



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

Of. Nº 1.554/2011

MOCOCA, 31 de outubro de 2011.

Senhor Presidente:

CÂMARA MUNICIPAL - MOCOCA -		
PROTOCOLO		
NÚMERO	DATA	RUBRICA
3501	03.11.11	GML

Pelo presente, encaminhamos o anexo Projeto de Lei para análise e votação dessa Douta Câmara, nos termos do artigo 39 da Lei Orgânica do Município, pelos seguintes motivos:

Visa o presente Projeto de Lei dar nova redação ao artigo 4º, especialmente em relação ao Ki = constante de ajuste venal e parágrafo 11 da Lei nº 2.519, de 28 de dezembro de 1994.

Inicialmente, a necessidade de correção do Ki - constante de ajuste venal encontra justificativa no fato de que para o cálculo do valor venal do terreno dos imóveis localizados em condomínios fechados ou que podem ser considerados como condomínios, existe um fator de redução para o parâmetro "situação do terreno" em relação aos imóveis dos loteamentos abertos.

Para fins de equidade tributária o valor venal das construções edificadas nestes locais também deve ser calculado com um fator de redução inferior ao das construções edificadas nos loteamentos abertos.

A correção da fórmula de cálculo de IPTU, nos casos em que haja mais de uma edificação no mesmo lote, contida no § 11 do artigo 4º da Lei nº 2.519, de 28-12-1994, é necessária pelo fato de que o parâmetro "**Atc = Área do terreno corrigida**", não existe no Banco de Dados do Cadastro de Imóveis, em função de que o Projeto de Lei que originou a citada Lei foi redigido incorretamente, aparecendo um parâmetro Atc (Área do terreno corrigida) ao invés do parâmetro correto At (Área do terreno):

Atualmente temos:

$$Fi = \frac{Ac \times Atc}{Act}$$

Onde:

Fi = Fração ideal

Ac = Área construída da unidade

Atc = Área do terreno corrigida

Act = Área construída total



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

OF. Nº 1.554/2011

MOCOCA, 31 de outubro de 2011.

Proposta:

$$Fi = \frac{Ac \times At}{Act}$$

Onde:

Fi = Fração ideal

Ac = Área construída da unidade

At = Área do terreno

Act = Área construída total

A aplicação correta da fórmula permitirá o cálculo proporcional da área do terreno, que será determinada para cada unidade construída, quando houver mais de uma edificação construída no mesmo terreno.

Reiteramos a Vossa Excelência os nossos protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente


DR. ANTONIO NAUFEL
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

ADILSON APARECIDO GUISSO

DD. Presidente da Câmara Municipal de Mococa

MOCOCA – SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA 1

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI, nº 103 de 31 de outubro de 2011.

Da nova redação ao artigo 4, da Lei nº 2.519, de 28 de dezembro de 1994.

DR. ANTONIO NAUEL, Prefeito Municipal de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão realizada no dia, aprovou Projeto de Lei nº/2011, e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º - O Art. 4º da Lei nº 2.519, de 28 de dezembro de 1994, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º
1.
2.
.....

Ki - constante de ajuste venal = 0,63, quando o fator corretivo de SITUAÇÃO DO TERRENO for “ENCRAVADO” e 0,90 para os demais fatores corretivos de SITUAÇÃO DO TERRENO.
.....

§ 11 - Quando existir mais de uma unidade autônoma edificada no mesmo lote, a área do terreno será substituída pela fração ideal calculada pela seguinte forma:

$$Fi = \frac{Ac \times At}{Act}$$

Onde: **Fi** = Fração ideal

Ac = Área construída da unidade

At = Área do terreno

Act = Área construída total”

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 31 de outubro de 2011.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.519 , DE 28 DE DEZEMBRO DE 1994.

Disciplina a forma de cálculo, do lançamento e cadastro do Imposto Predial e Territorial Urbano; aprova a Planta Genérica de Valores do Município de Mococa; e isenta do pagamento do imposto Predial e Territorial Urbano os prédios de até 50 m² de área construída.

DR. ANTONIO NAUFEL, Prefeito Municipal de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa , em Sessão realizada em de 21 de dezembro de 1994, aprovou Projeto de Lei nº 74/94 e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º - Esta Lei disciplina a forma de cálculo, lançamento e arrecadação do Imposto Predial e Territorial Urbano, dispõe sobre o cadastro fiscal imobiliário, aprova a Planta Genérica de Valores do Município de Mococa e isenta do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano as edificações residenciais de até 50 m² de área construída.

Art. 2º - O Imposto Predial e Territorial Urbano será regulamentado pelo Título I e a Planta Genérica de Valores será preceituada pelo Título II.

