



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**.