



prefeitura de
PORTO ALEGRE

GABINETE DO PREFEITO - GP/PMPA
REDAÇÃO ADMINISTRATIVA OFICIAL - AJL/ASSEOP/GE/GP

Ofício - nº 590 / 2023

Porto Alegre, 01 de março de 2023.

Senhor Presidente:

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar-lhe, no uso da prerrogativa que me é conferida pelo inc. VII do art. 94 da Lei Orgânica do Município de Porto Alegre, o anexo Projeto de Lei Complementar, que altera os §§ 3º e 4 e inclui o § 5º no art. 10, todos da Lei Complementar nº 7, de 7 de dezembro de 1973, que institui e disciplina os tributos de competência do Município, retirando a obrigatoriedade estrita de elaboração de laudo de avaliação sempre que houver a necessidade de revisão do valor venal, não limitando novos métodos a somente imóveis com valor venal lançado inferior a 120.000 UFMs, e tornando menos rígida a atuação do profissional habilitado para avaliação de imóveis na elaboração de trabalho técnico de base para revisão fiscal da base de cálculo do imposto.

A justificativa que acompanha o Expediente evidencia as razões e a finalidade da presente proposta.

Atenciosamente,

Sebastião Melo,
Prefeito de Porto Alegre.

Excelentíssimo Senhor Vereador Hamilton Sossmeier,

Presidente da Câmara Municipal de Porto Alegre.

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/23.

Altera os §§ 3º e 4 e inclui o § 5º no art. 10, todos da Lei Complementar nº 7, de 7 de dezembro de 1973, que institui e disciplina os tributos de competência do Município, retirando a obrigatoriedade estrita de elaboração de laudo de avaliação sempre que houver a necessidade de revisão do valor venal, não limitando novos métodos a somente imóveis com valor venal lançado inferior a 120.000 UFMs, e tornando menos rígida a atuação do profissional habilitado para avaliação de imóveis na elaboração de trabalho técnico de base para revisão fiscal da base de cálculo do imposto.

Art. 1º Ficam alterados os §§ 3º e 4º e incluído o § 5 no art. 10 da Lei Complementar nº 7, de 7 de dezembro de 1973, conforme segue:

“Art. 10.

.....

§ 3º Quando for constatado que o valor venal do imóvel, para fins de IPTU, se encontra acima do valor de mercado, mesmo após a implementação do disposto nos §§ 1º ou 2º deste artigo, o valor venal poderá ser reduzido em conformidade com parecer fiscal elaborado por Auditor-Fiscal da Receita Municipal.

§ 4º O parecer fiscal para revisão de valor venal constante no § 3º deverá ter como base trabalho técnico elaborado por Arquiteto ou Engenheiro Civil.

§ 5º Os métodos e procedimentos avaliatórios utilizados no trabalho técnico de base constante no § 4º poderão ser diferenciados de acordo com a finalidade, segmento ou valor venal do imóvel, conforme

regulamentação.” (NR)

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

JUSTIFICATIVA:

O presente Projeto de Lei Complementar prevê a alteração do art. 10 da Lei Complementar nº 7, de 7 de dezembro de 1973, que versa sobre as possibilidades de revisão de valor venal dos imóveis, base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

A justificativa para proposição de alteração do referido artigo baseia-se na constante busca da Administração Pública pela desburocratização e maior eficiência do serviço público com a manutenção dos parâmetros técnicos necessários para adequada revisão dos valores calculados pela Planta Genérica de Valores atualizada pela Câmara Municipal através da Lei Complementar nº 859 de 3 de setembro de 2019.

O objetivo da proposição é baseado na flexibilização dos métodos e procedimentos avaliatórios utilizados como base técnica para análise fiscal de solicitação de revisão do valor venal, possibilitando o estabelecimento em regulamento de parâmetros técnicos diferenciados de acordo com finalidade, segmento ou valor venal dos imóveis.

A proposição de alteração retira a obrigatoriedade estrita de elaboração de laudo de avaliação sempre que houver a necessidade de revisão do valor venal, não limitando novos métodos a somente imóveis com valor venal lançado inferior a 120.000 UFM's, e tornando menos rígida a atuação do profissional habilitado para avaliação de imóveis na elaboração de trabalho técnico de base para revisão fiscal da base de cálculo do imposto.

O resultado esperado destas alterações é a desburocratização e consequente aumento na agilidade das avaliações de imóveis do Município para outras finalidades. A proposta de alteração diminui os trâmites internos para atendimento de processos de revisão de valor venal de IPTU, desobrigando a Administração Pública à elaboração de documentos técnicos específicos para cada solicitação - sem prejuízo do adequado atendimento dos processos - e traz, como consequência, uma maior agilidade no atendimento

técnico de avaliações de outras finalidades de interesse do Município, como por exemplo, avaliação para alienação de próprios municipais.

Importante ressaltar que a continuidade da obrigatoriedade de quadro funcional técnico, de profissionais habilitados para avaliação de imóveis trabalhando em conjunto com o quadro fiscal tributário, é o pilar da flexibilização dos métodos propostos, possibilitando a revisão fundamentada da base de cálculo da Planta Genérica de Valores com segurança técnica e jurídica e buscando sempre a maior eficiência das avaliações para todas as finalidades do Município.

São essas, Senhor Presidente, as nossas considerações, às quais submeto à apreciação dessa colenda Câmara Municipal, esperando breve tramitação legislativa e a sua aprovação.



Documento assinado eletronicamente por **Sebastião Melo, Prefeito do Município de Porto Alegre**, em 01/03/2023, às 13:56, conforme o art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, e o Decreto Municipal 18.916/2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <http://sei.procempa.com.br/autenticidade/seipmpa> informando o código verificador **22522199** e o código CRC **F61D6970**.