Título I

DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CAPÍTULO I

CÁLCULO DO IMPOSTO

Art. 3º - O valor venal do bem imóvel será obtido, através da soma do valor venal do terreno ao valor venal da edificação, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vv = Vvt + Vve$$



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 02

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.519 , DE 28 DE DEZEMBRO DE 1994.

Art. 49 - Para efeito de determinação do valor venal do bem imóvel, considera-se:

1 - Valor venal do terreno, aquele obtido através da multiplicação da área do terreno pelo valor genérico de metro quadrado do terreno, aplicados os fatores de correção de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vvt = Vgm2t \times \sqrt{At \times TP \times PP \times P \times T \times S}$$

onde :

Vvt = valor venal do terreno

Vgm2t = valor genérico do metro quadrado de terreno

AT = área do terreno

TP = testada principal

PP = profundidade padrão

P = fator corretivo de pedologia

T = fator corretivo de topografia

S = fator corretivo de situação do terreno

2 - Valor venal da edificação, aquele obtido através da multiplicação do valor genérico de metro quadrado do tipo da construção por um percentual indicativo da categoria da construção e pela área construída da unidade, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vve = Vgm2c \times Ki \times \frac{CAT}{100} \times AL \times PO \times ST \times ET \times AC$$

onde:

Vve = valor venal da edificação

Vgm2c = valor genérica de metro quadrado do tipo da construção

$\frac{CAT}{100}$ = percentual indicativo da categoria da construção

AL = alinhamento

PO = posicionamento

ST = coeficiente corretivo de situação da



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 03

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.519, DE 28 DE DEZEMBRO DE 1994.

§ 1º - A Profundidade Padrão (PP) para efeito do cálculo do valor venal do terreno fica estabelecida em 30 metros.

§ 2º - Coeficiente corretivo de PEDOLOGIA, referido pela letra P, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo.

I - O coeficiente de PEDOLOGIA será obtido, através da seguinte tabela:

PEDOLOGIA DO TERRENO	COEF. DE PEDOLOGIA
ALAGADO	0,60
INUNDÁVEL	0,70
FIRME	1,00
COMBINAÇÃO DOS DEMAIS	0,80

§ 3º - Coeficiente corretivo de TOPOGRAFIA, referido pela letra T, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo.

I - O coeficiente de TOPOGRAFIA será obtido através da seguinte tabela:

TOPOGRAFIA DO TERRENO	COE. DE TOPOGRAFIA
PLANO	1,00
ACLIVE	0,90
DECLIVE	0,80
IRREGULAR	0,70

§ 4º - Fator corretivo de SITUAÇÃO, referido pela letra S, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra.

I - O fator corretivo de SITUAÇÃO será obtido através da seguinte tabela:

SITUAÇÃO DO TERRENO	FATOR CORRETIVO DE SITUAÇÃO
MEIO DA QUADRA	1,00
ESQUINA/MAIS DE UMA FRENTE	1,00
VIIA	0,80



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 04

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.519, DE 28 DE DEZEMBRO DE 1994.

§ 5º - A categoria da construção será determinada pelo somatório dos pontos obtidos pela construção determinados pelos anexos I e II desta Lei.

§ 6º - O coeficiente corretivo de Alinhamento, referido pela legenda AL consiste em um grau atribuído ao imóvel construído conforme seu alinhamento.

ALINHAMENTO	COEFICIENTE
Alinhada	0,90
Recuada	1,00

§ 7º - O coeficiente corretivo de Posicionamento referido pela legenda PO, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído conforme sua Posição no lote:

POSICIONAMENTO	COEFICIENTE
Isolada	1,00
Conjugada	0,90
Geminada	0,80

§ 8º - O coeficiente corretivo de situação da Unidade construída, referido pela legenda ST, consiste a um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação no lote:

SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUIDA	COEFICIENTE
Frente	1,00
Fundos	0,75
Construções situadas em áreas de lazer e chácaras localizadas na Zona Urbana ou de Expansão Urbana	0,70

§ 9º - O coeficiente corretivo de Estado de conservação, consiste a um grau atribuído ao imóvel conforme o seu estado de conservação:

ESTADO DE CONSERVAÇÃO	COEFICIENTE
Nova/ótima	1,00
Bom	0,90
Regular	



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

fls. 05

LEI Nº 2.519 , DE 28 DE DEZEMBRO DE 1994.

mais edículas.

I - Consideram-se edículas as construções que complementam, a unidade principal:

Ex: piscinas, garagens, lavanderias, etc.

