

PARECER JURÍDICO Nº 372/2022

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2022,
DE AUTORIA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO
MUNICIPAL, QUE DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO
DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL**

Interessado: DIRETORIA LEGISLATIVA

I – Relatório:

O objeto da presente análise é o Projeto de Lei Complementar nº 004/2022, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, que “Altera e acrescenta dispositivos da Lei Complementar Municipal nº 023, de 30 de dezembro de 2020, denominada Código Tributário Municipal, para fins de aprovação do modelo de avaliação em massa de imóveis, para efeitos de lançamento e cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), cria a Comissão Municipal Permanente de Avaliação Imobiliária, para fins de avaliação da base de cálculo do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis (ITBI), e dá outras providências”. Sucedendo o corpo da proposição, evidencia-se a justificativa da medida.

O processo está regularmente autuado e desenvolvido em ordem cronológica. Certidão da lavra da Diretoria Legislativa atesta o cumprimento das disposições do artigo 196 do Regimento Interno.

A proposição foi lida em sessão plenária ordinária deste dia 20 de dezembro de 2022, estando submetida à tramitação em regime de urgência. De conformidade com o rito regimental, veio para parecer prévio, a teor do que determina o artigo 236, parágrafo 4º, do Regimento Interno desta Casa.

É o relatório.

II – Análise Jurídica:

II.1 – Da Forma:

O projeto de lei complementar em referência tem por escopo promover alterações na Lei Complementar Municipal nº 023, de 30 de dezembro de 2020, no intuito de ajustar determinadas disposições relacionadas ao Imposto sobre a Propriedade Territorial e Predial Urbana e ao Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis, com dedicação majoritária ao primeiro.

O objeto da proposição se insere no rol da competência legislativa municipal, nos termos do que disciplina a Lei Orgânica do Município de Parauapebas, especificamente no artigo 8º, que assegura ao município legislar sobre assuntos de interesse local, dentre os quais sobre a instituição e a arrecadação de seus tributos¹. Materializando a competência imposta, foi sancionada em 2020 a Lei Complementar Municipal nº 023, que instituiu o Código Tributário do Município de Parauapebas, alterada, sucessivamente, pelas Leis Complementares Municipais nº 026, de 24 de dezembro de 2021, e nº 028, de 09 de abril de 2022, sendo, a presente, a terceira provável alteração a que será submetido o Código Tributário.

No que respeita à iniciativa legislativa, há que se reconhecer a já pacífica possibilidade de a matéria ser proposta tanto pelo Chefe do Poder Executivo quanto por parlamentares, consoante bem ilustra o paradigmático Recurso Extraordinário com Agravo nº 743480², em que o Supremo Tribunal Federal reafirmou jurisprudência admitindo inexistir, no texto constitucional, previsão de iniciativa exclusiva do Chefe do Executivo em matéria tributária. Não por outra razão esta matéria não compõe o rol da reserva privativa do Prefeito visto no artigo 53 da Lei Orgânica Municipal. Não há, portanto, vício de iniciativa.

Ainda em relação à forma, cabe observar que o projeto de lei complementar é a proposição hábil à pretensão do autor, visto que a matéria faz parte do rol de objetos que exige tratamento por lei complementar, previsto no artigo 222, parágrafo 2º³, do Regimento Interno desta Casa e no artigo 52, parágrafo único⁴, da Lei Orgânica Municipal, reclamando alteração por meio da mesma espécie legislativa.

Somando a estes requisitos, há o previsto no artigo 56, inciso V, da Lei Orgânica, consubstanciado na exigência de audiência pública para a discussão de determinadas matérias, dentre as quais, a tributária, o que compete tão somente ao Executivo, nas matérias de sua iniciativa, consoante a nova redação dada ao parágrafo 1º pela Emenda à Lei Orgânica nº 001/2022. No caso presente, em que pese não constar dos autos

¹ Art. 8º Ao Município de Parauapebas compete prover tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe privativamente as seguintes atribuições:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

IV – instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas receitas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;

² Tributário. Processo legislativo. Iniciativa de lei. 2. Reserva de iniciativa em matéria tributária. Inexistência. 3. Lei municipal que revoga tributo. Iniciativa parlamentar. Constitucionalidade. 4. Iniciativa geral. Inexiste, no atual texto constitucional, previsão de iniciativa exclusiva do Chefe do Executivo em matéria tributária. 5. Repercussão geral reconhecida. 6. Recurso provido. Reafirmação de jurisprudência. (ARE 743480 RG, Rel. Min. GILMAR MENDES, Tribunal Pleno, julgado em 10/10/2013, DJe-228)

³ Art. 222 Projeto de lei é a proposição que tem por fim regular toda matéria legislativa de competência do município e sujeita à sanção do Prefeito.

(...)

§ 2º São necessariamente aprovados por lei complementar:

(...)

II – código tributário;

⁴ Art. 52 As leis complementares serão aprovadas por maioria absoluta e as ordinárias por maioria simples.

Parágrafo único. Serão aprovados por lei complementar, necessariamente:

(...)

II – código tributário;

do processo legislativo qualquer referência à audiência, é fato público e notório que a mesma foi realizada, no dia 15 de dezembro, no Plenário desta Casa.

Quanto à técnica legislativa da proposição, anoto que, em linhas gerais, há observância das prescrições da Lei Complementar nº 95/1998, que dispõe normas sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação de leis e outros atos normativos, não se evidenciando a necessidade de correções no texto proposto.

II.2 – Da Matéria:

No que toca ao mérito da proposição, se vê que o projeto pretende alterar o texto do Código Tributário em vigor, notadamente no que tange ao IPTU – em larga medida –, e ao ITBI. A exposição comparada dos dispositivos a serem modificados evidencia de maneira didática as alterações propostas:

LC 023/2020	PLC 004/2022⁵
<p>Art. 5º (...)</p> <p>§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador, para todos os efeitos legais, em 1º de janeiro de cada ano, ressalvados os prédios construídos durante o exercício, cujo fato gerador ocorrerá, inicialmente, na data da concessão do "habite-se", ou quando do cadastramento <i>ex officio</i>.</p> <p>(...)</p>	<p>Art. 5º (...)</p> <p>§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador:</p> <p>I – em 1º de janeiro de cada exercício;</p> <p>II – no primeiro dia do mês subsequente ao que ocorrer:</p> <p>a) construção ou modificação de edificação que implique alteração do valor venal do imóvel;</p> <p>b) constituição de novo terreno, sobre o qual haja construção incorporada;</p> <p>c) instituição de condomínio edilício em planos horizontais ou em planos verticais.</p> <p>(...)</p> <p><i>§ 5º Ocorridas as hipóteses previstas no inciso II do § 1º:</i></p> <p><i>I – caso as alterações no imóvel não resultem em desdobro, englobamento ou remembramento do bem, o eventual acréscimo de Imposto Predial, com relação ao lançamento que considerou a situação anterior do imóvel, será cobrado proporcionalmente ao número de meses ainda restantes do exercício;</i></p> <p><i>II – caso as alterações no imóvel resultem em desdobro, englobamento ou remembramento do bem:</i></p> <p><i>a) serão efetuados lançamentos do Imposto Predial, referentes</i></p>

⁵ Os dispositivos em itálico são os acrescidos.



