Projeto de Lei Municipalnº2699/2021 **20 de dezembro de 2021**

Estabelece os valores/parâmetros do metro quadrado de terreno padrão e de cada tipo de construção para fins de lançamento e arrecadação do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI dos imóveis situados no perímetro urbano do Município de Mariano Moro – RS, e dá outras providencias.

IRINEU FANTIN, Prefeito Municipal de Mariano Moro, Estado do Rio Grande do Sul. FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Ficam estabelecidos os seguintes valores/parâmetros para fins de lançamento e arrecadação do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sediados no perímetro urbano do Município, os seguintes valores relativos aos terrenos:

Lote Tipo "A" cor (preto).....R$ 300,00/m²
Lote Tipo "B" cor (vermelho).....R$ 250,00/m²
Lote Tipo "C" cor (verde).....R$ 200,00/m²
Lote Tipo "D" cor (azul).....R$ 150,00/m²
Lote Tipo "E" cor (amarelo).....R$ 25,00/m²

Art. 2º - Ficam estabelecidos os seguintes valores para cada tipo de construção:

I - Construções em Alvenaria:
a) Padrão Alto - R$ 1.852,37 por m²;
b) Padrão Normal - R$ 1.262,97 por m²;
c) Padrão Baixo - R$ 924,80 por m²;

II - Construções Mistas:
a) Padrão Alto - R$ 1.262,97 por m²;
b) Padrão Normal - R$ 924,80 por m²;
c) Padrão Baixo - R$ 673,58 por m²;

III - Construções em Madeira:
a) Padrão Alto (Dupla) - R$ 673,58 por m²;
b) Padrão Normal (Simples) – R$ 505,18 por m²;

IV – Prédio Comercial:

a) Padrão Alto - R$ 1.262,97 por m²;
b) Padrão Normal - R$ 924,80 por m²;
c) Padrão Baixo - R$ 673,58 por m²;

Art. 3º - Fica estabelecido um percentual de depreciação predial na ordem de 5% (cinco por cento) ao ano, limitado ao total de 60% (sessenta por cento).

Art. 4º - As avaliações individuais deverão observar as peculiaridades de cada imóvel a ser objeto de transmissão.

Art. 5° - Os valores/parâmetros para fins de lançamento e arrecadação do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, serão reajustados anualmente mediante Decreto Municipal, utilizando-se, por base, o Índice Nacional de Construção Civil – INCC no que se refere as Edificações e o IPCA, no que se refere aos terrenos sediados no perímetro urbano do Município.

Art. 6º - Esta Lei Municipal entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MARIANO MORO, AOS 20(VINTE) DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE 2021.

IRINEU FANTIN
Prefeito Municipal

Justificativa ao Projeto de Lei nº 2699/2021

O Projeto de Lei Municipal ora apresentado tem por objetivo disciplinar e estabelecer parâmetros de valores para avaliação, para fins de lançamento e arrecadação do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sediados no perímetro urbano do Município.

Destacamos ainda, que o valor proposto é fruto de debate e reunião realizada por Comissão Especial especialmente designada para tal finalidade, cuja cópia da respectiva Ata de Reunião segue em anexo **(doc. 01).**

Salientamos ainda que não possuíamos legislação municipal que disciplinava a matéria, ficando as avaliações à critério da discricionariedade dos Servidores Públicos Municipais.

A medida irá fazer com que se adotem parâmetros mínimos para concretização das referidas avaliações, conferindo maior segurança, tanto para o Município que arrecada, como para o responsável pelo pagamento dos tributos.

Diante do exposto, solicitamos a análise do presente pleito pelos Nobres Vereadores, esperando que o mesmo tenha acolhida junto à esta Casa Legislativa.

Atenciosamente,

IRINEU FANTIN
Prefeito Municipal

ATA DE REUNIÃO DA COMISSÃO PARA O ESTABELECIMENTO DE PARÂMETROS PARA AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS NO PERÍMETRO URBANO E RURAL PARA LANÇAMENTO E COBRANÇA DE ITBI E IPTU. PORTARIA MUNICIPAL Nº 314/2021.

