

PROJETO DE LEI Nº. 63/2012 de 03 de dezembro de 2.012.

DISPÕE SOBRE: ALTERA A LEI MUNICIPAL 1.446/1998, ATUALIZANDO O VALOR VENAL DOS IMÓVEIS NO MUNICÍPIO DE BOM JESUS DOS PERDÕES.

EDUARDO HENRIQUE MASSEI, PREFEITO MUNICIPAL DE BOM JESUS DOS PERDÕES, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal **APROVOU** e **ELE SANCIONA** e **PROMULGA** a seguinte **LEI**:

Art. 1º – Ficam alteradas as disposições da Lei Municipal 1.446/1998 referente ao valor venal dos imóveis.

Art. 2º – Os valores venais do metro quadrado do Imposto Territorial Urbano (ITU) dos setores abaixo passam a serem os descritos:

SETOR	VALOR VENAL ATUAL	VALOR VENAL PARA 2.013
1	92,96	130,15
SUB-SETOR 1 – A	69,28	97,00
2	48,28	67,60
3	34,99	49,00
4	21,88	30,64
5	10,53	14,74
6	6,34	8,87
7	2,09	2,93

Art. 3º – Os valores venais do metro quadrado da área construída (IPU) passam a ser de:

CATEGORIA	VALOR VENAL ATUAL	VALOR VENAL PARA 2.013
Até 60 m²	125,79	176,10
De 60,01 m² a 75,00 m²	148,14	207,39
De 75,01 m² a 100,00 m²	170,91	239,27
De 100,01 m² a 200,00 m²	174,46	244,24
Acima de 200,01 m²	200,52	280,72
Indústrias	399,91	valor mantido

Art. 4º – Ficam ratificadas e inalteradas as Leis nº. 1994/2009, de 29 de dezembro de 2009 e nº. 1995/2009, de 29 de dezembro de 2009.

Art. 5º – Ficam ratificadas as disposições não alteradas por este dispositivo.

Art. 6º – Esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2013.

Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões, Estado de São Paulo, em 3 de dezembro de 2012.

EDUARDO HENRIQUE MASSEI

PREFEITO MUNICIPAL

JUSTIFICATIVAS PARA A REVISÃO DOS VALORES VENAIS DA PLANTA GENÉRICA

Sr. Presidente, Nobres Vereadores.

Estamos submetendo à apreciação dessa egrégia Câmara o presente Projeto de Lei, no qual solicitamos a revisão dos valores venais dos setores ou zonas fiscais constantes da Planta Genérica de Valores do Município, de acordo com os valores descritos no Artigo 2º.

Para maior esclarecimento das distorções existentes entre o valor venal e o valor real de compra e venda dos imóveis, seguem em anexo planilhas, avaliações e Ata de comissão constituída especificamente para esse fim.

Considerando que a base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel (art. 33 , do CTN), isto é, o preço pelo qual seria negociado, em condições normais de mercado, faz-se necessária a revisão desses valores na Planta Genérica de Valores de Bom Jesus dos Perdões, devido às distorções existentes entre o valor de mercado e o valor venal que consta atualmente na nossa Planta Genérica.

Cumpre-nos informar que, além da razão acima, fundamentamos o projeto sobre os seguintes fatores:

1. Em 2010 houve um reajuste de valores somente nos principais condomínios para eliminar distorções gritantes entre os valores venais dos condomínios e os valores venais dos bairros mais pobres de Perdões.
2. A última revisão ampla dos valores venais da Planta Genérica foi em 2002.
3. A revisão dos valores venais da Planta Genérica se deve fazer pelo menos a cada quatro anos permitindo a melhora da arrecadação de impostos, mais especificamente do IPTU e do ITBI e tornar mais justa a cobrança desses tributos. A falta de revisão dos valores venais pode ser considerada renúncia injustificada de receita de acordo com a Lei de Responsabilidade fiscal.
4. O aumento populacional de Bom Jesus dos Perdões, que cresceu quase 50% de acordo com o último censo do ano de 2010, representa um aumento da demanda por serviços e equipamentos públicos, assim como um aumento nos investimentos no curto prazo e um relativo incremento do custeio no médio prazo.
5. A redução das transferências constitucionais de parte do governo decorrente da redução da atividade econômica do país e conseqüente redução a zero da alíquota do IPI que incidem sobre carros e linha branca.
6. A conseqüente necessidade de se aumentar a autonomia do município em relação ao governo, que hoje está no patamar de 30%, reduzindo a dependência das transferências governamentais que hoje atinge os 70%.
7. A notória e grande valorização imobiliária do município, cujos índices devem estar refletidos na Planta Genérica do mesmo, para permitir o planejamento municipal, a ação regularizadora do governo municipal quanto ao uso e ocupação do solo e melhor justiça fiscal na medida em que padroniza e uniformiza os critérios de o governo municipal quanto ao uso e ocupação do solo.
8. A obtenção de recursos para a implantação do Plano Diretor e contratação de empresa especializada para estudo geo-referenciado para melhor divisão das zonas fiscais e para melhor qualificar os terrenos e residências dessas zonas.
9. A necessidade de implementar melhorias nas diversos setores da prefeitura de Bom Jesus dos Perdões.

Agradecemos a apreciação com urgência desse Projeto de Lei de parte dos nobres vereadores, levando em consideração sua importância para equalizar as finanças do município e fazer frente as crescentes demandas por educação, saúde, segurança, habitação, etc. decorrentes do alto índice de crescimento populacional.

Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões, Estado de São Paulo, em 3 de dezembro de 2012.

EDUARDO HENRIQUE MASSEI

PREFEITO MUNICIPAL