APROVADO
EM, 07/04/2021
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
O futuro da cidade passa por aqui.

EMENDAS AO PROJETO DE LEI Nº 180/2021

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E FISCALIZAÇÃO

AUTOR DO PROJETO: Executivo Municipal.

EMENTA: "Dispõe sobre as Diretrizes Orçamentárias para o exercício financeiro de 2022 e dá outras providências."

AUTOR DAS EMENDAS: Vereador Edvaldo Brito.

RELATÓRIO:

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Poder Executivo Municipal, que dispõe sobre as diretrizes orçamentárias em cumprimento de normas constitucionais pertinentes.

ANÁLISE DO PROJETO E DA JUSTIFICATIVA DA EMENDA:

Analisada a proposição torna-se indispensável apontar que se faz necessária a apreciação de emenda visando alterá-la, para a adequação com as normas constitucionais, as da Lei Orgânica do Município, as do Código Tributário e de Rendas do Município, lei nº7.186, de 27 de dezembro de 2006 e com a jurisprudência do Tribunal de Justiça da Bahia.

Estabelece a Constituição da República Federativa do Brasil, no §2º do seu art.165, com a redação dada pela Emenda Constitucional nº109, de 15 de março de 2021, que a *lei de diretrizes orçamentárias compreenderá as metas e prioridades da administração pública federal, estabelecerá as diretrizes de política fiscal e respectivas metas, em consonância com trajetória sustentável da dívida pública, orientará a elaboração da lei orçamentária anual,* **disporá** *sobre as* **alterações na legislação tributária** *e estabelecerá a política de aplicação das agências financeiras oficiais de fomento.*

A simples menção a essas **alterações**, tal como se encontra no art.45 do Projeto de Lei nº180/2021, não satisfaz, considerando o precedente constante do julgamento da ADIN nº1/1991 do Pleno do Tribunal de Justiça da Bahia.

É que, no ano de 1990, editou-se uma LDO - lei de diretrizes orçamentárias, em Salvador, **sem dispor** sobre quais eram, **expressamente**, as **modificações do IPTU** – imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, que seriam efetivadas no exercício seguinte, resultando, dessa omissão, a derrubada, **judicialmente**, da lei que teria vigência no ano de 1991 e que alteraria a incidência desse imposto.

A repetição, agora, desse procedimento, de que resultaria, novamente, omissão, prejudicaria, não só o contribuinte desse tributo, mas, também, a própria arrecadação do Município, com reflexos na incidência de norma cogente inserida na lei nº101, de 04 de maio de 2000, conhecida como LRF – Lei de Responsabilidade Fiscal, precisamente, por um desrespeito ao seu art. 11 que considera constituir *requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da federação*.

Certamente que a obediência a essa LRF, como norma integrativa da Constituição, somente será possível se for cumprido o Código Tributário e de Rendas do Município que estabelece:

Da Base de Cálculo
Art. 64. A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.
Art. 65. O valor venal do imóvel é a quantia em moeda corrente que o Município toma como referência para apuração do imposto e deve representar, efetiva ou potencialmente, o valor que este alcançaria para venda à vista, segundo as condições correntes do mercado imobiliário.
Art. 66. O valor venal é apurado conforme avaliação realizada pela Administração Tributária, tomando-se como referência os Valores Unitários Padrão – VUP constantes da Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município e as características de cada imóvel
Art. 67. O Poder Executivo submeterá à apreciação da Câmara Municipal, no primeiro exercício de cada legislatura e, quando necessário, proposta de avaliação ou realinhamento dos Valores Unitários Padrão de Terreno e de Construção de forma a garantir a apuração prevista no art. 65 desta Lei, considerando:
I – características da região, do logradouro, trecho de logradouro ou face de quadra onde estiver situado o imóvel, como infraestrutura, potencial construtivo, tipo de via e outras;
II - características próprias do imóvel como área de terreno, área de construção, categoria de uso, posição da unidade na construção, equipamentos existentes, especificações técnicas especiais, preço corrente da construção e outras;
III - a valorização do logradouro, tendo em vista o valor praticado nas transações correntes no mercado imobiliário;
IV - diretrizes definidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e legislação complementar;
V - outros critérios técnicos usuais definidos em Atos do Poder Executivo.
§ 1º O Poder Executivo regulamentará o disposto neste artigo, especificando os elementos a serem empregados na definição e reavaliação dos Valores Unitários Padrão de terreno e de construção.