Aos dezessete dias do mês de Novembro de dois mil e vinte e um, às nove horas, nas dependências da Sala de reuniões da Prefeitura Municipal de Mariano Moro- RS, reuniram-se os membros da Comissão para o Estabelecimento de Parâmetro para Avaliação dos Imóveis no Perimetro Rural e Urbano Relacionada à Cobrança do ITBI e IPTU, nomeadas pela Portaria Municipal nº 314/2021, de 16 de Novembro de 2021. Aberta a reunião, o Presidente explicou os motivos e razões da referida reunião. Após amplo debate, considerando as diversas opiniões e dados trazidos pelos membros da Comissão Especial, acerca das transações imobiliárias realizadas recentemente, e, sendo consenso entre os presentes, que as áreas do Município possuem características iguais, não sendo possivel estabelecer critérios diversos por zoneamento, fora deliberado de maneira unânime pela Comissão Especial, em sugerir fixar os parâmetros de avaliação no que diz respeito aos imóveis rurais da seguinte maneira: **Áreas Planas:** Terras Mecanizadas: R$ 20.000,00 (vinte mil reais) por hectare; Terras Mecanizáveis: R$ 15.000,00 (quinze mil reais) por hectare;
Áreas Dobradas (Média): Terras Mecanizadas: R$ 17.000,00 (dezessete mil reais) por hectare; Terras Mecanizáveis: R$ 14.000,00 (quatorze mil reais) por hectare; entendeu a comissão em oferecer uma classificação mais adequada a realidade dos terrenos rurais do município, conforme segue:
Terras declivosas (Altas): R$ 8.000,00 (oito mil reais) por hectare.
Terras levemente declivosas: R$ 10.000,00 (dez mil reais) por hectare.
Terras de matas, terras alagáveis, terras inaproveitáveis, terras de reservas e outras utilizações: R$4.000,00 (quatro mil reais) por hectare.

Após efetuada o levantamento das áreas rurais, a Comissão Especial, deliberou acerca das caracteristicas referente ao IPTU da Comunidade de Vila Várzea, sendo que a mesma não possui classificação especifica, entendeu a comissão em oferecer uma classificação mais adequada a realidade dos imóveis, sendo que os mesmos deverão ser enquadrados em outro (tipo) como segue: **Lote Tipo "D" cor (azul)** em conformidade com a Lei Municipal N.º 2100/2013. As demais a comissão decidiu por manter. Dando sequência nos assuntos, fora deliberado de maneira unânime pela Comissão Especial, em sugerir fixar os parâmetros de avaliação no que diz respeito aos imóveis urbanos para fins de avaliação de ITBI da seguinte maneira: **Lote Tipo "A" cor (preto):** R$ 300,00/m²; **Lote Tipo "B" cor (vermelha):** 250,00/m²; **Lote Tipo "C" cor (verde):** R$ 200,00/m²; **Lote Tipo "D" cor (azul)** R$150,00/m²; **Lote Tipo "E" (amarelo):** R$ 25,00/m². Observando as especificações de acordo com cada residência, como: Construções em Alvenaria: **Padrão Alto** R$ 1.852,37/m²; **Padrão Normal** R$ 1.262,97/m²; **Padrão Baixo** R$ 924,80/m²; Construções Mistas: **Padrão Alto** R$ 1.262,97/m²; **Padrão Normal** R$ 924,80/m², **Padrão Baixo** R$ 673,58/m²; Construções em Madeira: **Padrão Alto (Dupla)** R$ 673,58; **Padrão Normal (Simples)R$** 505,18/m²; Prédio Comercial: **Padrão Alto** R$1.515,57/m²; **Padrão Normal** R$ 841,98/m² **Padrão Baixo** R$ 673,58/m².

Nada mais havendo a tratar, fora determinado o encerramento da presente Ata, que após foi lida, e por estar de acordo, assinada pelos presentes para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

SERGIO ANTONIOLLI.....

CACIA FANTIN VINAGA.....

MARLON MULLER.....