



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

Ao Excelentíssimo Senhor  
Ver. Ed da Silva Moraes  
Presidente do Legislativo  
NESTA CIDADE

Levo ao conhecimento de Vossa Excelência que nos termos da Lei Orgânica do Município, resolvi **VETAR** o Projeto de Lei nº 049/2021, de iniciativa do Legislativo Municipal, que "**Altera a redação do art. 2º e 3º, da lei nº 5.974, de 05 de dezembro de 2017.**"

**RAZÕES DO VETO**

Após a análise da Procuradoria-geral do município, delibero pelo VETO, pelas razões que seguem:

Considerando que se o presente Projeto de Lei fosse sancionado geraria perdas de receitas ao Município, uma vez que a fórmula do cálculo aplicado ao IPTU (Lei nº. Lei nº. 5.974/18, com alteração dada pela Lei nº. 6.448/21), é diversa do ITBI, ficando comprovado pelo cálculo exemplificativo realizado pela Secretaria da Fazenda (em anexo).

Cito o Anexo III da Lei nº. 5.974/18:

"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, será efetivado da seguinte maneira:"

Anexo: " $VVT = V_{gm^2t} \times At \times P \times T \times S \times MP \times G \times FP$ ".

Já o ITBI é normatizado pelas Leis nº. 2.194/89 e nº. 2.400/91, cita a primeira lei no seu Art. 6º, 7º e 8º, respectivamente:

01/06/2021

14:50

zmacup



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

“A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel objeto da transmissão ou da cessão de direitos reais a eles relativos, no momento da avaliação fiscal.

§ 1º - Na avaliação fiscal dos bens móveis ou dos direitos reais a eles relativos, poderão ser considerados, dentre outros elementos, os valores correntes das transações de bens da mesma natureza no mercado imobiliário, valores de cadastro, declaração do contribuinte na guia do imposto, características do imóvel como forma, dimensões, tipo, utilização, localização, estado de conservação, custo unitário de construção, infraestrutura urbana e valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes.”.

“São, também, bases de cálculo do imposto:

I - o valor venal do imóvel aforado, na transmissão do domínio útil;

II - o valor venal do imóvel objeto de instituição ou de extinção de usufruto;

III - a avaliação fiscal ou preço pago, se este for maior, na arrematação e na adjudicação de imóvel.”.

“A alíquota do imposto é:

I - Nas transmissões compreendidas no sistema financeiro da habitação:

a) sobre o valor efetivamente financiado: 0,5%;

b) sobre o valor restante: 2%.

II - nas demais transmissões: 2%.”.

Ademais, mesmo que o presente Projeto de Lei fosse sancionado e publicado com vigência imediata, estaria este em conflito com as leis supramencionadas, uma vez que o Projeto de Lei não faz menção à revogação de qualquer outro dispositivo em contrário, sem prejuízo do conflito de renúncia de receita que causaria pela mudança na forma do cálculo no caso em tela, contrariando o interesse público e adentrando à matéria do Executivo em relação à possível renúncia de receita.



**ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE OSÓRIO**

Por essas razões, DECIDO pelo VETO ao Projeto de Lei nº 049/2021.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO, em 01 de junho de 2021.



Roger Caputi Araújo

Prefeito Municipal

Calculo Valor Venal Lei 2400/91

Area da unidade	
Area total	
Area do terreno	322,27
Valor genérico	355,07
Testada	12,25
Muro/Passeio	1,00
Gleba Lei 5974/17	1,00
Profundidade média	26,31
Profundidade lei 5974/17	0,94
Fração ideal	1,00
VVT	R\$ 107.155,66
	107.155,66
ITBI- Aliquota 2%	2.143,11

Cálculo Valor Venal Lei 5974/2017

A terreno	327,2700
Testada	12,2500
Valor atual	322,2700
A unidade	
A total	
Fração	327,2700
Diferença	322,2700
Ano	2.021,0000
Desconto	128,9080
Valor 2020	128,9080
Topografia Topografia	1,0000
Pedologia	1,0000
Situação na quadra	1,0000
Muro/Passeio	1,0000
Valor 2017	0
Gleba	1,0000
Profundidade	26,7159
F. Prof.	0,9437
VVT	39.811,6790
Estado de conservação	1,2000
Estrutura	1,0000
Valor m²/Tipo de edificação	1305,5514
Fator idade	1,0000
Padrão Construção	1,0000
VVP	0,0000
IPTU	597,18
VVT-	39.811,6800
ITBI Aliquota 2%	796,2336