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL LEGISLATIVA
PARECER INTERNO Nº 073/2022

	<p><i>aos novos imóveis, de forma proporcional ao número de meses ainda restantes do exercício; e</i></p> <p><i>b) os eventuais lançamentos de Imposto Predial e Territorial Urbano, referentes à situação anterior, passarão a ser proporcionais ao número de meses já decorridos desde o seu respectivo fato gerador até o novo fato gerador.</i></p> <p><i>§ 6º Para efeito de contagem do número de meses restantes do exercício a que se refere o § 5º, será incluído o mês da ocorrência do novo fato gerador a que se refere o inciso II do § 1º.</i></p> <p><i>§ 7º A ocorrência do novo fato gerador referido no inciso II do § 1º implica a constituição de créditos tributários complementares, com eventuais abatimentos ou devoluções de indébitos, na forma estabelecida no regulamento do imposto.</i></p>
<p>Art. 6º (...)</p> <p>(...)</p> <p>§ 3º É devido o IPTU por empresa privada arrendatária de imóvel público, quando seja ela exploradora de atividades econômicas com fins lucrativos.</p>	<p>Art. 6º (...)</p> <p>(...)</p> <p>§ 3º É devido o IPTU por pessoa física ou jurídica, arrendatária, permissionária ou cessionária de imóvel público, quando seja ela exploradora de atividades econômicas com fins lucrativos.</p>
<p>Art. 10. (...)</p> <p>(...)</p> <p>III – aqueles cujas edificações tenham sido feitas sem licença ou em desacordo com a licença desde que não exista o lançamento do referido imposto;</p> <p>IV – aqueles em que exista construção autorizada a título precário, caso não haja lançamento do referido imposto;</p> <p>(...)</p>	<p>Art. 10. (...)</p> <p>(...)</p> <p>III – aqueles cujas edificações tenham sido feitas sem licença ou em desacordo com a licença;</p> <p>IV – aqueles em que exista construção autorizada a título precário;</p> <p>(...)</p>
NÃO HÁ CORRESPONDÊNCIA	<p><i>Art. 13-A. Para fins de incidência do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana – IPTU, os imóveis serão identificados e classificados em conformidade com o disposto neste artigo.</i></p> <p><i>§ 1º As edificações unifamiliares residenciais térreas e assobradadas são identificadas conforme definições abaixo:</i></p> <p><i>I – casa padrão rudimentar é composta por um ou dois dormitórios, cozinha e área para tanque. Com características: edificações caracterizadas pela utilização de materiais</i></p>



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL LEGISLATIVA
PARECER INTERNO Nº 073/2022

	<p><i>construtivos reciclados e sem acabamento, construídas de forma improvisada. Suas paredes são mistas ou alvenaria simples, coberta de telhas cerâmicas ou em fibrocimento ondulado ou até mesmo palha, sobre madeiramento não estruturada;</i></p> <p><i>II – casa padrão proletário é composta de um ou dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Com características: edificações caracterizadas pela utilização de materiais construtivos básicos e pelo emprego de acabamento econômico, restritos a alguns cômodos. Construídas em alvenaria, sem estrutura de vigas e pilares ou em madeira ou até mesmo em adobe, sem preocupação com o projeto. Laje pré-moldada, com ou sem forro, telhas cerâmicas ou em fibrocimento ondulado ou até mesmo palha, sobre madeiramento não estruturada. Esquadrias em madeira rústica, ferro ou alumínio. Acabamento externo: normalmente revestido somente com chapisco ou reboco, podendo ter pintura comum. Área externa: piso cimentado ou cerâmico. Apresentam deficiências construtivas evidentes;</i></p> <p><i>III – residência padrão baixo é composta de dois ou mais dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Com características: edificações caracterizadas pela utilização de materiais construtivos básicos e pelo emprego de acabamento simples. Construídas em alvenaria, estrutura de vigas e pilares ou em madeira, sem preocupação com o projeto. Laje pré-moldada, com ou sem forro, telhas cerâmicas ou em fibrocimento ondulado. Esquadrias em ferro ou alumínio. Acabamento externo: normalmente revestido somente com chapisco ou reboco, podendo ter pintura comum. Área externa: sem tratamento especial, geralmente piso cimentado ou cerâmico;</i></p> <p><i>IV – residência padrão médio é composta de dois a três dormitórios, sendo um suíte com banheiro, banheiro social, sala, circulação, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda (abrigo para automóvel), podendo apresentar alguma preocupação com o projeto arquitetônico. Com características: edificações térreas ou assobradadas, podendo ser isoladas ou geminadas de um dos lados. Predomina a utilização de materiais construtivos convencionais e pela</i></p>
--	--



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL LEGISLATIVA
PARECER INTERNO Nº 073/2022

	<p><i>aplicação de acabamento de boa qualidade. Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada, forro, telhas cerâmica ou concreto, apoiadas em estrutura de madeira. Esquadrias em madeira, ferro e alumínio de padrão comercial. Acabamento externo: fachadas normalmente pintadas sobre reboco. Área externa: Com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins;</i></p> <p><i>V – residência padrão alto é composta de quatro dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, lavabo, sala de estar, sala de jantar, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda. Com características: edificações em geral isoladas, podendo ser térreas ou com mais pavimentos, construídas atendendo a projeto arquitetônico planejado no tocante aos detalhes personalizados nas fachadas. Predomina a utilização de materiais construtivos e acabamento de boa qualidade, alguns fabricados sob encomenda. Estrutura mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente. Cobertura em laje pré-moldada, forro, telhas, cerâmica ou concreto, apoiadas em estrutura de madeira. Esquadrias de madeira estruturada, ferro, alumínio e vidro caracterizado por trabalhos e projetos diferenciados. Acabamento externo: fachadas pintadas sobre massa corrida, textura acrílica ou com aplicação de pedras ou equivalente;</i></p> <p><i>VI – residência padrão luxo é composta de quatro ou mais dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda (abriga para automóvel). Com características: edificações isoladas obedecendo a projeto arquitetônico, demonstrando preocupação com funcionalidade e a harmonia entre os materiais construtivos, assim como, com os detalhes dos acabamentos aplicados. Predomina a utilização de materiais construtivos e acabamentos especiais, geralmente produzidos sob encomenda. Cobertura em laje impermeabilizada, obedecendo a projeto específico, com proteção térmica, telhas de cerâmica ou concreto, sobre estrutura de madeira. Esquadrias de madeira, alumínio, ou vidro com detalhes de projeto específico e utilizando ferragens</i></p>
--	---



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL LEGISLATIVA
PARECER INTERNO Nº 073/2022

	<p>especiais. Acabamento externo: fachadas pintadas sobre massa corrida, textura, pedras especiais ou materiais equivalentes, com detalhes definindo um estilo arquitetônico. Estrutura de alvenaria, concreto armado revestido. Áreas livres planejadas atendendo a projeto paisagístico especial, usualmente contendo área de lazer completa, tais como piscinas e churrasqueiras.</p> <p>§ 2º As edificações residenciais multifamiliares – prédios de apartamentos – são identificadas conforme definições abaixo:</p> <p>I – apartamento padrão rudimentar: composto por apenas um único cômodo, sendo este utilizado simultaneamente por quarto e cozinha, com banheiro externo ou interno, podendo ser de uso comum a várias unidades. Construído de material simples e sem acabamento. Sem nenhum projeto arquitetônico;</p> <p>II – apartamento padrão proletário: composto por pelo menos um quarto, cozinha e banheiro, normalmente localizado em sobreloja e caracterizado por acabamento simples, utilizando materiais comuns e sem a preocupação com projeto arquitetônico, iluminação e ventilação. Pode apresentar hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos de baixa qualidade;</p> <p>III – apartamento padrão baixo:</p> <p>a) pavimento térreo: hall de entrada, escada e quatro apartamentos por andar, com dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque. Pavimento-tipo: hall de circulação, escada e quatro apartamentos por andar, com dois dormitórios, sala, banheiro, cozinha e área para tanque;</p> <p>b) características: projeto arquitetônico simples, com ou sem elevador. Predomina a utilização de acabamentos simples, porém de boa qualidade, tanto nas áreas privativas como de uso comum. Normalmente acima de quatro pavimentos e eventualmente pode existir um bloco ou mais. Geralmente possuem uma vaga de uso privativo, eventualmente podendo haver espaço para estacionamento de uso coletivo. Acabamento externo: fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco.</p> <p>IV – apartamento padrão médio:</p> <p>a) garagem: escada, elevadores, vagas de garagem cobertas,</p>
--	--



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL LEGISLATIVA
PARECER INTERNO Nº 073/2022

