

PROJETO DE LEI Nº024, DE 21 DE OUTUBRO DE 2022.

“DISPÕE SOBRE A PLANTA GENÉRICA DE VALORES PARA O CÁLCULO E LANÇAMENTO DO IPTU – IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA.”

PAULO SERGIO CARDOSO DE OLIVEIRA, Prefeito Municipal de Taquaral, Estado do São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica Municipal.

Faço Saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte:

LEI:

Art. 1º Fica aprovada a Planta Genérica de Valores do Município de Taquaral para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana a vigorar a partir de 1º de janeiro de 2023, de acordo com os valores e critérios estabelecidos nesta Lei.

Art. 2º A apuração do valor venal dos imóveis será obtida pela soma dos valores venais do terreno e da construção, apurados de acordo com as normas e métodos previstos nesta Lei, e mediante a fórmula:

$$\mathbf{VVI = VVT + VVE}$$

Onde:

- VVI = Valor Venal do Imóvel
- VVT = Valor Venal do Terreno
- VVE = Valor Venal da Edificação

Art. 3º O valor venal do terreno será apurado através da fórmula:

$$\mathbf{VVT = Vm^2T \times FST \times FT \times FP \times (AT \times FG)}$$

Onde:

- VVT = Valor Venal do Terreno
- Vm^2T = Valor do Metro Quadrado da Face de Quadra do Terreno (Anexo I)
- FST = Fator Situação do Terreno (Tabela I)
- FT = Fator Topografia (Tabela II)
- FP = Fator Pedologia (Tabela III)
- AT = Área da Fração Ideal do Terreno
- FG = Fator Gleba (Tabela IV)

Art. 4º O valor venal da edificação será apurado para todos os imóveis com área construída, conforme a fórmula:

$$VVE = AE \times Vm^2C \times FEC \times (PTC/100)$$

Onde:

- VVE = Valor Venal da Edificação
- AE = Área Edificada da Unidade
- Vm^2C = Valor do Metro Quadrado do Tipo de Edificação (Tabela V)
- FEC = Fator Estado de Conservação (Tabela VI)

Art. 5º O valor unitário do metro quadrado de terreno referido no art. 3º é:

I - O da Face de Quadra do Logradouro relativo à sua frente efetiva ou, havendo mais de uma, à que conduza ao melhor aproveitamento do lote ou do logradouro de maior valor;

II - O da Face de Quadra do Logradouro que lhe dá acesso, no caso de terreno interno, ou o do logradouro ao qual tenha sido atribuído o maior valor, em havendo mais de um logradouro de acesso;

III – O da Face de Quadra do Logradouro correspondente à servidão de passagem, no caso de terreno encravado;

Parágrafo único. As Faces de Quadras dos Logradouros ou trechos de logradouros que não constarem da Planta Genérica de Valores, terá seus valores unitários do metro quadrado de terreno fixado pelo órgão competente da Secretaria Municipal da Fazenda, com os parâmetros e formas utilizadas para a elaboração da Planta Genérica de Valores.

Art. 6º Os lotes com áreas comuns terão suas áreas acrescidas de partes ideais destas, proporcionalmente às áreas de cada lote.

Art. 7º No cálculo do valor dos terrenos serão aplicados os seguintes fatores de correção, previstos nas Tabelas de I a IV, em anexo:

- I - **Fator Topografia (FT):** A influência deste fator no cálculo do valor venal dos terrenos se fará através da aplicação dos fatores de correção constantes da Tabela I.
- II - **Fator Pedologia (FP):** A influência deste fator no cálculo do valor venal dos terrenos se fará através da aplicação dos fatores de correção constantes da Tabela II.
- III - **Fator Situação do Terreno (FST):** A influência deste fator na localização do terreno na quadra com relação ao logradouro, no cálculo do valor venal dos terrenos se fará através da aplicação dos fatores de correção constantes da Tabela III.

Para os efeitos do disposto nesta Lei se considera:

- a. **Terrenos de esquina ou mais de uma frente:** os lotes em que os prolongamentos de seus alinhamentos façam frente para duas ou mais ruas ou logradouros;
 - b. **Terrenos de uma frente:** os lotes em que o prolongamento de seu alinhamento faça frente apenas para uma rua ou logradouro;
 - c. **Terrenos Encravados ou Vila:** aqueles que situados no interior da quadra, se comunicam com a via pública por um ou mais corredores de acesso;
- IV - **Fator Gleba/Dimensão (FG):** A influência deste fator no cálculo do valor venal dos terrenos se fará através da aplicação dos fatores de correção constantes da Tabela IV.

