



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380  
Secretaria Administrativa

Itapeva, 25 de setembro de 2017.

### **MENSAGEM N.º 72 / 2017**

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Tenho o prazer de encaminhar as Vossas Excelências, para apreciação dessa Colenda Edilidade, o Projeto de Lei ora anexo que: “REAJUSTA valores da Tabela I e II e ALTERA a Tabela III, constantes da Lei Municipal n.º 1.101, de 11 de dezembro de 1997, que “Estabelece a Planta Genérica de Valores e dá outras providências”.

Através da presente propositura pretende o Executivo Municipal reajustar os valores constantes nas Tabelas I e II da Lei Municipal n.º 1.101, de 11 de dezembro de 1997 e, ainda, alterar a Tabela III da mesma norma, a fim de incluir bairros não contemplados na organização da Planta Genérica de Valores.

O presente Projeto visa atender as orientações contidas na Nota Técnica elaborada pela empresa Consultoria em Administração Pública Municipal – CONAM, no qual se ressalta a necessidade de da revisão periódica da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana”, trazida em anexo.

Tão importante é a necessidade da revisão da Planta Genérica de Valores para o Município, que está em tramitação no Senado Federal, o Projeto de Lei Complementar n.º 46/2016, com o objetivo de impor ao Chefe do Poder Executivo que até o final do primeiro ano do mandato, que promova a revisão da base de cálculo do IPTU, sem prejuízo da aplicação da atualização monetária.

#### **DA JUSTIFICATIVA**

A base de cálculo do IPTU – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana para o Município de Itapeva, atualmente vigente, é objeto da Lei Municipal nº 1.101, de 1997, ou seja, não sofre qualquer reajuste há exatos 20 anos.

Em que pesem as atualizações financeiras ocorridas a cada exercício, é sabido que



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380  
Secretaria Administrativa

---

os valores do mercado imobiliário superam em cerca de até 600% (seiscentos por cento), em determinados casos, os valores lançados na Planta Genérica Territorial, ora vigente. Tais informações são facilmente colhidas quando consultados aos sites das imobiliárias do nosso Município, havendo uma grande defasagem no lançamento do IPTU.

Noutro norte, a defasagem dessa base de cálculo é ainda mais evidente quando comparado aos reflexos do ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, quando se verifica uma renúncia de receita alarmante, posto que este é reflexo daquele.

Assim, os valores arrecadados com o ITBI são ínfimos, além das críticas da população, por termos uma das maiores alíquotas do Estado de São Paulo.

É necessário encararmos que numa dinâmica de crescimento, faz-se necessária uma constante atualização dos dados que compõem o cadastro imobiliário e uma reavaliação periódica dos valores venais dos seus imóveis, pois o simples lançamento anual de índices de atualização de tributos acarretam grandes injustiças na ocasião da cobrança dos impostos.

Neste prisma, os prejuízos são inúmeros aos munícipes de Itapeva, uma vez que o Chefe do Poder Executivo encontra barreiras para o cumprimento de seu projeto de governo, precisando realizar “acrobacias” para a manutenção dos serviços públicos já existentes dada a falta de recursos orçamentários.

É sabido que uma reavaliação para correção em único exercício é causa de grande impacto diante de uma inércia de 20 anos do Poder Público, contudo, faz-se necessário dar início a trabalhos com prioridades definidas à curto, médio e longo prazo, visando o planejamento do crescimento do Município e a justiça tributária, exercida coercitivamente pelo Gestor Municipal.

A manutenção dos serviços de saúde, educação, segurança, cultura, etc., em suma, de todas as obrigações do Poder Público com os munícipes, é fruto dos recursos arrecadados com tributos, que devem ser cobrados e instituídos sob sua responsabilidade.

É crescente as obrigações financeiras do Município, das quais podemos destacar a “manutenção dos serviços da Polícia Militar do Estado de São Paulo – Corpo de Bombeiros”, que a partir de 2018 será custeada exclusivamente com recursos próprios. Tal medida foi disciplinada pelo Supremo Tribunal Federal, que fixou tese de repercussão geral, reconhecendo a inconstitucionalidade de Lei Municipal que institua a cobrança da Taxa de Sinistro, lançada conjuntamente ao Carnê de IPTU. Com a redução da receita, medidas urgentes devem ser tomadas para que não haja a interrupção dos serviços públicos.

Aliada a desatualização da Planta Genérica de Valores, Predial e Territorial, resta



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380  
Secretaria Administrativa

---

clara a substancial renúncia de receita pelo Município de Itapeva, acaso não se faça a majoração da base de cálculo nos termos apontados.

Insta ressaltar que o Município possui instrumentos vigentes que disciplinam os casos de isenção do referido imposto e que estes não sofrerão qualquer impacto, posto que os critérios para sua concessão da benesse não estão vinculativos ao valor venal do imóvel, mas a área total edificada expressa em m<sup>2</sup> (metros quadrados).

Há que se destacar também, que os estudos de revisão da Planta Genérica de Valores implicam em altos investimentos como aquisição de programas, mapas de georreferenciamento, contratação de “mão de obra especializada”, tudo isso para a realização de estudo técnico aprofundado acerca das mudanças necessárias para atualização do valor venal para cálculo do IPTU, o que demanda mais de 12 meses para sua realização.

Destarte, através presente propositura com o intuito de majorar os valores contidos na Planta Genérica de Valores, sendo em 30% (trinta por cento) os valores contidos na Tabela I (área territorial) e em 10% (dez por cento) os valores contidos na Tabela II (área edificada) da Lei Municipal n.º 1.101, de 1997, a fim de se obter justiça fiscal tanto para o lançamento do IPTU como para os reflexos advindos no lançamento do ITBI.

Os valores decorrentes do aumento da receita tributária municipal, obtidos com a introdução de cálculos atualizados do Imposto Predial e Territorial Urbano/IPTU, serão investidos na execução de serviços públicos prejudicados, tais como: educação; segurança; infraestrutura urbana; ações do Corpo de Bombeiros; manutenção dos serviços de internação hospitalares e dos serviços de saúde de atenção básica e especializada.

Para melhor instrução do processo legislativo, apresentamos em anexo cópia da Nota Técnica encaminhada pela Empresa de Consultoria deste Município; Cópia do Projeto de Lei que tramita no Senado Federal acerca da “revisão da base de cálculo do IPTU”; Cópia do Decreto Municipal nº 9.671/2017, que nomeia os membros da Comissão Permanente da Planta Genérica de Valores; Cópia de Estudos/Pesquisas realizadas pela Secretaria Municipal de Finanças.

Em observância ao princípio tributário da anterioridade e da noventena, necessário se faz, a célere tramitação do presente Projeto de Lei, para sua conclusão, o que inclui a sanção pelo Chefe do Poder Executivo, até 30 de setembro de 2017, para que a Lei produza seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2018.

Ante o exposto, na forma do § 1º do art. 95 do Regimento Interno desta Câmara Municipal de Itapeva, requer-se ao DD. Presidente a convocação de Sessão Extraordinária para aprovação da presente propositura.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380  
Secretaria Administrativa

---

Certo de poder contar com a concordância dos Nobres Vereadores desta D. Casa de Leis para aprovação da presente propositura, aproveito o ensejo para renovar a Vossas Excelências meus elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**LUIZ ANTONIO HUSSNE CAVANI**

Prefeito Municipal

### **PROJETO DE LEI 0135/2017**

Autoria: Luiz Antonio Hussne Cavani

REAJUSTA valores da Tabela I e II e ALTERA a Tabela III, constantes da Lei Municipal n.º 1.101, de 11 de dezembro de 1997, que “Estabelece a Planta Genérica de Valores e dá outras providências”.

O Prefeito Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, VI, da LOM,

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Ficam reajustados em 30%(trinta por cento) os valores constantes na Tabela I e em 10% (dez por cento) os valores constantes na Tabela II, ambas da Lei Municipal n.º 1.101, de 11 de dezembro de 1997, que “Estabelece a Planta Genérica de Valores e dá outras providências”.