	<p>cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento tipo: hall de circulação, escada, elevadores e quatro apartamentos por andar, com três dormitórios, sendo um suíte, sala estar/jantar, banheiro social, cozinha, área de serviço com banheiro e varanda;</p> <p>b) características: apresenta alguma preocupação com a forma arquitetônica. Predomina a utilização de materiais construtivos e acabamentos de padrão médio, porém padronizados e fabricados em escala comercial, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Geralmente há a existência de sacada. Normalmente existência de itens de lazer, além de guarita/portaria. Geralmente possuem uma ou duas vagas de uso privativo, podendo haver espaço para estacionamento de uso coletivo. Acabamento externo: as fachadas e áreas comuns apresentam acabamentos de padrão médio e fachadas com pintura sobre massa corrida ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes.</p> <p>V – apartamento padrão alto:</p> <p>a) garagem: escada, elevadores, vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento tipo: halls de circulação, escada, elevadores e dois apartamentos por andar, com quatro dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda;</p> <p>b) características: apresenta preocupação com a forma arquitetônica. Composto por uma ou mais torres, dotados de dois ou mais elevadores de bom padrão. É predominante a utilização de materiais construtivos e acabamentos de bom padrão e qualidade, podendo ser padronizados e fabricados em escala comercial, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Normalmente há existência de sacadas na sala e/ou dormitórios. Possuem uma ou mais vagas de uso privativo, podendo haver espaço para estacionamento de uso coletivo. Normalmente há existência de itens de lazer, além de guarita/portaria. Acabamento externo: apresentam acabamentos de bom padrão e fachadas geralmente com revestimentos em pedras decorativas, pintura sobre massa corrida ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas ou</p>
--	--



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL LEGISLATIVA
PARECER INTERNO Nº 073/2022

	<p>equivalentes.</p> <p><i>VI - apartamento padrão luxo:</i></p> <p><i>a) garagem: escada, elevadores, vagas de garagem cobertas, cômodo de lixo, depósito e instalação sanitária. Pavimento tipo: halls de circulação, escada, elevadores e dois apartamentos por andar, com quatro dormitórios, sendo um suíte com banheiro e closet, outro com banheiro, banheiro social, sala de estar, sala de jantar e sala íntima, circulação, cozinha, área de serviço completa e varanda;</i></p> <p><i>b) características: edifício exibindo normalmente linhas e formas arquitetônicas atendendo geralmente a projeto com estilo diferenciado. Composto por uma ou mais torres, elevadores de primeira linha com circulação independente para a parte social e de serviço. É predominante a utilização de materiais construtivos diferenciados e acabamentos especiais, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum. Normalmente há existência de sacadas e/ou terraços. Geralmente possuem duas ou mais vagas de uso privativo, podendo haver espaço para estacionamento de uso coletivo. Áreas externas geralmente planejadas, com jardins e com projeto arquitetônico especial. Geralmente possuem área de lazer completa. Acabamento externo: fachadas dotadas de tratamentos especiais e projeto arquitetônico diferenciado geralmente com revestimentos em pedras decorativas, massa texturizada, pintura sobre massa corrida ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas ou equivalentes.</i></p> <p><i>§ 3º As edificações de uso comercial são identificadas conforme as definições abaixo:</i></p> <p><i>I – loja: edificação normalmente composta de salão comercial, com acesso direto à rua, e área de até 500 m², WC e depósito, fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, aplicação de cerâmicas, texturas, pedras decorativas ou revestimentos que dispensam pintura. Caracterizam-se pela utilização de itens construtivos e acabamentos de qualidade, mas padronizados e fabricados em escala comercial;</i></p> <p><i>II – sala comercial: destinado a escritórios, predominantemente localizados nos prédios comerciais, contudo, podem ocorrer no pavimento térreo de edificações</i></p>
--	--



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL LEGISLATIVA
PARECER INTERNO Nº 073/2022

	<p>construídas para esta finalidade. Pavimento tipo: halls de circulação, escada, elevadores e salas com sanitário privativo por andar;</p> <p>III – pavilhão comercial: estrutura coberta e com fechamento lateral caracterizado por vão livre interno, composta de mais de um salão comercial, sanitários e áreas de depósito com área superior a 500m² e pé direito duplo;</p> <p>IV – posto de combustíveis: estabelecimento comercial de abastecimento de combustível. Edificação construída por uma cobertura com pé direito duplo, com ausência de paredes laterais, estrutura reforçada e durável, instalações subterrâneas para armazenamento de combustíveis e instalação adicional de loja para escritório ou conveniência.</p> <p>§ 4º Demais edificações:</p> <p>I – galpão: edificação coberta, sendo fechada pelo menos em duas de suas faces (na altura total ou em parte dela). Geralmente tem o pé direito duplo, sem acabamento refinado, apenas com reboco, pintura e piso simples;</p> <p>II – telheiro: edificação construída apenas por uma cobertura de telhas ou similar, apoiada em colunas, e aberta em todas as suas faces ou só parcialmente, com altura superior a 2,0m;</p> <p>III – terraço coberto: coberturas construídas sobre edificações, em grande parte com guarda corpo no entorno, podendo ou não ter melhores acabamentos e/ou cômodos internos como banheiro e depósito, com exceção de áreas técnicas com altura inferior a 2m;</p> <p>IV – edificação especial: conjunto de edificações que formam um complexo agrupando várias tipologias e/ou uma tipologia bastante atípica para a região do entorno. Normalmente utilizada por hospitais, escolas públicas, terminais rodoviários, templos religiosos, entre outros. Num mesmo complexo, existem grandes áreas construídas e partes de cada edificação seguem tipologias bem específicas;</p> <p>V – barraco de madeira: edificação rudimentar construída predominantemente de madeira rústica, normalmente tábua e sarrafos. Construídos de forma improvisada com sobras de materiais e outros, tais como papelão, compensado de madeira ou similar. Cobertos por telhas cerâmicas simples, fibrocimento, cavacos ou palha;</p>
--	--



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL LEGISLATIVA
PARECER INTERNO Nº 073/2022

	<p>VI – indústria: edificações do tipo galpão com estrutura de piso, paredes e cobertura preparados para instalação de equipamentos pesados característicos do tipo de manufatura;</p> <p>VII – quiosque/banca: edificação precária de material metálico com pequena área construída, normalmente instalados em áreas públicas, destinados ao funcionamento de pequenos comércios;</p> <p>VIII – reservatório de armazenamento: edificação destinada ao armazenamento de líquidos para posterior distribuição. Construído de alvenaria estrutural com projeto adequado à sua finalidade.</p> <p>§ 5º Todos os imóveis previstos nos parágrafos anteriores deste artigo poderão ser objeto de lançamento tributário, independentemente da solicitação ou da concessão de habite-se.</p> <p>§ 6º O estado de conservação dos imóveis é definido na Tabela VIII do Anexo II, conforme enquadramento do lote no Cadastro Imobiliário.</p> <p>§ 7º Cada imóvel será avaliado segundo suas características descritivas, enquadradas nas tipologias conforme manual de preenchimento do Boletim de Cadastro Imobiliário (BCI).</p>
<p>Art. 14. (...)</p> <p>(...)</p> <p>I – o imóvel de propriedade de aposentados e pensionistas, que recebam proventos, igual ou inferior ao salário mínimo vigente no país, desde que não disponham de outra fonte de renda senão a decorrente da aposentadoria ou pensão, no imóvel residam e não possuam outro imóvel no município;</p> <p>II – o imóvel de propriedade e residência do contribuinte, cônjuge e/ou filhos dos mesmos que comprovadamente sejam portadores de doenças consideradas graves;</p> <p>(...)</p> <p>IV – os imóveis de até 45m², a ser requerido ano a ano junto ao Departamento Municipal de Arrecadação, desde que o contribuinte não goze de outro benefício fiscal, seja proprietário apenas deste único imóvel e nele resida, e tenha renda não superior</p>	<p>Art. 14 (...)</p> <p>(...)</p> <p>I – o imóvel de contribuintes aposentados e pensionistas, que recebem proventos igual ou inferior ao salário mínimo vigente no país, desde que não disponham de outra fonte de renda senão a decorrente da aposentadoria ou pensão, no imóvel residam e não possuam outro imóvel no município;</p> <p>II – o contribuinte, cônjuge ou filhos residentes no imóvel, que comprovadamente seja portador de doença considerada grave.</p> <p>(...)</p> <p>IV – os imóveis construídos e utilizados exclusivamente como residência, de tipo horizontal, cujo valor venal do imóvel não ultrapasse a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).</p> <p>(...)</p> <p>§ 3º Para a hipótese do inciso III, fará jus à isenção o contribuinte do imóvel que possua renda familiar igual ou inferior a 01 (um) salário mínimo per capita, desde que não</p>