Art. 8º Para a obtenção do valor venal de terrenos nos quais tenham sido edificados prédios compostos de unidades autônomas utilizar-se-á a fração ideal com que cada um dos condôminos

participa na propriedade condominial, sem prejuízo dos fatores de correção aplicáveis em conformidade com as circunstâncias.

Art. 9º A aplicação dos fatores de correção constantes da Tabela IV, dar-se-á sobre a fração ideal do terreno.

Art. 10. No caso de terrenos que, por suas peculiaridades, não se enquadram nas normas de avaliação determinadas por esta Lei, poderão ser feitas avaliações especiais pela Secretaria Municipal de Fazenda.

Art. 11. No cálculo do valor das edificações será aplicado o seguinte fator de correção, previsto na Tabela VI, em anexo:

- I - **Fator Estado de Conservação da Edificação (FEC):** A influência deste fator no cálculo do valor venal das edificações se fará através da aplicação dos fatores de correção constantes da Tabela VI.

Art. 12. A área construída total será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se as superfícies das sacadas, cobertas ou descobertas, de cada pavimento.

Parágrafo único. As metragens e características das construções obtidas por foto ou imagem, e cuja área assim obtida não exceder de 10% (dez por cento) da constante do cadastro, esta poderá ser desprezada, podendo ser adotada a metragem constante do cadastro ou do projeto de construção, para efeito de cálculo do valor.

Art. 13. No cômputo da área construída em prédios cuja propriedade seja condominial acrescentar-se-á, à área privativa de cada unidade, aquela que lhe é imputável das áreas comuns em função da cota-parte a ele pertencente.

Art 14. Para efeito do cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano, será deduzida a parcela do valor venal apurado na forma prevista no artigo 2º desta Lei, para os imóveis de uso residencial o valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

Art. 15. As alíquotas para efeito do cálculo de IPTU passam a ser de:

I – Imóveis prediais 0,25%

II – Imóveis territoriais 0,75%

Art. 16. Para o exercício de 2023 os vencimentos e números de parcelas serão os constantes da notificação ou carnê de pagamento, a ser fixado pelo Executivo.

Art. 17. Nos terrenos localizados em APP – Área de Preservação Permanente, em margens de Rios e Córregos em que parte do terreno seja área *non aedificandi*, definidas nas legislações e normas regulamentares, a não-incidência do imposto dar-se-á da seguinte forma:

I - Nos terrenos onde não há edificação, a não-incidência se efetuará sobre a área *non aedificandi*;

II - Nos terrenos onde há edificação sobre a área *non aedificandi* a não-incidência de se dará apenas sobre a área do terreno não ocupado.

Art. 18. No caso de terrenos e edificações interditados pela Defesa Civil, poderão ser concedidas isenções, mediante avaliações realizadas pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo.

Art. 19. Nos casos em que os custos operacionais de lançamento superarem a receita a ser arrecadada, fica o Poder Executivo autorizado a não efetuar o respectivo lançamento.

Art. 20. O Executivo poderá editar decretos e outras normas, se necessárias, à execução da presente Lei.

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Taquaral/ SP, 21 de outubro de 2022.

PAULO SERGIO CARDOSO DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal

TABELAS

TABELA I	
SITUAÇÃO DO TERRENO	FST
MEIO DE QUADRA	1,00
MAIS DE UMA FRENTE	1,10
VILA	0,80
ENCRAVADO	0,70

TABELA II	
TOPOGRAFIA	FT
PLANO	1,00
ACLIVE	0,90
DECLIVE	0,80
IRREGULAR	0,70

TABELA III	
PEDOLOGIA	FP
FIRME	1,00
INUNDÁVEL	0,80
ALAGADO/MANGUE	0,70
COMBINAÇÃO DOS DEMAIS	0,60

TABELA IV		
FATOR GLEBA - ÁREA EM M ²	ÁREA NA FAIXA	FG
até 500,00 m ²	500,00 m ²	1,00
o que exceder 500,01 m ² até 1.000,00 m ²	500,00 m ²	0,90
o que exceder 1.000,01 m ² até 1.500,00 m ²	500,00 m ²	0,80
o que exceder 1.500,01 m ² até 2.000,00 m ²	500,00 m ²	0,70
o que exceder 2.000,01 m ² até 3.000,00 m ²	1.000,00 m ²	0,60
o que exceder 3.000,01 m ² até 5.000,00 m ²	2.000,00 m ²	0,50
o que exceder 5.000,01 m ² até 10.000,00 m ²	5.000,00 m ²	0,40
o que exceder 10.000,01 m ² até 20.000,00 m ²	10.000,00 m ²	0,25
o que exceder 20.000 m ²	excedente	0,10