Art. 2º Fica alterada a Tabela III da Lei Municipal n.º 1.101, de 1997, passando a ser dividida através dos seguintes setores:



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### TABELA III

1	Bairro/Zoneamento
	Central Park
	Centro
	Conj Res Luiz de Campos
	Jardim America
	Jardim America II
	Jardim Belvedere
	Jardim Dona Miriam
	Jardim Dr. Pinheiro
	Jardim Europa
	Jardim Europa III
	Jardim Europa IV
	Jardim Ferrari I
	Jardim Ferrari II
	Jardim Ferrari III
	Parque Residencial Itapeva
	Recanto Pilao D`agua
	Residencial Alto da Boa Vista
	Residencial Mont Blanc
	Residencial Ouroville
Shopping Center Itapeva	
Vila Ophelia	
Zona de Condomínio Residencial	



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

2	Bairro/Zoneamento
	Horto do Ipê
	Jardim Brasil
	Jardim Carlifornia/ Vila Sebastião Nobrega da Silva
	Jardim Maringá
	Jardim Maringá III
	Jardim Paulista
	Jardim Pilar I
	Jardim Pilar II
	Jardim Santa Rosa
	Jardim São José
	Parque São Jorge
	Parque Vista Alegre
	Residencial Bosques de Itapeva
	Vila Aparecida
	Vila Nossa Senhora de Fátima
	Vila Ribas
Vila Santana	
Vila Sônia	



## **CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

---



## CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

3	Bairro/Zoneamento
	Distrito Industrial
	Bairro Mata-Fome
	Bairro Capão do Bandoleiro
	Bairro São Mateus
	Bairro da Ressaca
	Chácara Capuá
	Chácara Bataglini
	Cecap Conjunto Residencial I
	Cecap Conjunto Residencial II
	Colina dos Pinheiros
	Conjunto Habitacional Danilo Lucano Gimenez
	Conjunto Habitacional Emilio De La Rua Bajo- "Itapeva F"
	Conjunto Habitacional Profª Paulina de Moraes
	Conjunto Habitacional São Camilo
	Conjunto Habitacional São Judas Tadeu
	Itapeva II
	Itapeva III
	Itapeva IV
	Itapeva V
	Jardim Alvorada
	Jardim Beija-Flor
	Jardim Bela Vista
	Jardim Guanabara
	Jardim Maringá IV
	Jardim Maringá V
	Jardim Marissol
	Jardim Nova Itapeva
	Jardim Por do Sol
	Jardim Primavera
	Jardim Santa Marina
	Jardim São Francisco
	Jardim São Paulo
	Jardim Virgínia
	Loteamento De La Rua
	Loteamento João de Campos
	Parque Cimentolândia
	Parque Longa Vida
	Parque Paineiras
	Parque Planalto
	Ponte Seca
	Residencial das Rosas
	Residencial Morada do Sol
	Residencial Moradas de Itapeva
	Ribeirão Fundo
	Vila Bom Jesus
	Vila Camargo II
	Vila Dom Bosco
	Vila dos Comerciantes
	Vila Guarani
	Vila Isabel
	Vila Lucy
	Vila Mariana
	Vila Nova
	Vila São Miguel
	Vila Taquari
	Vista Alegre I
	Vista Alegre II





## CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

4	Bairro/Zoneamento
	Jardim Grajaú
	Jardim Grajaú II
	Jardim Kantian
	Vila Camargo I/Jardim Esperança
	Vila Santa Maria
	Vila São Benedito
	Vila São Francisco de Assis
	Vila Dignidade
	Jardim Bonfiglioli
	Vila Boava
	Vila Presépio
	Jardim Iracema
	Bairro de Cima
	Jardim Vitória
Residencial Morada do Bosque	

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos pecuniários a partir de 1º de janeiro de 2018, ficando revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 25 de setembro de 2017.

LUIZ ANTONIO HUSSNE CAVANI

Prefeito Municipal