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL LEGISLATIVA
PARECER INTERNO N° 073/2022

<p>a 1,5 (um virgula cinco) salário mínimo.</p> <p>(...)</p> <p>§ 3º Para a hipótese do inciso III, fará jus a isenção o proprietário do imóvel que possua renda familiar igual ou inferior a 01 (um) salário mínimo per capita, desde que não disponha de outro imóvel.</p> <p>(...)</p>	<p>disponha de outro imóvel.</p> <p>(...)</p>
<p>Art. 15. A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel, consoante parâmetros fixados na Planta Genérica de Valores de Terrenos (PGVT) e Tabela de Preço de Construção (TPC) definida com base no Custo Unitário Básico de Construção (CUB), ambos previstos no Anexo II desta Lei.</p> <p>(...)</p> <p>§ 5º Para efeito de apuração da base de cálculo será utilizada a seguinte fórmula de cálculo:</p> <p>$I - VVI = VVT + VVE$, na qual:</p> <ul style="list-style-type: none">a) VVI - Valor Venal do Imóvel;b) VVT - Valor Venal do Terreno;c) VVE - Valor Venal da Edificação. <p>II - tratando-se de terreno, pela multiplicação de sua área pelo valor do metro quadrado do terreno, apurado segundo a PGVT e respectivos Fatores de Correção de acordo com a seguinte fórmula: $VVT = A \times VmTT \times FCT$, na qual:</p> <ul style="list-style-type: none">a) VVT - Valor Venal do Terreno;b) A - Área;c) VmTT - Valor do Metro Quadrado do Terreno;d) FCT - Fatores de Correção dos Terrenos. <p>III - tratando-se de edificação, pela multiplicação de sua área, vezes o valor do metro quadrado da construção, conforme Tabela de Preços de Construção e respectivos Fatores de Correção de acordo com a fórmula: $VVE = A \times VmTE \times FCE$, na qual:</p> <ul style="list-style-type: none">a) VVE - Valor Venal da Edificação;b) A - Área da Edificação;c) VmTE - Valor do Metro Quadrado da Edificação;d) FCE - Fatores de Correção das Edificações. <p>§ 6º Para o cálculo do VmTE, deverá ser utilizado o</p>	<p>Art. 15. A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel, consoante parâmetros fixados na Planta de Valores Genéricos do Município de Parauapebas, definida na forma do artigo 16 desta Lei, cujas tabelas definidas para a apuração do valor devido estão previstas no Anexo II desta Lei.</p> <p>(...)</p> <p>§ 5º Os critérios de cálculo do valor venal do terreno (Vvt), edificado ou não, dos imóveis localizados no Município de Parauapebas/PA, para efeito de lançamento e cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), são os previstos neste artigo, e o valor apurado resulta da aplicação da seguinte fórmula:</p> <p>$I - V_{vt} = [A_t \times V_{ut} \times (F_1 \times F_2 \times F_3 \times F_4)]$, sendo que os elementos ou os fatores de ponderação e de ajuste empregados na fórmula são:</p> <p>A_t: área real do terreno;</p> <p>V_{ut}: valor unitário de terreno;</p> <p>F_1: fator de área (F_{ar});</p> <p>F_2: fator de situação na quadra (F_{sq});</p> <p>F_3: fator de topografia (F_{top});</p> <p>F_4: fator de pedologia (F_{ped}).</p> <p>II - o valor unitário de terreno (V_{ut}) referido no inciso anterior é:</p> <ul style="list-style-type: none">a) da seção de logradouro da situação do imóvel;b) da seção de logradouro relativa à sua frente efetiva ou, havendo mais de uma, o que possuir o maior valor unitário;c) da seção de logradouro correspondente à servidão de passagem, no caso de terreno encravado. <p>III - o Valor Venal da Construção (V_{vc}), é obtido através da multiplicação do valor do metro quadrado de edificação (V_{me}), constante desta Lei, por um indicativo da categoria</p>



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL LEGISLATIVA
PARECER INTERNO Nº 073/2022

<p>valor da média anual do CUB publicado pelo SINDUSCON-PA no ano de 2019.</p> <p>(...)</p>	<p>da edificação (CAT/100), pelo estado de conservação da construção (E_c) e pela área construída de unidade (A_c), de acordo com a seguinte fórmula: $V_{vc} = V_{me} \times (CAT/100) \times E_c \times A_c$, considerando que os elementos ou os fatores de ponderação empregados na fórmula desse artigo são:</p> <p>V_{me}: valor do metro quadrado da edificação, por tipologia construtiva;</p> <p>(CAT/100): fator de ponderação da tipologia;</p> <p>estado de conservação da construção, conforme Tabela VIII;</p> <p>A_c: área construída da unidade.</p> <p>IV – o valor venal do imóvel construído (V_{vi}) será calculado a partir da soma do valor venal do terreno (V_{vt}) com o valor venal da construção (V_{vc}), obtidos na forma dos artigos anteriores, multiplicado pelo produto dos fatores de ponderação, conforme a fórmula: $V_{vi} = (V_{vt} + V_{vc})$</p> <p>§ 6º O valor do metro quadrado da edificação por tipologia construtiva (V_{me}) é definido na Tabela II, constante do Anexo II, conforme enquadramento da edificação por tipologia construtiva no Cadastro Imobiliário.</p> <p>(...)</p> <p><i>§ 10 Na apuração da base de cálculo do imposto, e tendo como referência o Anexo II, será observado o seguinte:</i></p> <p><i>I – os logradouros e seções de logradouro que não constarem da Listagem de Valores terão seus valores unitários fixados em conformidade com a Planta de Valores vigente, observado o disposto do § 3º do artigo 16 desta Lei e § 1º deste artigo;</i></p> <p><i>II – o lote de referência para efeito de cálculo do fator de área possui área de 360m² (trezentos e sessenta metros quadrados);</i></p> <p><i>III – o fator de área (F_{ar}) será calculado conforme condições definidas na Tabela III;</i></p> <p><i>IV – o fator de situação na quadra (F_{sq}) é definido na Tabela IV, conforme enquadramento do lote no Cadastro Imobiliário e nos Setores Administrativos;</i></p> <p><i>V – o fator de topografia (F_{top}) é definido na Tabela V, conforme enquadramento do lote no Cadastro Imobiliário;</i></p> <p><i>VI – o fator de pedologia (F_{ped}) é definido na Tabela VI, conforme enquadramento do lote no Cadastro Imobiliário;</i></p> <p><i>VII – as medidas de área construída são obtidas diretamente no local, utilizando ferramentas de geoprocessamento ou</i></p>
---	---



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL LEGISLATIVA
PARECER INTERNO N° 073/2022