§2° Para levantamento dos Valores Unitários Padrão a que se refere este artigo, poderá o Município contar com a participação de representantes de órgãos de classe ou categoria, conforme disposto em regulamento.
§ 3° Os Valores Unitários Padrão poderão ser revistos por Ato do Poder Executivo, quando se tratar somente de atualização monetária.
§ 4° Para o cálculo do imposto sobre imóvel localizado em logradouro que ainda não conste da Planta Genérica de Valores deverá ser adotado o Valor Unitário Padrão do logradouro da mesma região geográfica que possua características semelhantes.
§ 5° Os critérios para o enquadramento dos padrões construtivos das unidades imobiliárias são:
I – os materiais e acabamentos empregados na fachada principal;
II – as características estruturais;
III – os equipamentos especiais que servem a unidade imobiliária.
§ 6° O Poder Executivo poderá estabelecer Setores Fiscais, subdividir e ordenar os logradouros em trechos, quadras e faces de quadra para os fins do disposto neste artigo.
§ 7° Os VUP de terreno poderão ser reduzidos em trechos e faces de quadra de logradouros, para os fins do disposto no inciso I deste artigo, por ato do Poder Executivo.
§ 8° O Poder Executivo poderá adequar a pontuação definida na Tabela XV do Anexo XV, bem como ajustar o correspondente enquadramento dos padrões de construção, atribuído na Tabela XVI, Anexo XVI desta Lei, para melhor refletir os padrões existentes no mercado imobiliário.
Art. 68. Fica o Poder Executivo autorizado a estabelecer fatores de valorização e desvalorização em função de:
I – situação privilegiada do imóvel no logradouro, trecho de logradouro ou face de quadra;
II - arborização de área loteada ou de espaços livres onde haja edificações ou construções;
III - valor da base de cálculo do imposto divergente do valor de mercado do imóvel;
IV - condomínio fechado;
V - altura do pé direito superior a 4 m (quatro metros), quando se tratar de imóveis não residenciais.
VI - em função do tempo de construção ou obsolescência do imóvel, para ajuste ao valor de mercado;
VII – da localização da unidade imobiliária construída;
VIII – instalações e equipamentos especiais da unidade imobiliária ou do condomínio edilício;
IX – dimensão do terreno.
§ 1° Os fatores de valorização referidos neste artigo não poderão ensejar base de cálculo do imposto superior ao valor de mercado.
§ 2° O fator de valorização de que trata o inciso V deste artigo consistirá no acréscimo de 10% (dez por cento) do valor da construção para cada metro que exceder a altura de 4 m (quatro metros).
§ 3° O fator de desvalorização em função do tempo de construção fica limitado a 25% (vinte e cinco por cento), de acordo com os percentuais que se encontram no Anexo XIII desta Lei, devendo ser aplicado mediante requerimento do contribuinte, ou de ofício, conforme previsto em Regulamento.
§ 4° Em relação ao fator de valorização de que trata o inciso I do *caput* deste artigo, serão aplicados percentuais sobre o valor do terreno de acordo com os parâmetros que se encontram no Anexo XII desta Lei.
§ 5° REVOGADO pelo art. 16 da Lei nº 8.723, de 22/12/2014. .
§ 6° O fator a que se refere o inciso VII deste artigo, estabelecido por cada Setor Fiscal, será aplicado sobre o Valor Unitário Padrão da construção da unidade imobiliária, conforme as características do Setor Fiscal em que estiver localizada.
§7° O fator a que se refere o inciso VIII deste artigo, estabelecido em função das instalações e equipamentos especiais que agregam valorização adicional à unidade imobiliária será aplicado sobre o VUP da construção, limitado a 100%.
§8° O fator a que se refere o inciso III deste artigo consistirá na aplicação de percentuais que ajustem o valor da base de cálculo do imposto ao valor de mercado do imóvel, através de

procedimento de avaliação especial da unidade imobiliária, os quais poderão ser revistos pela Administração Tributária sempre que houver aplicação de outro fator de correção ou alterações cadastrais que impliquem na mudança do valor venal.

§ 9º O fator a que se refere o inciso IX deste artigo consistirá na aplicação de percentuais de desvalorização, nas seguintes condições:

I - 5% (cinco por cento) de desvalorização em terreno com área superior a 5.000m² e inferior a 6.000m²;

II - 1% (um por cento) adicional para cada 1.000m² de terreno que exceder 6.000m², limitado a 50% (cinquenta por cento) o percentual total de desvalorização.

Subseção I

Da Apuração da Base de Cálculo

Art. 69. A base de cálculo do imposto é igual:

I - para os terrenos, ao resultado do produto da área do terreno pelo seu valor unitário padrão do respectivo logradouro ou trecho de logradouro e pelos fatores de correção previstos nesta Lei;

II - para as edificações, ao resultado da soma dos produtos das áreas do terreno e da construção pelos respectivos Valores Unitários Padrão, de acordo com o correspondente logradouro ou trecho do logradouro onde se situa o imóvel e classificação do padrão construtivo e pelos fatores de correção previstos nesta Lei.