TABELA V		
TIPO	PADRÃO	VALOR R\$
RESIDENCIAL	FINO	1.495,75
RESIDENCIAL	MÉDIO	1.196,60
RESIDENCIAL	REGULAR	897,45
RESIDENCIAL	COMUM	658,13
RESIDENCIAL	RÚSTICO	478,64
COMERCIAL	FINO	1.196,60
COMERCIAL	MÉDIO	957,28
COMERCIAL	COMUM	717,96
INDUSTRIAL	FINO	1.435,92
INDUSTRIAL	MÉDIO	1.076,94
INDUSTRIAL	COMUM	837,62

TABELA VI	
ESTADO DE CONSERVAÇÃO	FEC
NOVO/OTIMO	1,00
BOM	0,90
REGULAR	0,80
RUIM	0,65

ANEXO I

**FACE DE QUADRA
VALOR DO METRO QUADRADO DE TERRENO**

DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOGRADOURO	VALOR R\$
3	01	001	RUA CENTRAL	250,00
3	01	001	RUA DO CAFEZAL	250,00
3	01	001	RUA SAO LUIZ	225,00
3	01	001	RUA SAO PAULO	200,00
3	01	020	RUA CENTRAL	250,00
3	01	020	RUA DO CAFEZAL	250,00
3	01	020	RUA SAO LUIZ	225,00
3	01	020	RUA SAO MIGUEL	225,00
3	01	030	RUA CENTRAL	250,00
3	01	030	RUA DO CAFEZAL	250,00
3	01	030	RUA SAO JOSE	225,00
3	01	030	RUA SAO MIGUEL	225,00
3	01	040	RUA CENTRAL	250,00
3	01	040	RUA DO CAFEZAL	250,00
3	01	040	RUA SANTO ANTONIO	225,00
3	01	040	RUA SAO JOSE	225,00
3	01	050	RUA CENTRAL	250,00
3	01	050	RUA DO CAFEZAL	250,00
3	01	050	RUA SANTA LUZIA	225,00
3	01	050	RUA SANTO ANTONIO	225,00
3	01	060	RUA CENTRAL	250,00
3	01	060	RUA SANTA LUZIA	200,00
3	01	060	RUA SANTO ANTONIO	200,00
3	01	060	RUA SENHOR BOM JESUS	200,00
3	01	070	RUA CENTRAL	250,00
3	01	070	RUA SANTO ANTONIO	200,00
3	01	070	RUA SAO JOSE	200,00
3	01	070	RUA SENHOR BOM JESUS	200,00
3	01	070	TRAVESSA DOIS	200,00
3	01	080	RUA CENTRAL	250,00
3	01	080	RUA SAO JOSE	200,00
3	01	080	RUA SAO MIGUEL	200,00
3	01	080	RUA SENHOR BOM JESUS	200,00
3	01	090	RUA CENTRAL	250,00
3	01	090	RUA SAO LUIZ	200,00
3	01	090	RUA SAO MIGUEL	200,00