	<p>extraídas dos projetos arquitetônicos, cujo total integra o rol de dados cadastrais do imóvel.</p> <p>§ 11 Para os efeitos desta Lei, considera-se área construída toda e qualquer área coberta, edificada sobre o terreno, independentemente do material empregado, desde que apta ao fim a que se destina, e cuja incorporação agregue valor ao imóvel.</p> <p>§ 12 Exclui-se da contagem da área construída a medida dos beirais.</p> <p>§ 13 Nos casos em que houver mais de uma edificação no lote, será considerada, para efeito de definição do valor de cada uma no respectivo imóvel, a fração ideal de terreno, proporcionalmente a cada área construída individualizada, que será calculada pela seguinte fórmula:</p> <p><i>FRAÇÃO IDEAL = (Área da unidade x Área do terreno)</i></p> <p style="text-align: center;"><i>Área total das edificações</i></p> <p>§ 14 A fórmula aplicada a terrenos não edificados, apresentada inciso I do § 5º deste artigo equivale diretamente ao valor venal do imóvel.</p>
<p>Art. 16. A avaliação dos imóveis, para efeito de apuração do valor venal, será fixada com base na PGVT e TPC.</p> <p>§ 1º A PGVT, para efeito de estabelecer o valor do metro quadrado de terreno, para cada zona fiscal em que estiver dividido o Município, considerará os seguintes elementos:</p> <p>I – área geográfica onde estiver situado o logradouro;</p> <p>II – os serviços públicos ou de utilidade pública existentes no logradouro;</p> <p>III – índice de valorização do logradouro, tendo em vista o mercado imobiliário;</p> <p>IV – outros dados relacionados com o logradouro.</p> <p>§ 2º A TPC estabelecerá o valor do metro quadrado (m^2) de construção, considerando também os seguintes elementos:</p> <p>I – tipo de construção;</p> <p>II – qualidade de construção;</p> <p>III – estado de conservação do prédio, considerados os níveis de obsolescência;</p>	<p>Art. 16. Fica aprovado o Modelo de Avaliação em Massa de Imóveis, que terá como referência o valor do metro quadrado (m^2) de terreno estabelecido por trecho no eixo do logradouro, na forma da Tabela II que integra o Anexo II desta Lei, para efeitos de lançamento e cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU Planta de Valores Genéricos do Município de Parauapebas, conforme mapas constantes no Anexo IX, e o valor do metro quadrado (m^2) de construção).</p> <p>§ 1º O valor do metro quadrado do terreno e o valor de metro quadrado da construção serão determinantes para o cálculo do valor venal dos imóveis.</p> <p>§ 2º Também serão considerados na avaliação dos imóveis:</p> <p>I – os fatores de ponderação; e</p> <p>II – outros dados relevantes para determinação de valores imobiliários, entre os quais se incluem:</p> <p>a) área geográfica onde estiver situado o logradouro;</p> <p>b) os serviços públicos ou de utilidade pública existentes no logradouro;</p> <p>c) índice de valorização do logradouro, tendo em vista o</p>



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL LEGISLATIVA
PARECER INTERNO N° 073/2022

<p>IV – outros dados relacionados com a construção do imóvel.</p> <p>(...)</p> <p>§ 4º (...)</p> <p>(...)</p> <p>II – quando se tratar de imóvel edificado, pela TPC, área construída, fatores de correção e área do terreno.</p>	<p>mercado imobiliário;</p> <p>d) tipo de construção;</p> <p>e) qualidade de construção;</p> <p>f) estado de conservação do prédio, considerados os níveis de obsolescência;</p> <p>g) outros dados relacionados com a construção do imóvel.</p> <p>(...)</p> <p>§ 4º (...)</p> <p>II – quando se tratar de imóvel edificado, área construída, fatores de correção e área do terreno.</p>
<p>Art. 17. Fica o Poder Executivo autorizado a constituir a comissão de avaliação imobiliária municipal, presidida pelo Secretário Municipal de Fazenda, com o escopo de revisar a PGVT e a TPC, observadas as disposições dos artigos 15 e 16 deste Código.</p> <p>(...)</p>	<p>Art. 17. Fica o Poder Executivo autorizado a constituir a comissão de avaliação imobiliária municipal, presidida pelo Secretário Municipal de Fazenda, com o escopo de revisar a Planta de Valores Genéricos do Município de Parauapebas, observadas as disposições dos artigos 15 e 16 deste Código.</p> <p>(...)</p>
<p>Art. 18. Fica instituída a Planta Genérica de Valores de Terrenos (PGVT) e a Tabela de Preços de Construção (TPC) estabelecida no Anexo II para fins de apuração do Valor Venal dos Imóveis (VVI) do Município.</p> <p>(...)</p> <p>§ 2º O VVI será corrigido anualmente pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).</p>	<p>Art. 18. Fica instituída a Planta de Valores Genéricos do Município de Parauapebas estabelecida no Anexo II para fins de apuração do Valor Venal dos Imóveis (VVI) do Município.</p> <p>(...)</p> <p>§ 2º Os valores da Tabela I e Tabela II do Anexo II poderão ser corrigidos anualmente pelo Índice de Preço ao Consumidor Amplo (IPCA), publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).</p>
<p>Art. 19. Fica o Poder Executivo, de acordo com a variação da UFM, autorizado a atualizar anualmente por meio de decreto, a PGVT e a TPC, em consonância com o estabelecido no § 2º do art. 97 do Código Tributário Nacional (CTN).</p> <p>(...)</p>	<p>Art. 19 Fica o Poder Executivo autorizado a atualizar anualmente, por meio de decreto, a Planta de Valores Genéricos do Município de Parauapebas, em consonância com o estabelecido no § 2º do art. 97 do Código Tributário Nacional (CTN).</p> <p>(...)</p>
<p>Art. 20. (...)</p> <p>(...)</p> <p>§ 5º (...)</p> <p>(...)</p> <p>II – até 30% (trinta por cento) sobre o valor do imposto para programas de incentivos fiscais relacionados à educação fiscal, tais como, IPTU verde, cidade limpa, calçadas padronizadas e proteção do</p>	<p>Art. 20. (...)</p> <p>(...)</p> <p>§ 5º (...)</p> <p>(...)</p> <p>II - até 30% (trinta por cento) sobre o valor do imposto para programas de incentivos fiscais, instituídos em lei, relacionados à educação fiscal, IPTU verde, cidade limpa, calçadas padronizadas, proteção do patrimônio histórico da</p>



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL LEGISLATIVA
PARECER INTERNO N° 073/2022

<p>patrimônio histórico da cidade e outros, na forma e condições em que dispuser o regulamento, que estabelecerá os requisitos mínimos;</p> <p>(...)</p> <p>§ 6º Para fazer jus ao disposto nos incisos II e III do §5º deste artigo, o contribuinte deverá requerer o benefício à Secretaria Municipal de Fazenda no período de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência do fato gerador a que se refere o lançamento para o qual se pleiteia o benefício, permitida sua concessão de ofício, nos termos regulamentares.</p> <p>§ 7º As reduções de que tratam os incisos I, II, III do §5º deste artigo somente são válidas para o imposto que for integralmente pago no mesmo exercício a que se referir o lançamento, sendo restaurado o valor integral do imposto para efeito de inscrição do débito, total ou parcial, em dívida ativa.</p> <p>(...)</p> <p>§ 9º Fica o Poder Executivo, observadas as disposições contidas na Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio 2000, autorizado a conceder descontos de 50% (cinquenta por cento), 45% (quarenta e cinco por cento), 40% (quarenta por cento), 30% (trinta por cento) e 20% (vinte por cento), respectivamente, nos 5 (cinco) primeiros anos subsequentes à aprovação da Planta Genérica de Valores (PGV) e da entrada em vigor das disposições constantes deste capítulo.</p> <p>(...)</p>	<p>cidade, regularidade com parâmetros urbanísticos, a melhoria ambiental ou de incentivo ao desenvolvimento econômico e empresarial no Município, na forma e condições em que dispuser o regulamento, que estabelecerá os requisitos mínimos;</p> <p>(...)</p> <p>§ 6º Para fazer jus ao disposto no inciso II do § 5º deste artigo, o contribuinte deverá requerer o benefício à Secretaria Municipal de Fazenda no período de 30 (trinta) dias, contados da ocorrência do fato gerador a que se refere o lançamento para o qual se pleiteia o benefício, permitida sua concessão de ofício, nos termos regulamentares.</p> <p>§ 7º As reduções de que tratam os incisos I e II do § 5º deste artigo somente são válidas para o imposto que for integralmente pago no mesmo exercício a que se referir o lançamento, sendo restaurado o valor integral do imposto para efeito de inscrição do débito, total ou parcial, em dívida ativa.</p> <p>(...)</p> <p>§ 9º Fica o Poder Executivo, observadas as disposições contidas na Lei Complementar Federal nº 101, de 04 de maio 2000, autorizado a conceder descontos de 60% (sessenta por cento), 50% (cinquenta por cento), 40% (quarenta por cento), 30% (trinta por cento) e 20% (vinte por cento), respectivamente, nos 5 (cinco) primeiros anos subsequentes à aprovação da Planta de Valores Genéricos (PVG) e da entrada em vigor das disposições constantes deste capítulo, a partir do exercício de 2023.</p> <p>(...)</p> <p><i>§ 13 Os lotes edificados, com área da edificação de qualquer tipologia inferior a 5% do total da área do lote ou que possuírem edificações do tipo telheiro, barraco de madeira e casa rudimentar com área edificada inferior a 20% da área do terreno, serão considerados como categoria territorial para fim de aplicação da alíquota do valor do IPTU.</i></p>
<p>Art. 28. (...)</p> <p>Parágrafo único. Para o lançamento de que trata este artigo, serão tomados como parâmetros os imóveis de características e dimensões semelhantes, situados na</p>	<p>Art. 28. (...)</p> <p>Parágrafo único. Para o lançamento de que trata este artigo, serão tomados como parâmetro os imóveis de características e dimensões semelhantes, situados na mesma quadra ou na</p>



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL LEGISLATIVA
PARECER INTERNO N° 073/2022

mesma quadra ou na mesma região em que se localizar o imóvel, conforme Planta Genérica de Valores de Terrenos (PGVT) e Tabela de Preços de Construção (TPC).	mesma região em que se localizar o imóvel.
Art. 42. (...) I – para os Alvarás de desmembramento e loteamentos, deverá ocorrer a quitação plena do IPTU da área a ser fracionada; (...)	Art. 42. (...) I – para os Alvarás de desmembramento, desdobra e loteamentos, deverá ocorrer a quitação plena do IPTU da área a ser fracionada; (...)
Art. 57. (...) (...) § 2º Quando o valor declarado pelo contribuinte não merecer fé, será arbitrado mediante avaliação, considerando-se os seguintes elementos: (...) § 3º Se o valor da avaliação não for aceito, poderá o contribuinte requerer a avaliação contraditória, na forma e prazo estabelecidos pelo regulamento. (...)	Art. 57. (...) (...) § 2º Quando o valor declarado pelo contribuinte não merecer fé, será arbitrado, mediante avaliação, realizada pela Comissão Municipal Permanente de Avaliação Imobiliária, mediante regular procedimento administrativo, considerando-se os seguintes elementos: (...) § 3º Se o valor da avaliação não for aceito, na hipótese do parágrafo anterior, a autoridade fiscal competente, por meio de despacho fundamentado, requererá a avaliação contraditória, por meio da instauração de regular processo administrativo, na forma e nos prazos estabelecidos pelo regulamento, observado o procedimento previsto nesta Lei. (...) <i>§ 15 A Comissão Municipal Permanente de Avaliação Imobiliária prevista neste artigo é composta por 3 (três) servidores públicos efetivos, sendo 2 (dois) membros integrantes do quadro de fiscais tributários, vinculados à Secretaria Municipal de Fazenda e 1(um) engenheiro civil, nomeados pelo Prefeito Municipal, na forma em que dispuser o regulamento.</i>
Art. 350. (...) (...) § 3º O valor mínimo de cada parcela será de 5 (cinco) UFM para pessoas físicas e Microempreendedor Individual (MEI); 10 (dez) UFM para pessoas jurídicas sem fins lucrativos e 20 (vinte) UFM para os demais casos, observado o limite máximo de parcelamento do § 2º e o valor do débito.	Art. 350. (...) (...) § 3º Com exceção do disposto no art. 20, § 2º, o valor mínimo de cada parcela será de 5 (cinco) UFM para pessoas físicas e Microempreendedor Individual (MEI), 10 (dez) UFM para pessoas jurídicas sem fins lucrativos e 20 (vinte) UFM para os demais casos, observado o limite máximo de parcelamento do § 2º e o valor do débito.



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL LEGISLATIVA
PARECER INTERNO Nº 073/2022

(...)	(...)
Art. 503. (...) (...) § 2º (...) (...) b) 03 (três) Conselheiros e seus respectivos suplentes, dentre o quadro de servidores públicos efetivos do quadro de carreira dos auditores fiscais e nessa composição, pelo menos 1(um) membro deverá ser indicado entre dos servidores efetivos com bacharelado na área de Direito ou Ciências Contábeis, nomeados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal; c) 01 (um) Conselheiro e seu respectivo suplente da Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Parauapebas (PA), indicado pelo Presidente da Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Parauapebas.	Art. 503. (...) (...) § 2º (...) (...) b) 03 (três) Conselheiros e seus respectivos suplentes, dentre o quadro de servidores públicos efetivos do quadro de carreira dos auditores fiscais, agentes de fiscalização tributária ou fiscais de tributos, pelo menos 1 (um) membro deverá ser indicado entre os servidores efetivos com bacharelado na área de Direito ou Ciências Contábeis, nomeados pelo Chefe do Poder Executivo Municipal; c) 01 (um) Conselheiro e seu respectivo suplente da Ordem dos Advogados do Brasil, Subseção Parauapebas/PA, indicado pelo Presidente da Ordem dos Advogados do Brasil, Subseção Parauapebas/PA. (...)
NÃO HÁ CORRESPONDÊNCIA	<i>Art. 551. O Imposto sobre a Propriedade Territorial e Urbana – IPTU dos exercícios de 2021 e 2022 serão apurados e lançados em conformidade com a base cadastral utilizada para o lançamento do imposto no exercício de 2020, nos termos da Lei Municipal nº 4.296, e serão corrigidos pelo acumulado do índice da taxa SELIC até o exercício de 2020.</i>
Art. 10. (...) (...) § 4º Para o cálculo deste imposto considerar-se-á as seguintes descrições de construções: I – casa é a construção com características de imóvel residencial; II – construção precária é aquela composta de alvenaria, madeira ou taipa, que se encontra em péssimo estado de conservação; III – apartamento é a parte ou fração ideal de um prédio residencial ou comercial; IV – salão comercial é aquele que apresenta características de imóvel comercial, não destinado à moradia; V – galpão é a construção que possui paredes externas, porém, sem divisórias em seu interior;	REVOGADOS



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL LEGISLATIVA
PARECER INTERNO Nº 073/2022

<p>VI – telheiro é a construção que não possui paredes, apenas coluna e cobertura;</p> <p>VII – especial é a construção destinada aos órgãos públicos dos governos federal, estadual ou municipal, entidades religiosas e entidades sem fins lucrativos declaradas de utilidade pública por lei.</p> <p>Art. 11. A tributação observará o tipo, a destinação, as condições e características do imóvel, para efeito de apuração do valor e cobrança do imposto respectivo, incidindo a partir do exercício seguinte àquele em que ocorrer o fato ensejador de eventuais mudanças da situação do imóvel.</p> <p>Art. 15. (...)</p> <p>(...)</p> <p>§ 2º O CUB, previsto no caput deste artigo, será calculado de acordo com a Lei Federal nº 4.591, de 16/12/64, e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), publicado pelo Sindicato da Indústria da Construção do Estado do Pará (SINDUSCON-PA).</p> <p>§ 3º Fica estabelecido o desconto de 40% (quarenta por cento) do CUB previsto no parágrafo anterior para definição do valor dos imóveis existentes até a data da publicação desta Lei e de 30% (trinta por cento) para imóveis construídos posteriormente.</p> <p>§ 4º Será considerado, para efeitos de cálculo do valor da construção, a média anual do CUB do exercício fiscal de 2019 publicado pelo SINDUSCON-PA.</p> <p>(...)</p> <p>§ 8º A alíquota prevista no item II, subitem 2.2 do Anexo IV deste Código deverá ser aplicada para imóveis edificados de forma irregular após a publicação desta Lei.</p> <p>Art. 16. (...)</p> <p>§ 1º (...)</p> <p>I – área geográfica onde estiver situado o logradouro;</p> <p>II – os serviços públicos ou de utilidade pública existentes no logradouro;</p> <p>III – índice de valorização do logradouro, tendo em</p>	
---	--