§ 11 - Quando existir mais de uma unidade autônoma edificada no mesmo lote, a área do terreno será substituída pela fração ideal calculada pela seguinte fórmula:

$$F_i = \frac{Ac \times Atc}{Act}$$

onde:

F_i = fração ideal

Ac = Área construída da Unidade

Atc = Área do terreno corrigida

Act = Área construída total

Art. 5º - Constituem instrumentos para a apuração da base de cálculo do imposto:

I - Os elementos contidos no cadastro fiscal imobiliário da Prefeitura e/ou apurados em campo, que possibilitem a caracterização do imóvel;

II - O valor genérico do metro quadrado do terreno (v_{gm2t}) definido pela Planta Genérica de Valores - PGV.

III - O valor genérico do metro quadrado do tipo de construção (v_{gm2c}) definido no anexo II da presente Lei.

Art. 6º - O artigo 12 da Lei nº 1.567, de 30 de novembro de 1984, passa a vigorar com a seguinte redação:

"No cálculo do imposto predial e territorial urbano, alíquota a ser aplicada sobre o valor venal do imóvel será de:

I - até 2% (dois por cento), tratando-se de terreno;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

fls. 06

LEI Nº 2.519 , DE 28 DE DEZEMBRO DE 1994.

to à vista, em até 30%, mediante Decreto.

Art. 8º - Aos proprietários de terrenos que já tenham construído muros e calçadas, será concedida uma redução de 30% (trinta por cento), do IPTU devido, e aos que vierem a construir muros e calçadas será concedida a remissão das 3 (três) últimas parcelas do IPTU devido.

§ 1º - Para gozar os benefícios do "caput" deste artigo, o proprietário deverá requerer vistoria até o vencimento da primeira parcela do IPTU, quando já murados e com calçadas, e até 30 de junho de cada ano, para que os que vierem a construir muros e calçadas.

§ 2º - Os benefícios da remissão, só atingirão aos proprietários de imóveis, que não optarem pelo pagamento em conta única do imposto devido.

§ 3º - Cabe ao Executivo Municipal dar publicidade ao disposto no caput deste artigo, esclarecendo no próprio cartão o benefício que o contribuinte poderá usufruir.

Art. 9º - Ficam isentos da cobrança de IPTU os imóveis residenciais que possuírem até 50m² de área construída, inclusive.

§ 1º - Considera-se área construída o total edificado dentro do respectivo terreno.

§ 2º - Somente fará jus ao benefício da isenção quem possuir um único imóvel no Município.

Art. 10 - Será utilizada a Unidade Fiscal do Município de Mococa - UFMM, como unidade de correção do IPTU, devendo ser lançado com base em 02 de janeiro de 1995.

CAPÍTULO II

CADASTRAMENTO

Art. 11 - A inscrição no Cadastro Fiscal Imobiliário é obrigatória, devendo ser requerida separadamente para cada imóvel de que o contribuinte seja proprietário, titular do domínio



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 07

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.519 , DE 28 DE DEZEMBRO DE 1994.

Art. 12 - Para efeito de caracterização da unidade imobiliária, será considerada a situação de fato do bem imóvel e não a descrição contida no respectivo título de propriedade.

Art. 13 - O Cadastro Fiscal Imobiliário, sem prejuízo de outros elementos obtidos pela fiscalização, será constituído pelos dados da inscrição e respectivas alterações.

§ 1º - O contribuinte promoverá inscrição sempre que se constituir uma unidade imobiliária pela concessão do "habite-se", tratando de construção, ou por remembramento ou desmembramento, no caso de terreno.

§ 2º - Sempre que ocorrer modificações na unidade imobiliária deverá o contribuinte informá-las à Prefeitura para efeito de alteração cadastral.

§ 3º - A inscrição será efetuada em formulário próprio, no prazo de 20 dias contados da formação da unidade imobiliária, ou, quando for o caso, da convocação por edital ou de despacho publicado ou órgão de divulgação do Município.

§ 4º - A alteração será efetuada em formulário próprio, no prazo de 20 dias, contados da data da ocorrência da modificação, inclusive nos casos de:

- a) - conclusão da construção, no todo ou em parte em condições de uso ou habitação;
- b) - aquisição da propriedade, domínio útil ou posse de bem imóvel.

§ 5º - a administração poderá promover, de ofício, inscrições e alterações cadastrais, sem prejuízo da aplicação de penalidades por não terem sido efetuadas pelo contribuinte ou apresentarem erro, omissão ou falsidade.

§ 6º - Ficam os loteadores ou responsáveis pelos loteamentos obrigados a fornecer à Prefeitura, mensalmente, até o dia 10, relação nominal e respectivos endereços dos compradores ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 08

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 2.519 , DE 28 DE DEZEMBRO DE 1994.

II - a quadra indivisa de áreas urbanas.

Art. 15 - Antes do recebimento da notificação o contribuinte poderá promover a retificação dos dados cadastrais por ele fornecidos ou solicitar a retificação daqueles levantados pela administração.