3	01	090	RUA SENHOR BOM JESUS	200,00
3	01	100	RUA CENTRAL	250,00
3	01	100	RUA SAO LUIZ	200,00
3	01	100	RUA SAO PAULO	200,00
3	01	100	RUA SENHOR BOM JESUS	200,00
3	02	010	AVENIDA LEONARDO JOSE JACINTO	225,00
3	02	010	RUA DO CAFEZAL	250,00
3	02	010	RUA SANTA LUZIA	225,00
3	02	010	RUA SAO LUIZ	225,00
3	02	020	RUA DO CAFEZAL	225,00
3	02	020	RUA SANTA LUZIA	225,00
3	02	020	RUA SANTA TEREZINHA	200,00
3	02	020	RUA SAO PEDRO	225,00
3	03	010	RUA CENTRAL	225,00
3	03	010	RUA DO CAFEZAL	225,00
3	03	010	RUA SANTA LUZIA	225,00
3	03	010	RUA SAO PEDRO	225,00
3	03	030	RUA CENTRAL	200,00
3	03	030	RUA NOSSA SENHORA DE FATIMA	200,00
3	03	030	RUA SAO DIMAS	200,00
3	03	040	RUA DO CAFEZAL	225,00
3	03	040	RUA NOSSA SENHORA DE FATIMA	200,00
3	03	040	RUA SAO MANOEL	200,00
3	03	040	RUA SAO PEDRO	225,00
3	03	050	RUA DO CAFEZAL	225,00
3	03	050	RUA SANTA TEREZINHA	200,00
3	03	050	RUA SAO MANOEL	200,00
3	03	050	RUA SAO PEDRO	225,00
3	03	060	RUA SANTA RITA DE CASSIA	190,00
3	03	060	RUA SANTA TEREZINHA	200,00
3	03	060	RUA SAO MANOEL	200,00
3	03	060	RUA SAO PEDRO	200,00
3	03	070	RUA SANTA RITA DE CASSIA	190,00
3	03	070	RUA SANTA TEREZINHA	200,00
3	03	070	RUA SAO MANOEL	200,00
3	03	070	RUA SAO SEBASTIAO	190,00
3	03	080	RUA DO CAFEZAL	200,00
3	03	080	RUA SANTA TEREZINHA	200,00
3	03	080	RUA SAO MANOEL	200,00
3	03	080	RUA SAO SEBASTIAO	190,00
3	03	090	RUA DO CAFEZAL	200,00
3	03	090	RUA NOSSA SENHORA DE FATIMA	200,00
3	03	090	RUA SAO MANOEL	200,00

3	03	090	RUA SAO SEBASTIAO	190,00
3	03	110	RUA CENTRAL	190,00
3	03	110	RUA NOSSA SENHORA DE FATIMA	190,00
3	03	110	RUA SAO JOAO	185,00
3	03	110	RUA SAO SEBASTIAO	190,00
3	03	120	RUA DO CAFEZAL	190,00
3	03	120	RUA NOSSA SENHORA DE FATIMA	190,00
3	03	120	RUA SAO JOAO	185,00
3	03	120	RUA SAO SEBASTIAO	190,00
3	03	130	RUA DO CAFEZAL	190,00
3	03	130	RUA SANTA TEREZINHA	190,00
3	03	130	RUA SAO JOAO	185,00
3	03	130	RUA SAO SEBASTIAO	190,00
3	03	140	RUA SANTA RITA DE CASSIA	185,00
3	03	140	RUA SANTA TEREZINHA	190,00
3	03	140	RUA SAO JOAO	185,00
3	03	140	RUA SAO SEBASTIAO	190,00
3	03	150	RUA SANTA ISABEL	190,00
3	03	150	RUA SANTA RITA DE CASSIA	190,00
3	03	150	RUA SAO MANOEL	190,00
3	03	150	RUA SAO PEDRO	190,00
3	03	160	RUA SANTA ISABEL	190,00
3	03	160	RUA SANTA RITA DE CASSIA	190,00
3	03	160	RUA SAO MANOEL	190,00
3	03	160	RUA SAO SEBASTIAO	190,00
3	03	170	RUA SANTA ISABEL	185,00
3	03	170	RUA SANTA RITA DE CASSIA	185,00
3	03	170	RUA SAO SEBASTIAO	190,00
3	03	181	RUA PROJETADA E	200,00
3	03	181	RUA PROJETADA F	200,00
3	03	181	RUA PROJETADA A	200,00
3	03	181	RUA PROJETADA B	200,00
3	03	182	RUA PROJETADA E	200,00
3	03	182	RUA PROJETADA F	200,00
3	03	182	RUA PROJETADA B	200,00
3	03	182	RUA PROJETADA C	200,00
3	03	183	RUA PROJETADA E	200,00
3	03	183	RUA PROJETADA F	200,00
3	03	183	RUA PROJETADA C	200,00
3	03	183	RUA PROJETADA D	200,00
3	03	184	RUA PROJETADA E	200,00
3	03	210	RUA CENTRAL	250,00
3	03	210	RUA DO CAFEZAL	250,00