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL LEGISLATIVA
PARECER INTERNO Nº 073/2022

<p>vista o mercado imobiliário;</p> <p>IV – outros dados relacionados com o logradouro.</p> <p>Art. 20. (...)</p> <p>§ 1º Ao valor do imposto apurado na forma do caput deste artigo, adiciona-se o desconto ou o acréscimo, calculados sobre o valor venal do imóvel compreendido em cada um dos tipos e faixas de valor venal, sendo o total do desconto ou do acréscimo determinado pela soma dos valores apurados em conformidade às suas respectivas alíquotas.</p> <p>(...)</p> <p>§ 5º (...)</p> <p>(...)</p> <p>III – até 20% (vinte por cento) no pagamento do IPTU para os imóveis que participem de programas de regularidade urbana, de melhoria ambiental ou de incentivo ao desenvolvimento econômico e empresarial no Município, previstos nas normas municipais, observados os termos e as condições definidos em regulamento.</p> <p>(...)</p> <p>§ 11 Os contribuintes do IPTU só poderão fazer jus ao desconto previsto no inciso I do § 5º deste artigo a partir do último exercício fiscal que for concedido o desconto de 20% (vinte por cento) previsto no § 9º deste artigo.</p>	
--	--

Da apreciação dos dispositivos acima transcritos, é possível sintetizar as modificações propostas pelo projeto de lei complementar da seguinte forma:

- 1) No artigo 5º, se manteve a regra geral de ocorrência do fato gerador (1º de janeiro), tendo sido estabelecido novo marco (primeiro dia do mês subsequente à ocorrência) para os casos de imóveis construídos ou modificados, novos terrenos constituídos ou condomínios edilícios instituídos no curso do exercício financeiro, estando o § 5º a trazer regras de proporcionalidade à cobrança do IPTU nestes casos;
- 2) No artigo 6º, a alteração se destina a incluir a pessoa física arrendatária, permissionária ou cessionária de imóvel público como contribuinte do IPTU, bem como ampliar as hipóteses relacionadas às pessoas jurídicas (permissão e concessão);
- 3) No artigo 10, a alteração se destina a retirar a exceção de incidência do IPTU (preexistência de lançamento), em relação a imóveis com construções irregulares ou autorizadas a título precário;



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL LEGISLATIVA
PARECER INTERNO N° 073/2022

4) Inclusão do artigo 13-A, que especifica de maneira minudente as classificações dos imóveis para fins de IPTU (é uma versão mais completa das definições contidas no parágrafo 4º do artigo 10 da LC 023/2020, que está sendo revogado);

5) No artigo 14, que trata das isenções ao IPTU, a alteração retira a condição de proprietário do imóvel para fazer jus à isenção (I e II e § 3º), e altera a base para isenção prevista no inciso IV, de metragem do imóvel (45 m²) para valor (R\$ 50.000,00);

6) No artigo 15, as modificações se prestam a apresentar as novas fórmulas para o cálculo do valor venal dos imóveis para efeito de lançamento e cobrança do IPTU. Muito embora não tenha havido modificação na fórmula do valor venal do imóvel, as fórmulas de cálculo dos valores venais do terreno e da edificação sofreram mudanças, destacando-se as alterações nos fatores que compõem as fórmulas, previstos nas tabelas que compõem o Anexo II. O seguinte comparativo elucida de modo didático as alterações do artigo 15:

	$\text{Valor Venal do Imóvel} = \text{Valor Venal do Terreno} + \text{Valor Venal da Edificação}$ $VVI = VVT + VVE$
Atual	$\text{Valor Venal do Terreno} = \text{Área do terreno} \times \text{Valor M2 Terreno} \times \text{Fator de Correção}$ $VVT = A \times VMT \times FCT$ $\text{Fator de situação na quadra} \times \text{Fator de topografia} \times \text{Fator de pedologia}$ Fator de correção $\text{Valor Venal da Edificação} = \text{Área da edificação} \times \text{Valor M2 Edificação} \times \text{Fator de Correção}$ $VVE = A \times VMTE \times FCE$ $\text{Padrão} \times \text{Estrutura} \times \text{Parede}$ Fator de correção
PLC 004	$\text{Valor Venal do Imóvel} = \text{Valor Venal do Terreno} + \text{Valor Venal da Construção}$ $VVI = VVT + VVC$
	$\text{Valor Venal do Terreno} = \text{Área real do terreno} \times \text{Valor Unitário de Terreno} \times \text{Fator de área}$ $VVT = AT \times VUT \times FAR$ $\text{Fator de situação na quadra} \times \text{Fator de topografia} \times \text{Fator de pedologia}$ $\text{FSQ} \times \text{FTOP} \times \text{FPED}$ $\text{Tabela IV} \times \text{Tabela V} \times \text{Tabela VI}$
	$\text{Valor Venal de Construção} = \text{Valor do M2 Edificação} \times \text{Categoria da edificação} \times \text{Estado de conservação} \times \text{Área construída da unidade}$ $VVC = VME \times CAT100 \times EC \times AC$ $\text{Tabela II} \times \text{Tabela VII} \times \text{Tabela VIII}$



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL LEGISLATIVA
PARECER INTERNO N° 073/2022

É importante elucidar que a modificação da base de cálculo do imposto não representa majoração de imposto para fins de aplicação do princípio da anterioridade nonagesimal, conforme disposição expressa do artigo 150, parágrafo 1º, da Constituição Federal⁶.

7) O artigo 16 traz a nova Planta de Valores Genéricos do Município como base para a avaliação de imóveis para fins de IPTU, indicando os elementos a serem considerados na avaliação dos imóveis (nesse aspecto, faz apenas uma reordenação interna no artigo, sem inovação). Reforço que, a teor da jurisprudência consolidada, a atualização de Planta Genérica de Valores defasada não implica majoração de imposto para efeito da exigência da anterioridade nonagesimal⁷.

8) Os artigos 17, 18 e 19 foram reescritos para retirar do texto a Tabela de Preços de Construção (TPC), que não será mais utilizada;

9) No artigo 20, a alteração do parágrafo 5º se destina a incorporar os programas de incentivo fiscal previstos no inciso III (que está sendo revogado) no inciso II, que traz um desconto maior que o previsto no inciso III. Nada obstante, atente-se que a nova redação está a exigir a instituição destes programas por lei. Já o parágrafo 9º traz a previsão de descontos maiores que os atuais para os primeiros dois anos de vigência da lei alteradora (60% x 50% e 50% x 45%) para o primeiro e segundo anos, respectivamente, mantendo iguais os descontos previstos para terceiro, quarto e quinto anos de vigência da nova lei (40%, 30% e 20%). O parágrafo 13 traz disposição específica para alocar terrenos com edificações mínimas como territoriais, para fins de aplicação de alíquota do IPTU;

10) No artigo 28, a alteração é para extirpar do parágrafo único a Tabela de Preços de Construção, não mais utilizada doravante;

11) No artigo 42, a alteração serve para incluir na incidência do dispositivo os casos de desdobra de terreno;

12) No artigo 57, a alteração se destina a incluir a competência da ora criada Comissão Municipal Permanente de Avaliação Imobiliária para arbitramento de valor de imóvel para fins de ITBI, quando o valor declarado pelo contribuinte não mereça fé. Também institui a avaliação contraditória obrigatória, instaurada pela autoridade fiscal independente de requerimento do contribuinte. O acrescido parágrafo 15

⁶ 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; § 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.