§ 1º Para a edificação vertical ou horizontal, constituída de mais de uma unidade imobiliária autônoma, considerar-se-á:

I - área do terreno igual à área de uso privativo, que é a área interna e de uso exclusivo da unidade imobiliária, incluindo áreas de garagem ou de estacionamento, acrescida da parcela de terreno decorrente da divisão proporcional da área de terreno de uso comum pela área de uso privativo de cada unidade;

II - área da construção igual à área de uso privativo, acrescida da parcela de construção decorrente da divisão proporcional da área construída de uso comum pela área de uso privativo de cada unidade imobiliária;

§ 2º Na fixação da base de cálculo será observado, ainda, que:

I - a área construída coberta seja o resultado da projeção ortogonal dos contornos externos da construção;

II - a área construída descoberta seja enquadrada no mesmo tipo de uso e padrão da construção principal, com redução de 50% (cinqüenta por cento), exceto a área de piscina, pier e seus complementos, que não terão redução;

III - na sobreloja e mezanino a área construída seja enquadrada no mesmo tipo da construção principal, com redução de 40% (quarenta por cento) quando o pé direito for inferior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

IV - não se considera o valor dos bens móveis mantidos no imóvel, em caráter permanente ou temporário, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;

V - ficam desprezadas, para efeito de cálculo do imposto, as frações de metro quadrado.

§ 3º Quando a edificação se enquadrar em mais de um padrão de construção, o seu valor venal corresponderá ao somatório do valor apurado para cada área, mediante a utilização dos respectivos dados específicos.

§ 4º O disposto no § 3º não se aplica às edificações verticais e às horizontais quando a área da edificação de padrão inferior não ultrapassar 30% (trinta por cento) da área da edificação de padrão superior."

Art. 70. Para efeito da tributação, considera-se terreno sem edificação:

I - o imóvel onde não haja edificação;

II - o imóvel com edificação em andamento ou cuja obra esteja paralisada, condenada ou em ruínas;

III - o imóvel cuja edificação seja de natureza temporária ou provisória, ou que possa ser removida sem destruição, alteração ou modificação;

IV – REVOGADO pelo art. 18 da Lei n. 7.611, de 31/12/08.

Verifica-se que a complexidade da descrição, feita pelo legislador, impõe o cumprimento da determinação constitucional e da decisão do Tribunal de Justiça da Bahia, a fim de que se apure o **valor venal** dos imóveis no Município de Salvador, tomando-se como referência os Valores Unitários Padrão – VUPs que deverão constar da **Planta Genérica de Valores Imobiliários**.

O legislador, no supra transcrito art.67 do Código, manda o Poder Executivo submeter à apreciação desta Câmara Municipal, neste ano de 2021, primeiro do exercício da legislatura que teve início a 1° de janeiro, a proposta de avaliação ou realinhamento dos VUPs de terreno e de construção, de forma a garantir a fidelidade da apuração do IPTU.

Corre-se o risco de descumprimento da LRF se essa providência inviabilizar-se porque a LDO tenha deixado de **dispor** sobre essa alteração da legislação tributária municipal.

IV - CONCLUSÃO

A apreciação da emenda aqui apresentada corrige possíveis vícios que ocorreriam por omitir-se a necessária e expressa **disposição** quanto a essa **alteração** obrigatória na legislação tributária do Município, o que torna possível a admissão do Projeto sem que este venha a ferir a Constituição da República Federativa do Brasil, a LRF – Lei de Responsabilidade Fiscal, o Código Tributário e de Rendas do Município e a jurisprudência do Tribunal de Justiça da Bahia..

Face ao exposto, corrigindo o vício supracitado, formula-se a presente emenda ao projeto, possibilitada nos termos do art. 195 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Salvador.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR
O futuro da cidade passa por aqui.

EMENDAS AO PROJETO DE LEI 180/2021:

EMENDA 01 (MODIFICATIVA)

Altera-se à redação do art. 45 do Projeto de Lei nº 180/2021.

De:

Art. 1º O Poder Executivo submeterá à Câmara Municipal projetos de lei que alterem o sistema tributário, promovendo medidas de combate à evasão fiscal.

Para:

Art. 1º O Poder Executivo submeterá à Câmara Municipal projetos de lei que alterem o sistema tributário, **para promover** medidas de combate à evasão fiscal **e para cumprir o disposto no art.67 da Lei Municipal nº7.186, de 27 de dezembro de 2006 – Código Tributário e de Rendas do Município de Salvador.**

Sala das Sessões da Câmara Municipal do Salvador, de de 2021.

Edvaldo Brito
Vereador pelo PSD