3	03	210	RUA SANTA BARBARA	250,00
3	03	210	RUA SANTA CECILIA	250,00
3	03	220	RUA CENTRAL	250,00
3	03	220	RUA DO CAFEZAL	250,00
3	03	220	RUA SANTA CECILIA	250,00
3	03	220	RUA SANTA CLARA	250,00
3	03	230	RUA CENTRAL	250,00
3	03	230	RUA DO CAFEZAL	250,00
3	03	230	RUA SANTA CLARA	250,00
3	03	230	RUA SAO JOAO	250,00
3	03	240	RUA DO CAFEZAL	250,00
3	03	240	RUA SANTA CLARA	250,00
3	03	240	RUA SANTA RITA DE CASSIA	250,00
3	03	240	RUA SAO JOAO	250,00
3	03	250	RUA DO CAFEZAL	250,00
3	03	250	RUA SANTA CECILIA	250,00
3	03	250	RUA SANTA CLARA	250,00
3	03	250	RUA SANTA ISABEL	250,00
3	03	260	RUA DO CAFEZAL	250,00
3	03	260	RUA SANTA BARBARA	250,00
3	03	260	RUA SANTA CECILIA	250,00
3	03	260	RUA SANTA ISABEL	250,00
3	03	280	RUA SANTA CLARA	250,00
3	03	280	RUA SANTA RITA DE CASSIA	250,00
3	03	330	ESTRADA PGR 468	250,00
3	03	330	RUA DO CAFEZAL	250,00
3	03	330	RUA SANTA BARBARA	250,00
3	03	340	ESTRADA PGR 468	250,00
3	03	340	RUA CENTRAL	250,00
3	03	340	RUA DO CAFEZAL	250,00
3	03	340	RUA SANTA BARBARA	250,00
3	04	010	RUA SAO BENEDITO	160,00
3	04	010	RUA SAO LUIZ	175,00
3	04	010	RUA SAO PAULO	160,00
3	04	010	RUA SENHOR BOM JESUS	200,00
3	04	020	RUA NOSSA SENHORA APARECIDA	160,00
3	04	020	RUA SAO BENEDITO	160,00
3	04	020	RUA SAO LUIZ	160,00
3	04	020	RUA SAO PAULO	160,00
3	04	030	AVENIDA RAUL SEIXAS	160,00
3	04	030	RUA NOSSA SENHORA APARECIDA	160,00
3	04	030	RUA SAO LUIZ	160,00
3	04	030	RUA SAO PAULO	160,00

3	04	040	RUA SAO BENEDITO	160,00
3	04	040	RUA SAO LUIZ	175,00
3	04	040	RUA SAO MIGUEL	175,00
3	04	040	RUA SENHOR BOM JESUS	200,00
3	04	050	RUA NOSSA SENHORA APARECIDA	160,00
3	04	050	RUA SAO BENEDITO	160,00
3	04	050	RUA SAO LUIZ	160,00
3	04	050	RUA SAO MIGUEL	175,00
3	04	060	RUA NOSSA SENHORA APARECIDA	160,00
3	04	060	RUA SAO LUIZ	160,00
3	04	060	RUA SAO MIGUEL	160,00
3	04	080	RUA NOSSA SENHORA APARECIDA	175,00
3	04	080	RUA SÃO JOAQUIM	175,00
3	04	080	RUA SAO JOSE	175,00
3	04	080	RUA SENHOR BOM JESUS	200,00
3	04	090	RUA NOSSA SENHORA APARECIDA	175,00
3	04	090	RUA SANTA ANA	175,00
3	04	090	RUA SAO JOSE	175,00
3	04	090	RUA SENHOR BOM JESUS	200,00
3	04	100	RUA NOSSA SENHORA APARECIDA	175,00
3	04	100	RUA SANTA ANA	175,00
3	04	100	RUA SAO MIGUEL	175,00
3	04	100	RUA SENHOR BOM JESUS	200,00
3	04	120	RUA NOSSA SENHORA APARECIDA	175,00
3	04	120	RUA SÃO JOAQUIM	175,00
3	04	120	RUA SAO JOSE	175,00
3	05	010	RUA CENTRAL	160,00
3	05	020	RUA CENTRAL	160,00
3	05	020	RUA SANTO ONOFRE	160,00
3	05	020	RUA SAO LOURENÇO	160,00
3	05	020	RUA SENHOR BOM JESUS	160,00
3	05	030	RUA SANTO ONOFRE	160,00
3	05	030	RUA SAO LOURENÇO	160,00
3	05	030	RUA SAO LUCAS	160,00
3	05	030	RUA SENHOR BOM JESUS	160,00
3	06	010	RUA SANTA CATARINA	160,00
3	06	010	RUA SANTO ANDRÉ	160,00
3	06	010	RUA SAO VICENTE	160,00
3	06	020	RUA SAO VICENTE	160,00
3	06	030	RUA SANTA CATARINA	160,00
3	06	030	RUA SANTA INÊS	160,00
3	06	030	RUA SANTO ANDRÉ	160,00
3	06	030	RUA SAO VICENTE	160,00