⁷ I – APELAÇÃO CÍVEL. TRIBUTÁRIO. IPTU. AÇÃO DECLARATÓRIA C/C ANULATÓRIA E CONDENATÓRIA. SENTENÇA QUE JULGOU PARCIALMENTE PROCEDENTE OS PEDIDOS CONSTANTES NA INICIAL. INCONFORMISMO. II – PEDIDO DE QUE SEJA RECONHECIDA A ILEGALIDADE DA COBRANÇA DA TAXA DE COMBATE A INCÊNDIO, AINDA QUE FUTURO. NÃO CONHECIDO. AUSÊNCIA DE INTERESSE. III -ALEGAÇÃO DE NULIDADE DA SENTENÇA POR OFENSA AO ART. 458, II DO NCPC. INCONGRUÊNCIA. SENTENÇA BEM FUNDAMENTADA QUE SE BASEOU INCLUSIVE EM DISPOSITIVOS LEGAIS. IV - ALEGAÇÃO DE ILEGALIDADE DA INCONGRUÊNCIA. EXPRESSA PREVISÃO COBRANÇA DE IPTU DOS ANOS DE 1979 A 2010. LEGAL. ART. 5º DA LEI 977/1989. V - ALEGAÇÃO DE VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA ANTERIORIDADE REFERENTE À LEI 2181/09 QUE INSTITUIU NOVA PLANTA GENÉRICA DE VALORES. INCONGRUÊNCIA. EXPRESSA EXCEÇÃO A TAL PRINCÍPIO CONFORME PREVISÃO CONSTITUCIONAL. INTELIGÊNCIA DO ART. 150, § 1º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL VI - E JURISPRUDÊNCIA DO STF QUE INFIRMAM TAL ALEGAÇÃO. ALEGAÇÃO DE EFEITO CONFISCATÓRIO COM A INSTITUIÇÃO DA NOVA PLANTA DE VALORES E O CONSEQUENTE DEFASAGEM DA PLANTA DE AUMENTO VERTIGINOSO DO TRIBUTO. INCONGRUÊNCIA. VALORES DE APROXIMADAMENTE 10 ANOS. ATUALIZAÇÃO QUE NÃO ULTRAPASSA O VALOR DO IMÓVEL. INEXISTÊNCIA DE PROVAS OU IMPUGNAÇÃO NESTE SENTIDO.VII – RECURSO PARCIALMENTE CONHECIDO E NÃO PROVIDO NA PARTE CONHECIDA. (TJPR - 3ª C. Cível - 0001682-83.2011.8.16.0098 - Jacarezinho - Rel.: Desembargador Jorge de Oliveira Vargas - J. 16.07.2019).



ESTADO DO PARÁ
PODER LEGISLATIVO
CÂMARA MUNICIPAL DE PARAUAPEBAS
PROCURADORIA GERAL LEGISLATIVA
PARECER INTERNO Nº 073/2022

disciplina a composição da Comissão Municipal Permanente de Avaliação Imobiliária, a ser formada por três servidores efetivos, dois dos quadros da fiscalização tributária e um engenheiro civil;

13) No artigo 350, que trata do parcelamento do crédito tributário, a alteração busca observar que o limite de parcelamento previsto no parágrafo 3º não conflita com a hipótese de parcelamento do IPTU prevista no parágrafo 2º do artigo 20 (até dez prestações iguais, mensais e sucessivas);

14) No artigo 503, que institui o Conselho de Recursos Tributários e Não Tributários do Município de Parauapebas, a modificação recai sobre as alíneas 'b' e 'c' do parágrafo 2º, que disciplina a composição do Conselho, para ampliar as carreiras das quais podem advir os representantes dos servidores públicos, acrescendo os agentes de fiscalização tributária e os fiscais de tributos, e para corrigir a referência à OAB com competência para indicar representante no Conselho (de Seção para Subseção);

15) Inclusão do artigo 551, que traz disciplina para o lançamento do IPTU referente aos exercícios de 2021 e 2022, suspensos até a presente data, disciplinando que os impostos desse período serão apurados com base nos parâmetros previstos na revogada Lei Municipal nº 4.296 (antigo Código Tributário Municipal), com a competente atualização monetária pela taxa SELIC;

16) Por derradeiro, a proposição revoga os dispositivos incompatíveis com a nova disciplina, seja porque apresentam disposições já absorvidas por outros dispositivos da proposta (art. 10, § 4º, I a VII; art. 11; art. 16, § 1º, I a IV, art. 20, § 1º e § 5º, III), seja porque trazem parâmetro que não será mais utilizado (art. 15, §§ 2º, 3º, 4º e 8º), ou, ainda, por ajustes conforme a diretriz política atual (art. 20, § 11).

No que tange aos anexos da proposta, vislumbra-se que o Anexo I opera relevante alteração no Anexo II da Lei Complementar nº 023/2020, que traz a Planta Genérica de Valores de Terrenos, outrora subdividida de maneira mais genérica, por setores fiscais nos quais eram alocados os logradouros para fins de definição do valor do metro quadrado dos terrenos. Há na novel Tabela I uma dissecção dos logradouros do município, gerando maior oscilação dos valores do metro quadrado quando comparados aos previstos na Lei Complementar em vigor. Outrossim, é de se salientar que a matéria é de natureza técnica estranha à formação e à atuação da Procuradoria, o que não permite aquilatar a correção dos valores apresentados, cabendo, em contrapartida, salientar que o Poder Executivo apresentou à Câmara, em reunião prévia, os estudos técnicos que desembocaram nos valores apresentados na Planta. De mais, verifica-se a inclusão da Tabela II, que traz os valores por metro quadrado de construção, em substituição à Tabela 2.1.a do Anexo II da Lei Complementar nº 023/2020, a cujos valores aplica-se a mesma ressalva antecedente.

O Anexo I do PLC 004/2022 traz ainda as Tabelas III a VIII, que especificam os índices que compõem as fórmulas citadas no parágrafo 5º do artigo 15 para o cálculo do valor venal dos imóveis, os quais apresentam pouca ou nenhuma diferença em relação aos correspondentes na legislação em vigor, quando existentes nesta (v. g., fator de situação no terreno/quadra, fator de topografia, fator de pedologia), também de conteúdo técnico que escapa à valoração deste Jurídico.

Por fim, o Anexo II da proposição altera o Anexo IV da Lei Complementar nº 023/2020, indicando as alíquotas do IPTU aplicáveis, de onde é possível vislumbrar que não há majoração, mas, ao revés, redução das alíquotas, graduadas conforme faixas de valores e uso dos imóveis, obedecendo ao princípio da capacidade contributiva previsto no art. 145, § 1º⁸, e concretizado pelo artigo 156, § 1º, incisos I e II⁹, ambos da Constituição Federal.

Da análise dos dispositivos ao norte transcritos, exsurge que o teor da proposta em apreciação é materialmente compatível com o ordenamento jurídico em vigor, sendo, portanto, legal e constitucional.

III – Conclusão:

À vista de todo o exposto, esta Procuradoria **ENTENDE, CONCLUI e OPINA** pela regimentalidade, legalidade e constitucionalidade do Projeto de Lei Complementar nº 004/2022, de autoria do Chefe do Poder Executivo Municipal, que “Altera e acrescenta dispositivos da Lei Complementar Municipal nº 023, de 30 de dezembro de 2020, denominada Código Tributário Municipal, para fins de aprovação do modelo de avaliação em massa de imóveis, para efeitos de lançamento e cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), cria a Comissão Municipal Permanente de Avaliação Imobiliária, para fins de avaliação da base de cálculo do Imposto sobre a Transmissão Onerosa de Bens Imóveis (ITBI), e dá outras providências”.

É o parecer.

Parauapebas/PA, 21 de dezembro de 2022.

ALANE PAULA ARAÚJO
Procuradora Geral Legislativa
Portaria nº 007/2021

⁸ Art. 145. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão instituir os seguintes tributos:
(...)

§ 1º Sempre que possível, os impostos terão caráter pessoal e serão graduados segundo a capacidade econômica do contribuinte, facultado à administração tributária, especialmente para conferir efetividade a esses objetivos, identificar, respeitados os direitos individuais e nos termos da lei, o patrimônio, os rendimentos e as atividades econômicas do contribuinte.

⁹ Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:

(...)

§ 1º Sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o art. 182, § 4º, inciso II, o imposto previsto no inciso I poderá:
I - ser progressivo em razão do valor do imóvel; e
II - ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.