CAPÍTULO III

LANÇAMENTO E ARRECADAÇÃO

Art. 16 - O lançamento e a arrecadação do IPTU , serão feitos através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM), no qual estarão indicados, entre outros elementos, os dados necessários à perfeita identificação do imóvel, do contribuinte e do tributo e seus elementos constitutivos.

§ 1º - Será emitido um DAM, para cada parcela do IPTU.

§ 2º - O IPTU não será parcelado quando se tratar de lançamento suplementar.

TÍTULO II

DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 17 - Fica aprovada a Planta Genérica de Valores de Terrenos do Município de Mococa, conforme Mapa anexo, para a atualização dos valores venais dos imóveis constantes do Cadastro Imobiliário Municipal, a vigorar a partir do exercício de 1995.

Art. 18 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis nºs 1.906 e 1.907, ambas de 28 de dezembro de 1989 e Lei nº 2.457, de 23 de dezembro de 1993.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 28 DE DEZEMBRO DE 1994.

DR. ANTONIO NAUFEL



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

A N E X O I D A L E I N º 2.519

TABELA DE PONTOS DE CATEGORIA

ITEM	TIPO	CARACTERIZAÇÃO						
		CASA		APTO.	LOJA	GALPÃO		FÁBR.
Estrutura	Alvenaria	0		5	6*	12		12
	Madeira	0		0	2	10		10
	Metálica	0		10	10	17*		17*
	Concreto	0		10*	10	17		17
Cobertura	Metálica/Zinco	2		7	5	10		10
	Telha Cim.Am.	7		7	8	15*		15*
	Telha Barro	8*		7*	9*	15		15
	Laje	3		7	6	18		18
	Especial	18		10	15	20		20
Paredes	Sem/Talpa	0		0	0	0		0
	Alvenaria	8*		8*	5*	21*		21*
	Concreto	18		15	10	25		25
	Madeira	6		6	8	10		10
Forro	Sem	0		0	0	0*		0*
	Madeira	10		13	15	12		12
	Estuque/Cesso	17		11	18	15		15
	Laje	19*		12*	20*	18		18
	Outros (Ch.etc)	10		15	24	20		20
Rev.Ext.	Sem	0		0	0	2		2
	Reboco	12*		10*	15*	10*		10*
	Mat.Cer/tij.v.	17		18	20	15		15
	Madeira	14		10	18	6		6
	Especial	22		22	22	18		18
Inst.Sanit.	Sem	0		0	0	4		0
	Externa	3		0	5	7		3
	Int.Simples	8		8	8	10		3
	+ de uma inst.	25*		25*	15	15		5*
	Int.completa	14		14	13*	12*		4
Inst.Elét.	Sem	0		0	0	5		0
	Aparente	5		5	8	10*		17*
	Embutida	10*		10*	12*	12		20
Piso	TerraBatida	0		0	0	8		0
	Cimento	5		5	8	15*		0



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

A N E X O I I D A L E I N º 2.519

de construção: Valor Genérico do metro quadrado do tipo

<u>TIPO</u>		<u>VALOR</u> <u>M²</u>
CASA	R\$	130,00
APTO.	R\$	131,00
LOJA	R\$	134,00
GALPÃO	R\$	65,00
FÁBRICA	R\$	70,00



Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais

MOCOCA — SP

Márcio Antonio de Freitas

OFICIAL

C E R T I D A O:

Márcio Antonio de Freitas, Oficial do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais, desta comarca de Mococa, Estado de São Paulo, na forma da lei, etc.

C E R T I F I C A, nos termos do art. 55, par. 4º do Decreto Lei Complementar nº 09 de 31 de dezembro de 1.969 e em cumprimento a determinação da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, que nesta data foi registrada no livro nº 01, fls. 04v, sob o nº 05/94 e posteriormente procedido o arquivamento da Lei nº 2.519 de 28 de dezembro de 1994, que Disciplina a forma de cálculo, do lançamento e cadastro do Imposto Predial e Territorial Urbano; aprova a Planta Genérica de Valores do Município de Mococa; e isenta do pagamento do imposto Predial e Territorial Urbano os prédios de até 50 m² de área construída. O referido é verdade e dou fé. Mococa, Estado de São Paulo, aos trinta (30) de dezembro de mil, novecentos e noventa e quatro (1.994). Eu, (Márcio Antonio de Freitas), oficial, digitei, subscrevi e assino.

Márcio Antonio de Freitas
Márcio Antonio de Freitas
oficial

Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais

Márcio Antonio de Freitas

Escrivão

Mococa - Estado de São Paulo





Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

PROTOCOLO

Número	Data	Rubrica
3.531	07 / 11 / 2011	JRS

DESPACHO

APROVADO

07 / 11 / 2011

ADILSON A. GUISSO
Presidente

EMENTA

Requer regime de urgência Especial para matéria que especifica.

