



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Gabinete do Prefeito

GP 782/2022

Em 07 de dezembro de 2022.

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o, cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar e submeter à essa Casa Legislativa, o projeto de Lei de minha autoria, que **"INSTITUI ATUALIZAÇÃO DE CRÉDITOS DA FAZENDA MUNICIPAL PARA O EXERCÍCIO DE 2023, MODIFICA O TEXTO DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**, para apreciação de Vossa Excelência e de Seus Ilustres Pares.

Solicito que a apreciação da matéria se dê em **regime de urgência especial**, nos termos do Art. 61, § 4º da Lei Orgânica Municipal – LOM.

Na oportunidade, reitero protestos de estima e consideração.

RUBENS JOSE
FRANCA
BOMTEMPO:0
0367560755

Assinado de forma digital por RUBENS JOSE
FRANCA BOMTEMPO:00367560755
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF
A3, ou=(EM BRANCO), ou=3568359000123,
ou=presencial, cn=RUBENS JOSE FRANCA
BOMTEMPO:00367560755
Data: 2022.12.07 16:07:19 -03'00'

RUBENS BOMTEMPO

Prefeito

Exmo. Sr.

HINGO HAMMES

DD. Presidente da Câmara Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Gabinete do Prefeito

JUSTIFICATIVA

Prezado Senhor

É contínua a necessidade de correção monetária para os valores de IPTU, fato que não se transforma em modificação do valor do Tributo, mas sim, atualização dos valores. Assim, considerando a IPCA acumulado, conforme anexo, tem-se o percentual de 6,47% (seis vírgula quarenta e sete por cento), cabendo a aprovação da presente Lei a fim de manter sadias as contas do Município de Petrópolis.

Com relação a reforma do texto do código tributário Municipal, é importante destacar que o imposto Predial tem como fato gerador a propriedade ou posse de prédios situados nas zonas urbanas, urbanizáveis ou de expansão urbana do Município, conforme definido em Lei. O que não impede, porém, que aquele que realize o recolhimento do tributo seja pessoa que possua a posse direta do imóvel ser o responsável tributário pelo mesmo.

Ou seja, a posse de prédios já é fato gerador para o referido imposto predial, reconhecimento aos possuidores os mesmos direitos e deveres dos proprietários de bens imóveis, em consonância com o que já previa o Art. 32 do Código Tributário Nacional.

Entretanto, o Art. 160, §1º do Código Tributário Municipal impede qualquer modificação de titularidade de imóveis, no cadastro imobiliário do Município, que não seja acompanhada da exibição do título aquisitivo registrado no órgão competente, ou seja, RGI.

Deve-se analisar tal artigo, sob a perspectiva histórica em que foi sancionado, ou seja, em 1978 período em que a



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Gabinete do Prefeito

legislação ainda não havia constituído o conceito de Registro de Imóveis ou título aquisitivo como atualmente se analisa ou interpreta. Somente em 1994, com o advento da Lei 8.935 que se constituiu a atual concepção da atividade dos notariais.

Neste diapasão, faz se necessária a modificação do artigo supracitado, considerando que houve, formalização de contrato particular de compra e venda, além de processo judicial com sentença já transitada em julgado, para fins de reconhecimento de que o imóvel foi transferido para outrem.

Além de todo o exposto, cabe destacar que os munícipes de Petrópolis ainda tentam se recompor de todos os danos causados pelas chuvas de 2022. O prejuízo ainda não foi sanado pela maioria dos afetados, o que torna extremamente necessária a prorrogação da Lei Municipal nº 8.296, de 11/03/2022, mantendo ao ano de 2023 a isenção de IPTU aos imóveis afetados pela tragédia.

Assim, pela sua importância, conto com o apoio dos ilustres Vereadores para a aprovação desta Lei. No ensejo, renovo a Vossa Excelência e a seus Ilustres Pares, protestos de estima e consideração.

Petrópolis, 07 de dezembro de 2022.

RUBENS JOSE
FRANCA

BOMTEMPO:003
67560755

Assinado de forma digital por RUBENS
JOSE FRANCA BOMTEMPO:00367560755
DN: cn=BR, ou=CP-Brasil, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-
CPF A3, ou=EM BRANCO,
ou=366335900123, ou=presencial,
cn=RUBENS JOSE FRANCA
BOMTEMPO:00367560755
Data: 2022.12.07 16:07:48 -03'00'

RUBENS BOMTEMPO

Prefeito

Exmo. Sr.

