Leis em regime de urgência, pelos motivos que passa-se a expor:

A Planta Genérica do Município de Itapuí, é o ato instituído por Lei de expressiva importância para a administração, visto que é o instrumento legal no qual estão estabelecidos os valores unitários de metro quadrado de terreno e de construção do município, que possibilita obter o valor venal dos imóveis.

Referido instrumento, deve por obrigatoriedade ser atualizado periodicamente, a cada quatro anos, a fim de corrigir distorções em relação aos valores venais dos imóveis estabelecidos no Município.

Do mesmo modo, o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, através do IEG-M, que é um indicador de processo que mensura o grau de aderência da gestão municipal a determinados processos e controles, vem requisitando informações práticas sobre a aprovação por lei do instrumento, e sua atualização.

Ocorre que, a última atualização do instrumento se deu no exercício de 2015, sendo que é necessário a revisão para atualizar os valores dentro dos padrões mínimos de mercado, a fim de que não incorra o Poder Público em renúncia de receita e consequentemente responsabilidade pela ação ou omissão na prática do ato.

Necessário, portanto que a administração, envie o número da nova lei, bem como a data de sua publicação à Corte de Contas.

Os padrões ora dispostos, foi realizado dentro da perspectiva de mercado dos imóveis, delimitados por regiões aos quais estão estabelecidos, através de pesquisa de preços de lotes sendo que o valor que está sendo proposto ainda se encontra bem abaixo do valor de mercado.



Prefeitura Municipal de Itapuí

Estado de São Paulo

Os quadros comparativos anexos, podem comprovar o estudo, e os parâmetros estabelecidos para atualização dos valores, dentro de um padrão mediano e coerente de atualização.

Na certeza da compreensão de Vossas Excelências, no sentido de que diante da necessidade auferida não serão medidos esforços para a aprovação do presente. Aproveito a oportunidade para renovar protestos de elevada estima e distinta consideração.

Itapuí, 08 de novembro de 2023.

Antônio Álvaro de Souza
Prefeito

[illegible]