



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 014 _E/2023

ESTABELECE CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DAS ÁREAS COM METRAGEM SUPERIOR A 4.000 M2 LOCALIZADOS NA ZONA URBANA, EXPANSÃO URBANA E URBANIZÁVEL DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes, decretou, e eu, Prefeito Municipal, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art.1º. Fica regulamentado e fixado critérios de avaliação das áreas com metragem superior a 4.000m2, localizados na Zona Urbana do Município, bem como às áreas que forem consideradas urbanas, por força do disposto no art. 8º da Lei Municipal nº 2.239, de 31 de dezembro de 1980, localizados nas zonas urbanizáveis ou de expansão urbana do Município.

Parágrafo Único: Não se aplica esta lei ao grupo de lotes contíguos.

Art.2º. Fica autorizada a revisão de valor venal territorial, no caso concreto, para áreas iguais ou superiores a 4.000 m2, que servirá com base para o IPTU;

§ 1º Na revisão a comissão de avaliação, de que trata o art. 11 da Lei Municipal nº 2.239, de 31 de dezembro de 1980, deverá obedecer a mesma proporcionalidade de valores venais praticados pelo município para áreas de até 400 m2 em relação ao valor de mercado, localizadas no mesmo bairro e quando não for possível no bairro limítrofe mediante a aplicação, mediante a aplicação da fórmula:

$$RVVI = VMI * (VVn / VMn)$$

Onde:

RVVI = Reavaliação do valor venal do imóvel

VMI = Valor de mercado do imóvel reavaliado

VVn = Soma do valor venal do m² de 3 ou mais imóveis de até 400 m2, cadastrados no município

VMn = Soma do valor de mercado do m² de VVn"

§2º. Em relação a cada imóvel deverá ser emitido um Laudo de Avaliação".

§3º. O disposto no *caput* deste artigo aplica-se também às áreas que se enquadrem nas características definidas nesta lei:

I – em que o crédito se encontra com a exigibilidade suspensa nos termos do inciso III do art. 34 da Lei Municipal nº 2.239, de 31 de dezembro de 1980;

II – em que, embora estejam sendo executados os créditos, a Ação de Execução esteja suspensa, embargada ou de qualquer outra forma contestada, ficando a Fazenda Pública Municipal



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO

autorizada a rever os valores executados, utilizando os novos parâmetros dessa lei, podendo inclusive, transigir em Juízo ou fora dele, se necessário.

§4º. Às áreas que embora tenham a metragem superior a 4.000m², não se enquadrarem nas situações previstas nos incisos I e II do parágrafo primeiro desse artigo, aplicar-se-á essa lei a partir do exercício seguinte à sua aprovação.

§5º. Ocorrida qualquer causa de extinção do crédito tributário, especialmente, a extinção pelo pagamento, ainda que a área possua metragem superior a 4.000m², não haverá aplicação desta Lei.

Art.3º. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar essa Lei mediante decreto, para definir os prazos e os procedimentos para a aplicação dessa Lei.

Art.4º – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE, AOS
20 DIAS DO MÊS DE ABRIL DE 2023.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

Cayo Marcus Noronha de Almeida Fernandes
Procurador

Fabiano Luís Rodrigues Zebral
Subprocurador

Cláudio de Castro Sá Filho
Secretário Municipal da Fazenda



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA

Conselheiro Lafaiete, 20 de abril de 2023.

Exmo. Sr.
Osvaldo César da Silva
DD. Presidente da Câmara Municipal de
Conselheiro Lafaiete/MG

Ref.: *ENCAMINHAMENTO E JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº -E/2023.*

Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Senhores Vereadores,

O Projeto de Lei que ora submetemos à soberana deliberação do Legislativo Municipal tem por objeto apresentar acréscimo no Código Tributário Municipal, criando critérios para reavaliação do valor venal dos imóveis, não constantes na legislação vigente.