HINGO HAMMES

DD. Presidente da Câmara Municipal



PROJETO DE LEI

**INSTITUI ATUALIZAÇÃO DE
CRÉDITOS DA FAZENDA
MUNICIPAL PARA O
EXERCÍCIO DE 2023,
MODIFICA O TEXTO DO
CÓDIGO TRIBUTÁRIO
MUNICIPAL E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS**

CAPÍTULO I

DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DO IPTU 2023

Art. 1º- Fica o Poder Executivo autorizado a atualizar monetariamente todos os tributos e créditos da Fazenda Municipal, tributários ou não, inscritos em dívida ativa ou não, em 6,47% (seis vírgula quarenta e sete por cento), que se trata do valor acumulado do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, para o exercício fiscal de 2023.

§1º - O índice de atualização monetária do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana incidirá sobre o valor tributável dos imóveis, edificadas ou não, será pelo IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo.

§2º - A contar da publicação da presente Lei, ficam atualizadas todas as Taxas no percentual apontado no caput e, naquelas que ainda não estão convertidas, dever-se-á realizar a conversão dos valores para a Unidade Fiscal de Petrópolis – UFPE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Gabinete do Prefeito

§3º - Para efeitos de conversão dos créditos expressos em legislação municipal por UFPE (Unidade Fiscal de Petrópolis) em real, fica estipulado que 01 Unidade Fiscal passa a valer R\$ 169,78 (cento e sessenta e nove reais e setenta e oito centavos), para o exercício fiscal de 2023.

Art.2º O Secretário de Fazenda fará publicar, anualmente, o calendário fiscal com os vencimentos das cotas únicas do IPTU com descontos e das suas respectivas parcelas mensais.

CAPÍTULO II
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E ALTERAÇÕES NA LEGISLAÇÃO
TRIBUTÁRIA

Art.3º Fica alterado os Art.160, parágrafos §1º e §2º, do Código Tributário Municipal, de 27/12/1978, passando a vigorar com a seguinte redação

Art. 160. Para efetivar a inscrição no Cadastro Imobiliário são os responsáveis obrigados a preencher e entregar na repartição competente, uma ficha de inscrição para cada imóvel, conforme modelo fornecido pela Prefeitura, instruída com documento comprovando que o mesmo, faz parte de seu patrimônio, ou através de ambiente virtual a ser criado pelo Poder Público.

§1º As modificações na titularidade ou do responsável tributário dos imóveis serão averbadas mediante a



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Gabinete do Prefeito

exibição de documento que comprove a posse direta, como por exemplo, escritura, contrato particular de promessa de compra e venda, cessão de direitos ou qualquer outro em que haja cláusula que preveja a transmissão da posse.

§2º As averbações de que trata o parágrafo anterior deverão ser promovidas dentro do prazo de 90 (noventa) dias da realização do negócio jurídico, sob pena de multa equivalente a 1,5 UFPE.

§3º A administração Pública fica autorizada a modificar de ofício o cadastro imobiliário ao ser constatado o pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, considerando realizada a transação imobiliária.

§4º A Secretaria de Fazenda poderá publicar atos para efetivar a realização da transferência de titularidade ou do responsável tributário.

Art. 4º Fica alterado os Art.178 do Código Tributário Municipal, de 27/12/1978, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 178. O valor venal do imóvel será calculado, levando-se em conta, entre outros, os seguintes fatores:

1) área construída;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Gabinete do Prefeito

- 2) *serviços públicos ou, de utilidade pública, existentes no logradouro;*
- 3) *características do terreno;*
- 4) *preço da construção por metro quadrado, tomando-se por base publicações especializadas sobre a matéria, ou publicação de Conselho Profissional;*
- 5) *tipo, qualidade e conservação da construção;*
- 6) *autodeclaração do valor por parte do contribuinte perante os órgãos ou agentes públicos;*
- 7) *valor estabelecido na Planta de Valores.*

Art. 5º Os benefícios constantes da Lei Municipal nº 8.296, de 11/03/2022 prorrogar-se-ão para o ano de 2023, estendendo a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano para aquele exercício fiscal nos imóveis residenciais e os empresários usuários dos imóveis comerciais que mantiveram sua atividade e comprovadamente, tenham sido atingidos pela calamidade pública ocasionada pelas chuvas de 15 de fevereiro e 20 de março de 2022.

Parágrafo único. As localidades beneficiárias do presente artigo serão as mesmas apontadas na Lei Municipal nº 8.296, de 11/03/2022 e em seu Decreto regulamentador.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
Gabinete do Prefeito

Art. 6º Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo atualizar o IPTU, mediante decreto, no percentual do índice oficial de correção monetária.

