



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE OSÓRIO**  
*Centro Legislativo Ver. Otaviano Noronha*

**PROJETO DE LEI 049/2021**

**“Altera a redação do art. 2º e 3º, da lei nº 5974, de 05 de dezembro de 2017.**

Art. 1º - Fica alterada a redação do art. 2º da lei nº 5974, de 05 de dezembro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 2º O percentual de recuperação do valor venal do terreno (VVT), constantes no anexo I, para fins de lançamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU e do imposto de transmissão "inter vivos" de bens imóveis - ITBI, será efetivado da seguinte maneira:”*

Art. 2º - Fica alterada a redação do art. 3º, da lei nº 5974, de 05 de dezembro de 2017, que passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 2º Altera o Anexo II da Lei Municipal nº 2.400, de 24 de dezembro de 1991 e o Anexo II da Lei Municipal nº 3.552, de 30 de dezembro de 2003, que redefinem o cálculo do Imposto sobre a propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e do Imposto de Transmissão "inter vivos" de bens Imóveis - ITBI, que será efetuado utilizando-se as fórmulas e critérios constantes no Anexo III, que é parte integrante desta Lei.”*

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal em     /     / 2021

Roger Caputi Araujo

Prefeito Municipal



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE OSÓRIO**  
*Centro Legislativo Ver. Otaviano Noronha*

**JUSTIFICATIVA**

A presente proposição visa adequar a legislação municipal, que atualizou a planta genérica, dando o mesmo tratamento concernente ao Valor Venal, tanto para o IPTU como para fins de ITBI.

A administração municipal vem conferindo interpretação exclusivamente literal ao aplicar os novos valores da atualização da planta genérica, de forma parcelada, apenas ao IPTU. Com relação ao ITBI, desconsiderava o aludido parcelamento e aplicava diretamente o valor final projetado para o metro quadrado.

Agindo desta forma, passou-se a constatar uma equivocada avaliação dos imóveis para fins de ITBI, sendo que em alguns casos, superando o valor praticado no mercado imobiliário em mais de 100%.

Como é público e notório, o índice utilizado para corrigir os tributos municipais, que até o presente momento é o IGPM, teve percentual infinitamente superior ao índice utilizado pelo governo federal para correção do salário mínimo nacional, que é o IPCA, também considerado “índice oficial de inflação”, o que elevou sobremaneira o valor venal dos imóveis, não se justificando, por conseqüência, que a municipalidade atribua aos imóveis, para fins de avaliação, o valor projetado no seu teto, devendo observar a proporcionalidade conferida ao IPTU, por ser a vontade do legislador.

Por outro lado, a avaliação do valor venal dos imóveis para fins de ITBI, não necessariamente deverá ficar restrita ao valor venal para fins do IPTU, devendo para tal ser observado as demais possibilidades previstas no Código Tributário Municipal, especialmente nos art. 65 e 66, quando àquele ficar muito abaixo do valor praticado no mercado imobiliário, assim considerado a avaliação por três imobiliárias locais.

  
**Ver. Ed da Silva Moraes**  
**MDB**