

**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**MUNICÍPIO DE ARROIO DO PADRE**

**GABINETE DO PREFEITO**

**Mensagem 01 A/2019.**

**A**

**Câmara Municipal de Vereadores**

**Senhor Presidente**

**Senhores Vereadores**

Mais uma vez quero manifestar-lhes, meus cumprimentos, nesta oportunidade em que cumpre encaminhar para sua apreciação o projeto de lei complementar 01/2019.

O projeto de lei complementar 01/2019 tem por finalidade alterar o anexo IV da Lei Complementar 22 de 29 de dezembro de 2017, Código Tributário Municipal, da sua parte que trata sobre avaliação de áreas para fins de ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis em zonas urbanas do Município.

Desde bastante tempo são sentidas distorções quanto as avaliações de áreas urbanas onde de um lado se constata defasagem no valor por ser muito baixo e já de outro aspecto o valor estipulado fica alto principalmente se consideradas avaliações de áreas maiores. Outra reclamação reiterada é quanto a cobrança do imposto sobre áreas de mata e outras, nas quais não poderia haver mais intervenção, devido a legislação ambiental.

Então, no planejamento do pacote de alterações que o Poder Executivo elaborou e se propôs a implantar, pois entende as ações propostas muito importantes para o desenvolvimento local, encontra-se a presente proposta que ora se submete a esta Casa. Na proposta encontram-se descritas os novos critérios a serem utilizados na avaliação para fins do mencionado imposto.

As áreas serão avaliadas por quesitos que levam em conta a proximidade da área da via pública e a partir desta constatação é fixado o seu valor por m² (metro quadrado) e sob outro aspecto propõe-se avaliação diferenciada de áreas maiores e somando-se ainda a tudo isso a proposta de tributação de menor valor das áreas encontradas nos lotes cobertas com mata e outras de interesse ambiental, nas quais devido situações legais não recomendável que ocorram intervenções.

Na escala dos valores diferenciados tomou-se por base o valor atualmente cobrado por m² (metro quadrado). Manteve-se o mesmo valor vigente, mas distribuindo-o de forma diferente, onde se chega mais próximo da realidade, do que se pratica no mercado imobiliário do Município. Na situação aqui proposta não percebe-se aumento nem redução do imposto, apenas adequação.

No entanto, a situação não é a mesma quando se propõem a redução no valor do tributo em áreas maiores e na tributação diferenciada das áreas cobertas por mata e nas quais não deverão ocorrer mais intervenções Tem-se que nesta proposição deverá haver compensação. Entendemos que esta compensação deverá de alguma forma restar indicada, como é o caso, pela ampliação do perímetro urbano.

Entendemos que, para evitar futuros questionamentos quanto a possível perda ou renúncia de receita (art.14, LRF) que como compensação da redução no valor das avaliações e critérios diferenciados na avaliação das áreas de mata e outras de interesse ambiental, deve ser considerado a ampliação do perímetro urbano proposto no projeto de lei 59/2019, já encaminhado e em tramitação no nosso Poder Legislativo. A viabilidade desta proposta decorre de que a ampliação e as adequações do e no perímetro urbano tem grande potencial de impulsionar o mercado imobiliário de nosso Município, a começar pela possibilidade de regularizar áreas que não estão em conformidade com a legislação. Ocorre nesta transação, se provável perda de receita em uma situação, mas possivelmente ocorrerá ampliação em outra.

Concluo a presente e devido ao assunto de grande importância que apresenta, me despeço, confiante na sua aprovação.

Atenciosamente.

Arroio do Padre, 21 de agosto de 2019.

Leonir Aldrighi Baschi

Prefeito Municipal

***Ao Sr.***

***Gilmar Schlesener***

***Presidente da Câmara Municipal de Vereadores***

***Arroio do Padre/RS***



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**MUNICÍPIO DE ARROIO DO PADRE**

**GABINETE DO PREFEITO**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01, DE 21 DE AGOSTO DE 2019.**

Altera o Anexo IV da Lei Complementar nº 22 de 29 de dezembro de 2017, referente a sua parte, de avaliação de áreas urbanas, para fins do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis.

Art. 1º A presente Lei Complementar altera o Anexo IV, da Lei Complementar nº 22 de 29 de dezembro de 2017, Código Tributário Municipal, na sua parte referente a avaliação de áreas urbanas no Município de Arroio do Padre, para fins de ITBI – Imposto Transmissão de Bens Imóveis.

Art. 2º O anexo IV da lei Complementar nº 22 de 29 de dezembro de 2017, que dispõe sobre o Código Tributário Municipal, na sua parte referente a avaliação de áreas urbanas no Município de Arroio do Padre, para fins de ITBI – Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis, passará a revigorar de acordo com o anexo I, desta Lei Complementar.

