



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO
Estado de Minas Gerais

PROJETO DE LEI N° 041/2021.

“ALTERA OS TERMOS DO ARTIGO 12 E OS ANEXOS XIII, XIV E XVI DA LEI N° 973, DE 26 DE OUTUBRO DE 2018, INSTITUI O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO – ESTADO DE MINAS GERAIS”.

O Prefeito do Município de Dores do Turvo, Estado de Minas Gerais, faz saber que a Câmara Legislativa aprovou e eu, sanciono a seguinte lei:

Artigo 1° - O artigo 12, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 12 - Para o cálculo do Imposto, as alíquotas serão:

I - 0,08% (zero vírgula quatro por cento), tratando-se de terreno, segundo definição feita no § 1° do Artigo 5°.

II - 0,04% (zero vírgula dois por cento), tratando-se de prédio.

III - 0,06% (zero vírgula três por cento), tratando-se de imóvel, cuja área total do terreno seja superior a 20 (vinte) vezes a área edificada.

IV - Progressiva conforme regulamento.

APROVADO
EM 04/11/21

Artigo 2° - A Tabela I do Anexo XIII relativa aos Valores de m² de construção por tipo, passa a vigorar com a seguinte redação:



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO
Estado de Minas Gerais

Anexo XIII

Tabelas de Valores de Construção

Tabela I
Valores de m² de construção por tipo

Tipo	Valor em Real (R\$)
Casa	1.000,00
Apartamento	1.200,00
Loja	1.200,00
Sala	1.200,00
Galpão	700,00
Telheiro	600,00
Barracão	600,00

Artigo 3º - A Tabela II do Anexo XIV relativa ao Fator Corretivo de Gleba, passa a vigorar com a seguinte redação:

Anexo XIV

Tabelas de valores de Terrenos

Tabela II

Fator corretivo de gleba

- até 1.500m².....tributação normal
- de 1.501m² a 2.500m².....70% de redução
- de 2.501m² a 5.000m².....75% de redução



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO
Estado de Minas Gerais

- *de 5.001m² a 10.000m².....82% de redução*
- *de 10.001m² a 20.000m².....90% de redução*
- *de 20.001m² a 50.000m².....94% de redução*
- *de 50.001m² a 100.000m².....96% de redução*
- *acima de 100.000m².....98% de redução*

Artigo 4º - O Anexo XVI relativo à Tabela de Valores de metro quadrado de terreno por localização, passa a vigorar com a seguinte redação:

Anexo XVI

Tabela de Valores de metro quadrado de terreno por localização

Valor máximo para todo o município = R\$ 2.000,00 (dois mil reais)

Artigo 5º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, devendo ser respeitado o Princípio da Anterioridade Tributária.

Dores do Turvo, 19 de outubro de 2021.

Valdir Ribeiro de Barros

Prefeito do Município de Dores do Turvo



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO
Estado de Minas Gerais

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS AO PROJETO DE LEI

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara;

Excelentíssimos Senhores Vereadores;

Com meus cordiais cumprimentos, envio para apreciação desta Egrégia Casa Legislativa, o Projeto de Lei, em anexo, que **“ALTERA OS TERMOS DO ARTIGO 12 E OS ANEXOS XIII, XIV E XVI DA LEI Nº 973, DE 26 DE OUTUBRO DE 2018, INSTITUI O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO – ESTADO DE MINAS GERAIS”**, com as seguintes considerações:

Em 2018 foi encaminhada, votada e sancionada Lei Municipal que revogou o Código Tributário antigo do Município, instituindo novas regras e adequações aos direitos e deveres do contribuinte.

Todavia mesmos com as adequações do CTM, o valor de avaliação dos imóveis para fins do cálculo do IPTU e do ITBI não expressaram o valor real de mercado.

Só para fins de elucidação sobre a situação, citamos exemplo de um imóvel, situado na Rua Umbelina Marotta, com área total de 220,05m². Segundo os valores constantes no Código Tributário atual, este imóvel está avaliado pela Prefeitura em R\$ 13.643,10.

Ou seja, nitidamente existe discrepância entre o valor venal do imóvel previsto na legislação tributária do Município e o valor real de venda praticado no mercado local.