**REQUERIMENTO DE URGÊNCIA
ESPECIAL**

Os Vereadores que o presente subscrevem, dentro das disposições Regimentais e após a manifestação do Nobre Plenário, tendo em vista a finalidade da propositura, requerem regime de urgência Especial para a seguinte matéria:

1- Projeto de Lei nº 103/2011, de autoria do Prefeito Municipal Antonio Naufel. - Dá nova redação ao artigo 4º, da Lei nº 2.519, de 28 de dezembro de 1994.

Plenário Venerando Ribeiro da Silva, 07 de novembro de 2011.

[Handwritten signature]
A0000

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

PROCESSO Nº1.454/2011.

PROJETO DE LEI Nº 103/2011.

REGIME DE TRAMITAÇÃO: URGÊNCIA.

DESPACHO

Nos termos do art. 193, do Regimento Interno da
Câmara Municipal, nomeio como relator especial o(a) vereador(a)

Harimundo W. Araújo

Plenário Venerando Ribeiro da Silva, 07 de novembro de 2011.

ADILSON A. GUISSO

Presidente



Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

RELATOR(A) ESPECIAL

REFERÊNCIA :- Projeto de Lei nº103/2011.

INTERESSADO :- Prefeito Municipal Antônio Naufel

ASSUNTO : - Dá nova redação ao artigo 4º, da Lei nº2.519, de 28 de dezembro de 1994.

RELATOR(A) ESPECIAL :-

Como relator(a) especial da presente matéria, após estudos detalhados da mesma, chego a conclusão que a propositura tem plena procedência quanto ao aspecto Constitucional, Legal e Regimental, e estando meritoriamente embasada, resolvo acolhê-la da forma como está redigida, exarando parecer FAVORÁVEL, à sua aprovação.

Sala das Comissões Permanentes José Luiz Cominato, 07 de novembro de 2011.





Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

PROTOCOLO

Número	Data	Rubrica
3.533	07 / 11 / 2011	LPS

DESPACHO

APROVADO

07 / 11 / 2011

ADILSON A. GUISSO
Presidente

EMENTA

Requer convocação de Sessão Extraordinária para aprovação de matéria que especifica.

REQUERIMENTO

Os Vereadores que o presente subscrevem, após a manifestação do Nobre Plenário, tendo em vista a urgência da matéria, requerem a realização de uma Sessão Extraordinária, logo após a realização da presente Sessão, para deliberar; em fase de 2ª. Discussão sobre a seguinte propositura:

1- Projeto de Lei nº 103/2011, de autoria do Prefeito Municipal Antonio Naufel. - Dá nova redação ao artigo 4º, da Lei nº 2.519, de 28 de dezembro de 1994.

Plenário Venerando Ribeiro da Silva, 07 de novembro de 2011.

[Handwritten signature]
Beoco

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

VOTAÇÃO NOMINAL

SESSÃO : 38ª. SESSÃO ORDINÁRIA – 3º. PERÍODO.
DATA : 07 DE NOVEMBRO DE 2011.
HORÁRIO : 20 HORAS.
QUORUM : MAIORIA ABSOLUTA.
MATÉRIA : ADIAMENTO DE VOTAÇÃO POR 03 SESSÕES PROJETO DE
LEI Nº103/2011 – DE AUTORIA DO VEREADOR MARCOS
DANIEL VICENTE
TURNO : ÚNICA DISCUSSÃO.
PROCESSO : 1.425/2011.

VEREADORES		VOTOS		
		FAVORÁVEL	CONTRÁRIO	AUSENTE
1-	ADILSON APARECIDO GUISSO			
2-	DÉBORA SOARES PERUCELLO VENTURA			
3-	EDUARDO ANTONIO BAISI			
4-	FRANCISCO CARLOS CÂNDIDO			
5-	FRANCISCO SALES GABRIEL FERNANDES			
6-	JOÃO BATISTA MARTINS			
7-	JOSÉ FRANCISCO RIBEIRO			
8-	MARCOS DANIEL VICENTE			
9-	ORLANDO SILVA HONORATO SOBRINHO			
10-	RAIMUNDO DONIZETE ACÁCIO			
TOTAL.....				

RESULTADO

Votos Favoráveis : _____
Votos Contrários : _____
Ausentes : _____
Total : _____

CONSULTA/8238/2011/MO

INTERESSADA: CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA – SP
At.: Sr. Marcos Daniel Vicente

Imposto Predial e Territorial Urbano – Planta genérica de valores – Alteração da base de cálculo do imposto – Necessidade de edição de lei municipal – Lei de iniciativa do prefeito – Atualização dos valores constantes da planta genérica de valores – Possibilidade – Considerações.

Trata-se de projeto de lei, de autoria do prefeito, que visa restabelecer novos parâmetros para a base de cálculo da cobrança do IPTU em alguns imóveis do Município; verificação de sua constitucionalidade.

Em nosso entendimento, não há qualquer óbice para que o presente projeto de lei tenha o seu regular prosseguimento. Isto porque cada ente federado tem competência para legislar sobre direito tributário, referente aos tributos que a Constituição lhe reservou. No presente caso, o IPTU é um imposto de competência do Município, portanto, poderá este ente federado por meio de lei legislar sobre o assunto.

No tocante à iniciativa, não há dúvida que esta matéria é concorrente e, por este motivo, pode ser iniciada tanto pelo Legislativo quanto pelo Poder Executivo, deste modo, poderia o prefeito iniciar tal projeto de lei.

Vale aqui fazer algumas considerações sobre o tema. Anote-se que a alteração da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) somente poderá ocorrer por meio de lei municipal que observe os princípios previstos nos incisos do art. 150 da Constituição Federal, dentre eles, os da estrita legalidade e o da anterioridade, previstos, respectivamente, nos incs. I e III, al. b, da CF/88.

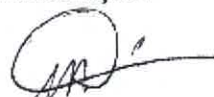
Ora bem. Para fins de determinação da base de cálculo do IPTU, traduzida no valor venal dos imóveis, os Municípios elaboram a denominada Planta Genérica de Valores, veiculando-a por meio de lei municipal, na qual estabelecem critérios e métodos impessoais para aferição dos valores venais dos imóveis (bases de cálculo), para que, uma vez ocorrido o fato gerador do imposto, se possa proceder ao respectivo lançamento e cobrança.

Pois bem. A alteração da planta genérica de valores que tenha por finalidade adequar ditos valores às condições de mercado implicará em alteração da base de cálculo do imposto, somente podendo, nos termos acima referidos, ocorrer por meio de lei que observe as vedações ao poder de tributar, constantes do art. 150 da CF/88, não podendo, portanto, esta alteração ocorrer por meio de decreto, sob pena de ilegalidade, por descumprimento ao art. 97, inc. II, da Lei nº 5.172, de 25/10/66 (Código Tributário Nacional), e de inconstitucionalidade, por violação aos preceitos contidos no inc. I do art. 150 da Constituição Federal.

Atente-se, por pertinente, que esse é o nosso entendimento a respeito do tema, sem embargo de douts posicionamentos divergentes, que respeitamos.

São Paulo, 11 de novembro de 2011.

Elaboração:



Márcio André de Oliveira
OAB/SP 173.788

Aprovação da Diretoria NDJ



Angelo Iadocico
Superintendente

PARECER

Nº 2314/2011¹

- PL – Poder Legislativo. Projeto de Lei que introduz alterações na legislação tributária. Comentários.

CONSULTA:

Consulta uma Câmara sobre o Projeto de Lei, recebido do Executivo, que introduz alterações na legislação tributária.

RESPOSTA:

As modificações propostas são:

1. Alterar o índice Ki - constante de ajuste venal, de modo a que o fator de correção do valor das construções edificadas em condomínios fechados seja menor que o das construções em loteamentos abertos, tal como ocorre com os terrenos, segundo diz a Justificativa apresentada. No texto do Projeto, o Ki passa a ser de 0,63 quando a situação do terreno for "encravado" e 0,90 para os demais casos. O valor atual, genérico, é de 0,75.

2. Alterar a fórmula de cálculo do IPTU, nos casos em que haja mais de uma edificação no mesmo lote, de modo a substituir o parâmetro Atc (área de terreno corrigida) pelo parâmetro At (área do terreno), já que a Atc não existe no Banco de Dados, tendo ocorrido um engano na redação do texto original da lei, segundo aponta o texto encaminhado à Câmara.

Sem entrar na análise do texto ou no mérito das mudanças

propostas, assim diz o Código Tributário Nacional:

"Art. 97. Somente a lei pode estabelecer:

.....
II - a majoração de tributos, ou sua redução, ressalvado o disposto nos artigos 21, 26, 39, 57 e 65;

.....
IV - a fixação de alíquota do tributo e da sua base de cálculo, ressalvado o disposto nos artigos 21, 26, 39, 57 e 65;

.....
§ 1º Equipara-se à majoração do tributo a modificação da sua base de cálculo, que importe em torná-lo mais oneroso.

§ 2º Não constitui majoração de tributo, para os fins do disposto no inciso II deste artigo, a atualização do valor monetário da respectiva base de cálculo".

Como se vê, o Código exige a edição de Lei para que ocorra majoração de tributos, salvo as exceções consignadas, não se incluindo no conceito a simples correção monetária.

A possibilidade ou não de aumento do IPTU foi objeto da Súmula nº. 160, do Superior Tribunal de Justiça. Este Tribunal adotou a seguinte decisão como representativa do seu posicionamento:

"AgRg no REsp 930502 MG. DECISÃO: 26/05/2009 (unânime). Min. MAURO CAMPBELL MARQUES. PROCESSUAL CIVIL. AGRAVO REGIMENTAL. TRIBUTÁRIO. IPTU. MAJORAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO POR MEIO DE DECRETO MUNICIPAL. IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 160/STJ.

1. O recorrente demonstra mero inconformismo em seu

agravo regimental, que não se mostra capaz de alterar os fundamentos da decisão agravada.

2. A jurisprudência desta Corte pacificou o entendimento de que a majoração da base de cálculo do IPTU depende da elaboração de lei, não podendo Decreto atualizar o valor venal dos imóveis sobre os quais incide tal imposto, com base em uma tabela (Mapas de Valores), salvo no caso de simples correção monetária. Precedentes.

2. 3. Aplicação da Súmula 160/STJ: "É defeso, ao município, atualizar o IPTU, mediante decreto, em percentual superior ao índice oficial de correção monetária."

3. 4. Agravo regimental não provido". (SEGUNDA TURMA, 26/05/2009, DJe 12/06/2009).

De outro lado, a Constituição Federal estabelece em seu art. 150, III, b, o princípio da anterioridade, por meio do qual fica proibido cobrar tributo no mesmo exercício financeiro em que haja sido publicada a Lei que o instituiu ou aumentou.

O comando tem como destinatário o sujeito passivo (contribuinte) e tem como objetivo conferir-lhe tempo razoável para adaptar-se à nova realidade tributária.

Aplicando o princípio da anterioridade temos a seguinte situação: publicada a Lei em 31 de dezembro, legítima será a exigência do tributo sobre fatos geradores ocorridos já a partir do dia 1º de Janeiro seguinte. E isso alcança o contribuinte de surpresa.

Evitando essa circunstância, o art. 150, III, da Constituição Federal estabelece:

"Art. 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios:

.....

III - cobrar tributos:

.....

c) antes de decorridos noventa dias da data em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou, observado o disposto na alínea b;"

Portanto, a regra a observar é a seguinte: a Lei que institui ou aumenta um tributo, além de precisar ser publicada no ano anterior ao de sua cobrança (anterioridade do exercício financeiro), deve aguardar um prazo mínimo de noventa dias, contados de sua publicação, para que possa produzir efeitos.

Entretanto, a redação do § 1º do artigo acima, especifica:

"§ 1º A vedação do inciso III, b, não se aplica aos tributos previstos nos arts. 148, I, 153, I, II, IV e V; e 154 II; e a vedação do inciso III, c, não se aplica aos tributos previstos nos arts. 148, I, 153, I, II, III e V e 154, II, nem à fixação da base de cálculo dos impostos previstos nos arts. 155, III, e 156, I."

Desta maneira, a chamada noventena, que dispõe ser vedada a cobrança de tributos antes de decorridos 90 (noventa) dias da data de publicação da Lei que os instituiu ou aumentou, observado o princípio da anterioridade, excepciona os impostos I.I., I.E., IR, IOF, os empréstimos compulsórios e os impostos extraordinários, além da base de cálculo do IPVA e do IPTU.

Em suma, não se aplica a noventena ao IPTU, previsto no art. 156, I, da CF, quando se tratar de aumento de base de cálculo. Deve ser obedecido, contudo, o princípio da anterioridade. No entanto, se for o caso de aumento de alíquotas, não ocorrerá a exceção, devendo ser cumpridas as duas regras acima: anterioridade e noventena.

A base de cálculo do IPTU é, nos termos do art. 33 do Código Tributário Nacional, o valor venal do imóvel. Tal valor "é aquele que o imóvel alcançará para compra-e-venda à vista, segundo as condições usuais do mercado de imóveis." (Aliomar Baleeiro, *Direito Tributário Brasileiro*, Forense, RJ, 1970, p. 149).

No caso trazido à apreciação, nada impede as alterações propostas, mesmo que ocorra aumento do IPTU, o que certamente ocorrerá para alguns contribuintes, devendo ser obedecido o princípio da anterioridade, ou seja, a Lei, se publicada em 2011, só poderá ser aplicada em 2012.

É o parecer, s.m.j.

Affonso de Aragão Peixoto Fortuna
Consultor Técnico

Aprovo o parecer

Marcus Alonso Ribeiro Neves
Consultor Jurídico

Rio de Janeiro, 09 de novembro de 2011.



Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

VOTAÇÃO NOMINAL

SESSÃO : 41ª. SESSÃO ORDINÁRIA – 3º. PERÍODO.
DATA : 28 DE NOVEMBRO DE 2011.
HORÁRIO : 20 HORAS.
QUORUM : MAIORIA ABSOLUTA.
MATÉRIA : PROJETO DE LEI Nº103/2011
TURNO : 1ª DISCUSSÃO.
PROCESSO : 1454/2011.

VEREADORES		VOTOS		
		FAVORÁVEL	CONTRÁRIO	AUSENTE
1-	ADILSON APARECIDO GUISSO	/		
2-	DÉBORA SOARES PERUCELLO VENTURA	/		
3-	EDUARDO ANTONIO BAISI	/		
4-	FRANCISCO CARLOS CÂNDIDO	/		
5-	FRANCISCO SALES GABRIEL FERNANDES			/
6-	JOÃO BATISTA MARTINS	/		
7-	JOSÉ FRANCISCO RIBEIRO	/		
8-	MARCOS DANIEL VICENTE	/		
9-	ORLANDO SILVA HONORATO SOBRINHO	/		
10-	RAIMUNDO DONIZETE ACÁCIO	/		
TOTAL.....				

RESULTADO

Votos Favoráveis : 09
Votos Contrários : -
Ausentes : 01
Total : 10


1º. Secretário



Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

VOTAÇÃO NOMINAL

SESSÃO : 42ª. SESSÃO ORDINÁRIA – 3º. PERÍODO.
DATA : 05 DE DEZEMBRO DE 2011.
HORÁRIO : 20 HORAS.
QUORUM : MAIORIA ABSOLUTA.
MATÉRIA : PROJETO DE LEI Nº103/2011
TURNO : 1ª DISCUSSÃO.
PROCESSO : 1454/2011.

VEREADORES		VOTOS		
		FAVORÁVEL	CONTRÁRIO	AUSENTE
1-	ADILSON APARECIDO GUISSO	/		
2-	DÉBORA SOARES PERUCELLO VENTURA		/	
3-	EDUARDO ANTONIO BAISI		/	
4-	FRANCISCO CARLOS CÂNDIDO		/	
5-	FRANCISCO SALES GABRIEL FERNANDES		/	
6-	JOÃO BATISTA MARTINS		/	
7-	JOSÉ FRANCISCO RIBEIRO		/	
8-	MARCOS DANIEL VICENTE		/	
9-	ORLANDO SILVA HONORATO SOBRINHO		/	
10-	RAIMUNDO DONIZETE ACÁCIO		/	
TOTAL.....			/	

RESULTADO

Votos Favoráveis : 01
Votos Contrários : 09
Ausentes : -
Total : 10

1º. Secretário



Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

VOTAÇÃO NOMINAL

SESSÃO : 43ª. SESSÃO ORDINÁRIA – 3º. PERÍODO.

DATA : 12 DE DEZEMBRO DE 2011.

HORÁRIO : 20 HORAS.

QUORUM : MAIORIA ABSOLUTA.

MATÉRIA : PROJETO DE LEI Nº103/2011

TURNO : 2ª DISCUSSÃO.

PROCESSO : 1454/2011.

VEREADORES		VOTOS		
		FAVORÁVEL	CONTRÁRIO	AUSENTE
1-	ADILSON APARECIDO GUISSO	/		
2-	DÉBORA SOARES PERUCELLO VENTURA		/	
3-	EDUARDO ANTONIO BAISI		/	
4-	FRANCISCO CARLOS CÂNDIDO	/		
5-	FRANCISCO SALES GABRIEL FERNANDES		/	
6-	JOÃO BATISTA MARTINS		/	
7-	JOSÉ FRANCISCO RIBEIRO		/	
8-	MARCOS DANIEL VICENTE		/	
9-	ORLANDO SILVA HONORATO SOBRINHO		/	
10-	RAIMUNDO DONIZETE ACÁCIO		/	
TOTAL.....				

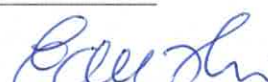
RESULTADO

Votos Favoráveis : 02

Votos Contrários : 08

Ausentes : -

Total : 10


1º. Secretário



Câmara Municipal de Mococa
PODER LEGISLATIVO

Ofício nº1.122/2011-CM.

Mococa, 13 de dezembro de 2011.

Senhor Prefeito:

Informamos Vossa Excelência que o Projeto de Lei nº103/2011, encaminhado à consideração desta Casa, através do ofício nº1.554/2011, foi rejeitado em sessão ordinária realizada no dia 12 de dezembro último.

Na oportunidade, apresentamos protestos de estima e consideração.

Respeitosamente

ADILSON A. GUISSO
Presidente

Exmo. Sr.
Dr. Antônio Naufel
DD. Prefeito Municipal
Mococa