Art. 3º Os benefícios fiscais estabelecidos por esta Lei Complementar, quanto a avaliação diferenciada do ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e a redução ou desconto do montante do valor da avaliação para fim deste tributo somente serão concedidos se aprovado a ampliação e adequação do perímetro urbano, conforme constante na proposta legislativa em tramitação na Câmara de Vereadores, indicado como forma de compensação entre as situações propostas, evitando eventual perda (renúncia) de receita.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, surtindo seus efeitos a partir de 02 de janeiro de 2020, ou ainda quando transcorridos 90 (noventa) dias após a sua publicação.

Arroio do Padre 21 de agosto de 2019.

Visto técnico:

Loutar Prieb

Secretário de Administração, Planejamento,

Finanças, Gestão e Tributos.

Leonir Aldrighi Baschi

Prefeito Municipal



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

**MUNICÍPIO DE ARROIO DO PADRE**

**GABINETE DO PREFEITO**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2019**

**ANEXO I**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Terrenos** | **Localização** | **Distâncias a considerar das vias públicas** | **Valor do m² - R$** | **Tabela de redução ou desconto** |
| TERRENOS  PLANOS  (-30%  Declividade) | Centro do Município | De 01 a 50 metros | 82,12 | Área acima de 1.080 m² 70% |
| De 50,01 a 100 metros | 15,00 | Área acima de 1.080 m² 70% |
| De 100,01 a 200 metros | 3,00 | Não incidirá |
| Bairro Benjamin Constant | De 01 a 50 metros | 73,92 | Área acima de 1.080 m² 70% |
| De 50,01 a 100 metros | 13,50 | Área acima de 1.080 m² 70% |
| De 100,01 a 200 metros | 2,70 | Não incidirá |
| Bairro Progresso | De 01 a 50 metros | 73,92 | Área acima de 1.080 m² 70% |
| De 50,01 a 100 metros | 13,50 | Área acima de 1.080 m² 70% |
| Bairro Brasil p/ Cristo | De 01 a 50 metros | 73,92 | Área acima de 1.080 m² 70% |
| De 50,01 a 100 metros | 13,50 | Área acima de 1.080 m² 70% |
| Bairro Leitzke | De 01 a 50 metros | 69,80 | Área acima de 1.080 m² 70% |
| De 50,01 a 100 metros | 12,75 | Área acima de 1.080 m² 70% |
| Bairro Cerrito | De 01 a 50 metros | 69,80 | Área acima de 1.080 m² 70% |
| De 50,01 a 100 metros | 12,75 | Área acima de 1.080 m² 70% |
| TERRENOS  ONDULADOS  (+30%)  Declividade | Centro do Município | De 01 a 50 metros | 73,90 | Área acima de 1.080 m² 70% |
| De 50,01 a 100 metros | 13,50 | Área acima de 1.080 m² 70% |
| De 100,01 a 200 metros | 2,70 | Não incidirá |
| Bairro Benjamin Constant | De 01 a 50 metros | 66,51 | Área acima de 1.080 m² 70% |
| De 50,01 a 100 metros | 12,15 | Área acima de 1.080 m² 70% |
| De 100,01 a 200 metros | 2,43 | Não incidirá |
| Bairro Progresso | De 01, a 50 metros | 66,51 | Área acima de 1.080 m² 70% |
| De 50,01 a 100 metros | 12,15 | Área acima de 1.080 m² 70% |
| Bairro Brasil p/ Cristo | De 01, a 50 metros | 66,51 | Área acima de 1.080 m² 70% |
| De 50,01 a 100 metros | 12,15 | Área acima de 1.080 m² 70% |
| Bairro Leitzke | De 01 a 50 metros | 62,82 | Área acima de 1.080 m² 70% |
| De 50,01 a 100 metros | 11,48 | Área acima de 1.080 m² 70% |
| Bairro Cerrito | De 01 a 50 metros | 62,82 | Área acima de 1.080 m² 70% |
| De 50,01 a 100 metros | 11,48 | Área acima de 1.080 m² 70% |
| * As avaliações de áreas (glebas, terrenos ou lotes) na zona urbana do município de Arroio do Padre serão realizadas tomando por base o m² (metro quadrado) considerando em escala, as distâncias de frente a fundos a partir das vias públicas existentes e das futuras vias públicas a serem estabelecidas. | | | | |
| * *Áreas inclusas nos terrenos, cobertas com mata e outras de interesse ambiental, nas quais, de acordo com a legislação, não recomenda-se intervenções, terão tributação diferenciada, avaliando-se o m² (metro quadrado) em 10% (dez por cento) do valor estabelecido, em cada situação, conforme a tabela de valores fixada neste anexo, desde que devidamente identificadas nos mapas/plantas e suas características descritas nos memoriais descritivos, sujeitando-se a fiscalização do Município, na manutenção destas.* | | | | |
| * *As áreas que eventualmente remanescerem na zona rural, da divisão ou parcelamento de solo menores do que as aceitas pelos órgãos competentes para fins de registro, poderão ser consideradas urbanas, casos em que serão observados os critérios adotados para avaliação de terras.* | | | | |
| * *Os valores referentes a terras e terrenos serão corrigidos de acordo com a variação do CUB/RS – Prédio Popular Normal.* | | | | |