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

Estado de Minas Gerais

Quanto ao valor venal para fins de tributação e o valor real de venda, o Superior Tribunal de Justiça assim já se manifestou:

ITBI. BASE DE CÁLCULO. VALOR DE MERCADO. VIOLAÇÃO AOS ARTS. 535, II, E 458, II, DO CPC. INOCORRÊNCIA. PREQUESTIONAMENTO DO ART. 146 DO CTN. INOCORRÊNCIA. REEXAME DE PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL. INADMISSIBILIDADE. SÚMULA 7/STJ. (...) III - É cediço na doutrina majoritária e na jurisprudência dessa Corte que a base de cálculo do ITBI é o valor real da venda do imóvel ou de mercado, sendo que até nos casos em que não houve recolhimento, pode-se arbitrar o valor do imposto, por meio de procedimento administrativo fiscal, com posterior lançamento de ofício. Segundo HUGO DE BRITO MACHADO: em se tratando de imposto que incide sobre a transmissão por ato oneroso, tem-se como ponto de partida para a determinação de sua base de cálculo na hipótese mais geral, que é a compra e venda, o preço. Este funciona no caso, como uma declaração de valor feita pelo contribuinte, que pode ser aceita, ou não, pelo fisco, aplicando-se, na hipótese de divergência, a disposição do art. 148 do CTN. ("CURSO DE DIREITO TRIBUTÁRIO", Machado, Hugo de Brito, Ed. Malheiros, 29ª Edição, p. 398) IV - Conforme consignado no v. acórdão, houve a devida intimação da complementação do lançamento, fato que a agravante alega não ter ocorrido. Entretanto, a análise da alegada irregularidade do procedimento administrativo fiscal demanda reexame de provas, o que é inadmissível pela via eleita do especial, a teor da Súmula 07/STJ. V - Agravo regimental improvido. (AgRg no REsp 1057493/SP, Rel. Ministro FRANCISCO FALCÃO,



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO
Estado de Minas Gerais

PRIMEIRA TURMA, julgado em 26/08/2008, DJe 04/09/2008).

TRIBUTÁRIO. ITBI. BASE DE CÁLCULO. POSSIBILIDADE DE ARBITRAMENTO PELO FISCO. 1. Constituindo o valor venal do bem transmitido a base de cálculo do ITBI, caso a importância declarada pelo contribuinte se mostre nitidamente inferior ao valor de mercado, pode o Fisco arbitrar a base de cálculo do referido imposto, desde que atendida a determinação do art. 148, do CTN. 2. Recurso parcialmente conhecido e, nesta parte, improvido. (REsp 261.166/SP, Rel. Ministro JOSÉ DELGADO, PRIMEIRA TURMA, julgado em 12/09/2000, DJ 06/11/2000, p. 192).

Salienta-se ainda que o Município recebeu do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Senador Firmino o Ofício 2021-003, onde um dos assuntos mencionados foi justamente sobre a avaliação fiscal dos imóveis do Município de Dores do Turvo. O Tabelião alertou no ofício que **“as avaliações fiscais atualmente realizadas pelo Município encontram-se absurdamente defasadas da realidade”**, além de **“é comum encontrarmos imóvel anunciado em imobiliárias ou mesmo em jornal por valores 3 ou 5 vezes superior ao valor da avaliação da Prefeitura”**.

Importante frizar que com o Presente Projeto de Lei, buscou-se adequar o valor real dos imóveis, todavia sem onerar o contribuinte com aumento proporcional e expressivo do IPTU. Para tanto, a solução concomitante com a atualização do valor venal, está sendo proposta uma alteração no artigo 12 do CTM, para adequação das alíquotas, que possibilitará uma atualização da planta imobiliária do Município, sem no entanto, um aumento expressivo e imediato do valor do IPTU.



MUNICÍPIO DE DORES DO TURVO

Estado de Minas Gerais

Na atualização do CTM proposta há uma intenção nítida e adequar os valores venais, sem no entanto, penalizar principalmente o pequeno contribuinte.

Assim sendo e isto posto, Senhor Presidente, Senhores Vereadores, temos certeza de que possamos contar com Vossas Senhorias, no sentido de compreender a necessidade da tomada de providências inadiáveis pelo Executivo Municipal, visando a atualização dos valores venais dos imóveis no Município

Tratando de importante matéria principalmente para incremento de arrecadação e mitigação de sonegação fiscal, na certeza da aprovação pelos nobres Edis, aproveito a oportunidade para reiterar protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente;

Valdir Ribeiro de Barros

Prefeito do Município de Dores do Turvo.