3	06	040	RUA SAO VICENTE	160,00
3	06	050	RUA SANTA INÊS	160,00
3	06	050	RUA SANTO ANDRÉ	160,00
3	06	050	RUA SÃO JUDAS TADEU	160,00
3	06	050	RUA SAO VICENTE	160,00
3	06	070	RUA SANTO ANDRÉ	160,00
3	06	070	RUA SAO VICENTE	160,00
3	06	080	RUA SANTO ANDRÉ	160,00
3	06	080	RUA SAO VICENTE	160,00

JUSTIFICATIVA

Encaminhamos o presente Projeto de Lei nº 024/2022 que “**DISPÕE SOBRE A PLANTA GENÉRICA DE VALORES PARA O CÁLCULO E LANÇAMENTO DO IPTU – IMPOSTO SOBRE A SPOSPIEDADE SPEDIAL E TERRITORIAL URBANA**”, para apreciação e deliberação dos senhores *Edis*.

Destaca-se, de início, que o lançamento do IPTU em Taquaral, nos últimos 10 (dez) anos, teve apenas reajustes lineares, não representando mais a realidade atual do Município e, conseqüentemente, promovendo a arrecadação defasada do referido imposto, dessa forma não propiciando a justiça tributária. **A propósito, tais distorções foram constadas por recente auditoria do Tribunal de Contas do Estado, no ano de 2018, acabando por concluir aquela Corte de Contas que a gestão atual deverá sanar estas incongruências sob pena de desaprovação iminente das contas de gestão/governo, tendo alertado, conforme se vê da referida decisão, que o atual Gestor corrija, de fato, tal aponte.**

Tal constatação, aliás, demonstra que muitos contribuintes estão, há anos, sendo beneficiados pela defasagem da base de cálculo (valor venal), ou seja, pagando valores sobre uma “base de cálculo” reconhecidamente inferior ao que deveria ser, em detrimentos de alguns poucos contribuintes.

Conforme o Código Tributário Municipal – Lei Complementar nº 029 de 20 de fevereiro de 2020, os cálculos do IPTU obedecem às alíquotas, a serem aplicadas sobre o valor venal, para a proposição desta nova Planta Genérica de Valores, o Executivo Municipal contratou a empresa Safra Planejamento e Gestão, através de licitação para avaliação da planta de valores, levando-se em consideração que a última alteração houvera ocorrido no 2020, e com o objetivo específico para fixar novos valores do metro quadrado dos terrenos e das edificações do Município.

A fixação do valor venal do imóvel, a partir desta Lei, terá como princípio a Planta Genérica de Valores, ou seja, o estudo detalhado da realidade imobiliária no Município de Taquaral, separando-se por áreas homogêneas de valor do metro quadrado de terreno em cada face de quadra dos logradouros públicos, segundo os dados obtidos em pesquisas e coletas de amostras dos negócios em andamento ou efetivamente realizados.

No caso dos imóveis com construções, agrega-se ao valor do terreno o valor da construção, obtido pela multiplicação da metragem da construção pelo valor do preço básico de metro quadrado construído, de acordo com o padrão e características da construção.

As distorções do imposto, assim, devem ser sanadas, uma vez que a justiça tributária se impõe e não se pode admitir cobrar diferentemente os contribuintes que se encontrarem em situação idêntica, ou seja, se a base de cálculo do imposto é o seu valor venal, todos devem ser reavaliados para que, imóveis com características semelhantes e valores iguais paguem o mesmo imposto.

Isto somente é possível através da concepção e atualização da Planta Genérica de Valores. Assim, após exaustivos cálculos, sempre visando manter incólumes as receitas do Município, para propiciar a manutenção de seus serviços e obrigações com a comunidade, sem, contudo, onerar ainda mais a sociedade com aumentos de tributos desproporcionais, propõem as medidas constantes do projeto em anexo, para que em princípio, estabeleçamos uma justiça tributária.

Diante de todo o exposto, esperamos tenha a matéria a melhor das acolhidas por Vossas Excelências e por vossos pares, para que, uma vez aprovada, possamos sancioná-la e transformá-la em Lei.

Atenciosamente,

PAULO SERGIO CARDOSO DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal