PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 31/2019

Código: P1368343167/1143

Estabelece a revisão da Planta Genérica de Valores Imobiliários, altera a Lei Complementar nº 07, de 18 de dezembro de 1992, a Lei Complementar nº 64, de 29 de dezembro de 2003; e dá outras providências.

Art. 1º O artigo 7º da Lei Complementar nº 07, de 18 de dezembro de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

"*Art. 7° A base de cálculo do imposto sobre a propriedade territorial urbana é o valor venal do imóvel.*

Parágrafo único - O montante do imposto territorial urbano será apurado com base no respectivo valor venal, aplicando-se a alíquota de 0,8% (oito décimos por cento)."

Art. 2º O artigo 36, parágrafo 1º, da Lei Complementar nº 07, de 18 de dezembro de 1992, passa a vigorar com a seguinte redação:

"*Art. 36. (...)*

§1º O valor do imposto sobre a propriedade predial urbana será apurado, para efeito de lançamento, aplicando-se a alíquota de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o respectivo valor venal.

(...)"

Art. 3º O artigo 4º da Lei Complementar nº 64, de 29 de dezembro de 2003, passa a vigorar acrescido das seguintes alíneas:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 31/2019 - Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Prefeito Municipal de Jaboticabal.
Para conferir o original, utilize um leitor QR Code ou acesse https://sapl.jaboticabal.sp.leg.br/consultas/proposicao e informe o número 1143.

"*Art. 4º*

(...)

f) Fator Localização - Tabela XI.

g) Coeficiente de Ocupação - Tabela XII."

Art. 4º As tabelas VII e VIII, constantes da Lei Complementar nº 64, de 29 de dezembro de 2003, passam a vigorar nos termos dos Anexos II e III da presente Lei Complementar.

Art. 5º A Lei Complementar nº 64, de 29 de dezembro de 2003, passa a vigorar com o acréscimo das Tabelas XI e XII, nos termos dos Anexos IV e V da presente Lei Complementar.

Art. 6º Fazem parte da presente Lei Complementar:

a) ANEXO I - Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Jaboticabal;

b) ANEXO II - TABELA VII: ÍNDICES DE VALORES UNITÁRIOS TERRITORIAIS;

c) ANEXO III - TABELA VIII: TIPOS, PADRÕES E VALORES UNITÁRIOS DAS CONSTRUÇÕES;

d) ANEXO IV - TABELA XI: FATOR LOCALIZAÇÃO;

e) ANEXO V - TABELA XII: COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 31/2019 - Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Prefeito Municipal de Jaboticabal.
Para conferir o original, utilize um leitor QR Code ou acesse https://sapl.jaboticabal.sp.leg.br/consultas/proposicao e informe o número 1143.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos a partir de 1º de janeiro de 2020, nos termos do artigo 150, parágrafo 1º, da Constituição Federal, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Jaboticabal, aos 11 de novembro de 2019.

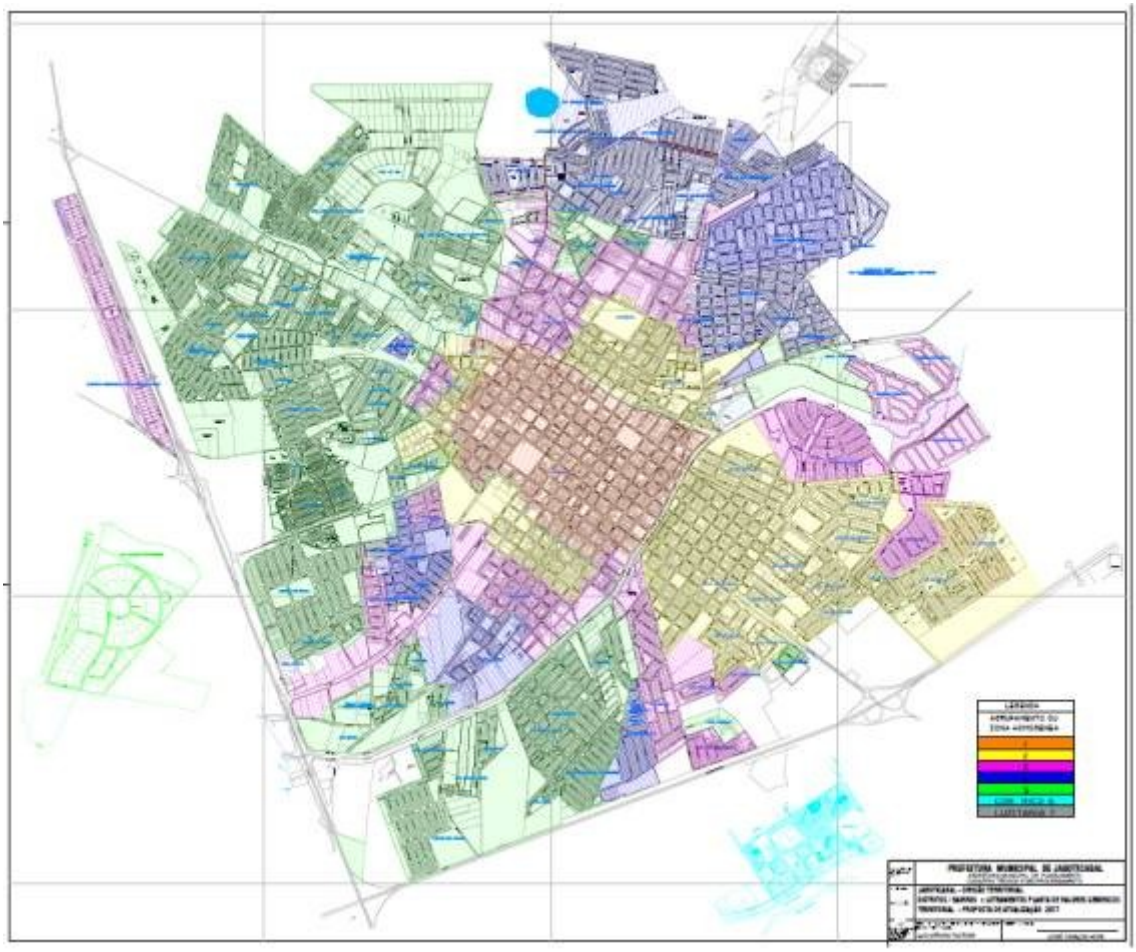
JOSÉ CARLOS HORI

Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 31/2019 - Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Prefeito Municipal de Jaboticabal.
Para conferir o original, utilize um leitor QR Code ou acesse https://sapl.jaboticabal.sp.leg.br/consultas/proposicao e informe o número 1143.

ANEXO I

Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município de Jaboticabal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 31/2019 - Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Prefeito Municipal de Jaboticabal.
Para conferir o original, utilize um leitor QR Code ou acesse https://sapl.jaboticabal.sp.leg.br/consultas/proposicao e informe o número 1143.

ANEXO II

TABELA VII: ÍNDICES DE VALORES UNITÁRIOS TERRITORIAIS

ZONA HOMOGÊNEA	R$/M²
1	1.150,00
2	773,07
3	389,16
4	191,72
5	83,24
6	37,24
7	33,83

ANEXO III

TABELA VIII: TIPOS, PADRÕES E VALORES UNITÁRIOS DAS CONSTRUÇÕES

CONSTRUÇÕES RESIDENCIAIS	
PADRÃO CONSTRUTIVO	**R$/M²**
Luxuoso	1.797,00
Fino	1.292,82
Médio	1.003,00
Popular	776,00
Rústico	251,76

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 31/2019 - Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Prefeito Municipal de Jaboticabal.
Para conferir o original, utilize um leitor QR Code ou acesse https://sapl.jaboticabal.sp.leg.br/consultas/proposicao e informe o número 1143.

ANEXO IV

TABELA XI: FATOR LOCALIZAÇÃO

FATOR LOCALIZAÇÃO
ZH (Zona Homogênea) 1 = 0,51
ZH (Zona Homogênea) 2 = 0,50
ZH (Zona Homogênea) 3 = 0,49
ZH (Zona Homogênea) 4 = 0,48
ZH (Zona Homogênea) 5 = 0,39
ZH (Zona Homogênea) 6 = 0,31
ZH (Zona Homogênea) 7 = 0,31

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 31/2019 - Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Prefeito Municipal de Jaboticabal.
Para conferir o original, utilize um leitor QR Code ou acesse https://sapl.jaboticabal.sp.leg.br/consultas/proposicao e informe o número 1143.

ANEXO V

TABELA XII: COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO

COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO	
Percentual de Ocupação	**Fator**
De 70,01% a 100%	1,00
De 50,01% a 70%	0,95
De 40,01% a 50%	0,85
De 30,01% a 40%	0,75
De 20,01% a 30%	0,65
Inferior ou igual a 20%	0,50

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 31/2019 - Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Prefeito Municipal de Jaboticabal.
Para conferir o original, utilize um leitor QR Code ou acesse https://sapl.jaboticabal.sp.leg.br/consultas/proposicao e informe o número 1143.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Temos a honra de encaminhar à alta apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei Complementar que estabelece a revisão da Planta Genérica de Valores Imobiliários, altera a Lei Complementar nº 07, de 18 de dezembro de 1992, a Lei Complementar nº 64, de 29 de dezembro de 2003; e dá outras providências.

A Planta Genérica de Valores é estabelecida pela LC nº 64, criada em 2003, e o preço do metro quadrado urbano, para o efeito de incidência tributária, encontra-se distanciado da realidade do mercado imobiliário.

Prevê o art. 37 do Código Tributário Municipal que o cálculo do valor venal dos imóveis urbanos deve corresponder ao valor de mercado e, para tanto, o Executivo, com base em valores definidos em Lei Municipal, em métodos avaliatórios e demais elementos considerados necessários ou úteis, elaborou nova Planta Genérica de Valores Imobiliários, que ora apresentamos.

Historicamente, o valor venal adotado para efeitos tributários acaba não alcançando o valor real de mercado. Nesse sentido, valores constantes da Planta Genérica em vigor encontram-se muito distanciados do valor do mercado, comprometendo as finanças públicas e a prestação dos serviços públicos que dependem dessa receita, proveniente da arrecadação do IPTU.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 31/2019 - Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Prefeito Municipal de Jaboticabal.
Para conferir o original, utilize um leitor QR Code ou acesse https://sapl.jaboticabal.sp.leg.br/consultas/proposicao e informe o número 1143.

Pretende-se, com a presente proposta, reordenar a planta genérica de valores dos imóveis, adequando-as a uma cobrança equitativa, principalmente do valor territorial, em função de melhorias implantadas nos diversos setores da malha urbana, tais como: rede de água e esgoto, pavimentação asfáltica, galerias e equipamentos sociais, amenizando-se a grande discrepância de valor que a atual planta genérica apresenta em virtude do tempo decorrido de sua última atualização, sendo verificada a existência de uma série de bolsões onde o valor unitário do metro quadrado está totalmente defasado em relação ao valor de mercado e também em relação a outras áreas semelhantes.

Ressaltamos que nos últimos anos o Município de Jaboticabal recebeu vários investimentos nas áreas de infraestrutura urbana, saneamento básico, construção de novos equipamentos sociais, abertura de novas ruas os quais, somados, proporcionaram valorização imobiliária urbana que precisa ser corrigida pela valorização do mercado para que se possa dar continuidade no desenvolvimento do nosso Município.

Importante também salientar que a defasagem dos valores atualmente previstos na Planta Genérica de Valores é objeto de apontamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, situação que exige a regularização pela Administração Municipal.

Por fim, é imprescindível esclarecer que a alteração da Planta Genérica de Valores não afetará os imóveis amparados pelo benefício fiscal da isenção do IPTU, nos moldes do art. 50 do Código Tributário Municipal.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 31/2019 - Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Prefeito Municipal de Jaboticabal.
Para conferir o original, utilize um leitor QR Code ou acesse https://sapl.jaboticabal.sp.leg.br/consultas/proposicao e informe o número 1143.

Assim, submetemos à elevada apreciação dessa ilustre Casa Legislativa, o presente Projeto de Lei Complementar com a expectativa de que a discussão e a votação resultará na sua aprovação, com a urgência que o assunto requer.

Atenciosamente,

JOSÉ CARLOS HORI
Prefeito Municipal

Documento assinado digitalmente nos termos da MP 2.200-2/2001 e da Resolução nº 346/2018

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 31/2019 - Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Prefeito Municipal de Jaboticabal.
Para conferir o original, utilize um leitor QR Code ou acesse https://sapl.jaboticabal.sp.leg.br/consultas/proposicao e informe o número 1143.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 31/2019 - Este documento é cópia do original assinado digitalmente por Prefeito Municipal de Jaboticabal.
Para conferir o original, utilize um leitor QR Code ou acesse https://sapl.jaboticabal.sp.leg.br/consultas/proposicao e informe o número 1143.