Com a alteração dos valores do metro quadrado territorial fixados na Lei Complementar nº 019, de 22 de Dezembro de 2009, não foram levadas em consideração peculiaridades existentes nos imóveis com áreas maiores tais como: área de proteção ambiental, área não edificáveis, comuns em glebas de terrenos.

Ao fixar um valor de metro quadrado igual para os terrenos de uma determinada região, sem criar critérios de depreciação, o município tem acumulado demandas questionando a valor cobrado do IPTU, o que na verdade é proporcionalmente superior ao cobrando para os demais imóveis numa mesma região.

De acordo com o cadastro imobiliário 611 imóveis se enquadram nessa situação, desses 365 possuem débitos com o município estando 104 em cobrança judicial, 250 em fase de protesto aguardando a definição de um critério mais justo de cobrança, do total de imóveis 150 estão localizados em Gagé, Rancho Novo e Moinhos.

Não haverá comprometimento das metas de arrecadação, uma vez que se pretende extinguir demandas judiciais e administrativas, possibilitando o pagamento dos tributos de uma forma justa.

Lado outro, a modificação ora proposta, ou seja, a tributação se mostra adequada e possibilita que a legislação seja executável, atendendo o princípio da razoabilidade, proporcionalidade e capacidade contributiva.

Os Filósofos gregos já discutiam a importância da capacidade de cada um em pagar impostos, sempre com a visão da colaboração para a despesa gerada por todos.



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
GABINETE DO PREFEITO

Santo Tomás de Aquino na Idade Média se debruçava sobre a questão da capacidade contributiva, afirmando que cada indivíduo deveria concorrer para as despesas do Estado dentro de sua capacidade (*secundum facultatem* ou *secundum equitatem proportionis*).

Com a Declaração dos Direitos do Homem e do Cidadão de 1789, o **princípio da capacidade contributiva ganha relevância e passa a ser disseminado em várias Constituições.**

O princípio da capacidade contributiva está textualmente previsto no artigo 145, § 1º da Constituição da República de 1988, merecendo destaque o início do § 1º, que assim se inicia “Sempre que possível”

Assim, considerando que a norma deve atender os anseios sociais, a capacidade contributiva e o momento de sua época, esperamos a aprovação do presente projeto, entendendo que comungamos, tanto Executivo, quanto Legislativo, dos mesmos objetivos, que é possibilitar a justa regularização de parcelamentos de solos urbanos em nosso Município, o que sem sombras de dúvidas, melhorará a arrecadação municipal, trará dignidade e segurança jurídica aos cidadãos.

A proposta também busca regulamentar critérios de avaliação de áreas/glebas de terras localizadas na zona urbana ou de expansão urbana, trazendo maior justiça tributária na cobrança do IPTU.

Na certeza de poder contar com o apoio e a aprovação desta Casa Legislativa, subscrevemo-nos.


Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal


Cayo Marcus Noronha de Almeida Fernandes
Procurador


Fabiano Luís Rodrigues Zebral
Subprocurador


Cláudio de Castro Sá Filho
Secretário Municipal da Fazenda



GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE

PROCURADORIA GERAL

Conselheiro Lafaiete, 25 de abril de 2023.

Ofício nº 084/2023/PMCL/PROC/SUB

Assunto: Encaminha Projeto de Lei e Justificativa

Senhor Presidente,
Senhora Vereadora,
Senhores Vereadores,

Com nossos cordiais cumprimentos, vimos através deste, encaminhar o seguinte projeto para apreciação e votação, qual seja;

“ESTABELECE CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DAS ÁREAS COM METRAGEM SUPERIOR A 4.000 M2 LOCALIZADOS NA ZONA URBANA, EXPANSÃO URBANA E URBANIZÁVEL DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Sendo só para o momento, renovamos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Marina Mendes de Oliveira Sallum
Procuradora de Redação e Legislação

Fabiano Luís Rodrigues Zebral
Subprocurador Geral

Exmo. Sr. **Oswaldo César da Silva**
Presidente da Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete
Nesta

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-26-Abr-2023-13:13-045073-1/2