Art. 7º O Poder Executivo regulamentará, no que couber, a presente Lei.

Art. 8º Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mando, portanto, a todos a quem o conhecimento da presente Lei competir, que a executem e a façam executar, fiel e inteiramente como nela se contém.

Gabinete do Prefeito de Petrópolis, em

ESTIMATIVA IMPACTO FINANCEIRO – EXERCÍCIOS **2022 E CRÉDITO PARA 2023**

Base legal: Art. 11 c/c Art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal, que aduz:

Art. 11. Constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação.

Parágrafo único. É vedada a realização de transferências voluntárias para o ente que não observe o disposto no caput, no que se refere aos impostos.

Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

A metodologia aplicada à presente estimativa tomou por base o restante de verbas de IPTU para o ano de 2013, projetando o valor de isenção sob 50% sob da média paga pelos imóveis pagos pelas regiões atingidas pelas chuvas, além de descontada a média de 30% do valor total, que corresponderia a Taxa de Coleta de Lixo (não incluso no total de isenções).

Índice inflacionário utilizado para a correção do ano de 2023 para 2024 correspondente ao informado pela meta para a inflação fornecido pelo Banco Central¹.

Tributo	Exercício 2023 - crédito	Exercício 2024 - crédito	Exercício 2025 - crédito
IPTU	R\$ 5.031.724,56	R\$ 5.283.310,78	R\$ 5.534.897,56

Esclarece-se que a referida renúncia fiscal será equalizada pela arrecadação trazida pelos novos lançamentos de IPTU trazidos, primeiramente pela Lei Municipal nº 8.299 de 11 de março de 2022 e, também, pela descoberta de centenas de imóveis sem lançamento, levantados através do convênio firmado pelas concessionárias de luz e água, formalizados na Portaria da Secretaria de Fazenda nº 01 de 31 de Março de 2022.

¹ <https://www.bcb.gov.br/controleinflacao/metainflacao>

MEMÓRIA DE ÍNDICES FINANCEIROS PARA ATUALIZAÇÃO DO IPTU 2023
NOS TERMOS DOS ARTIGOS 161 E 296 CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL (LEI 3.970/78)
ART. 100, §§ 1º e 2º da EMENDA A LOM 25/2012 e LEI 8.211/2021

IPCA															Inflação média INPC e IPCA	
Ano	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Acum	Proj. anual	Média anual	
2022	0,54	1,01	1,62	1,06	0,47	0,67	-0,68	-0,36	-0,29	0,59	0,76	0,98	4,80	5,80	0,530833333	
2021	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22	jun-22	jul-22	ago-22	set-22	out-22	Acum 12 Oficial	Média 12 meses	
	1,25	0,95	0,73	0,54	1,01	1,63	1,06	0,47	0,67	-0,68	-0,36	-0,29	0,59	6,47	0,630833333	
FOCUS/BACEN																
2022	0,67	1,00	1,71	1,04	0,45	0,62	-0,6	-0,31	-0,32	0,47	0,60	0,77	4,32	5,48	0,508333333	
2021	out-21	nov-21	dez-21	jan-22	fev-22	mar-22	abr-22	mai-22	jun-22	jul-22	ago-22	set-22	out-22	Acum 12 Oficial	Média anual	
	1,16	0,84	0,73	0,67	1,00	1,71	1,04	0,45	0,62	-0,6	-0,31	-0,32	0,47	6,46	0,621666667	
IPC-FIPE																
2022	0,74	0,9	1,28	1,62	0,42	0,28	0,16	0,12	0,12	0,45	-	-	6,25			
IBGE <https://bit.ly/2k6McRK> G1 <http://glo.bo/2NfyqvP>																
FONTES: FOCUS 1 BC <https://bit.ly/2Kn3TQ4> CNA <https://bit.ly/3UGXhLT>																
FOCUS 2 BC <https://bit.ly/3AlZcOA> CNN <https://bit.ly/3OsMC5m>																
VALOR: <https://bit.ly/3hOvhHX> FGV <https://bit.ly/3gpGIFu>																
PODER 360: <https://bit.ly/3XGpAFn>																
															CNN 5,88	
															FGV (IPCA acm) Out/21 a Out/22 6,47	
															IPCA 11/11 Administrados 11/10: -4,37 04/11: -4,16 11/11: -3,92 tendência de alta	