



CÂMARA MUNICIPAL DE GUANHÃES

ESTADO DE MINAS GERAIS



Parecer nº: 05/2021

Assunto: Minuta de Lei Ordinária – Institui a Planta Genérica de Valor Venal em bairro novo no Município de Guanhães.

Consulente: Poder Legislativo Municipal

RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei encaminhado pelo Poder Executivo para o Legislativo Municipal, para fins de apreciação. O presente projeto tem como objetivo instituir a Planta Genérica de Valor Venal dos lotes no Bairro Residencial Vitalle no Município de Guanhães.

Após breve relato, passemos à fundamentação.

FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente, urge frisar que a presente análise diz respeito tão somente juridicidade e constitucionalidade da minuta de Projeto de Lei ordinária enviada pelo Poder Executivo Municipal.

Quanto à iniciativa, não há vício capaz de obstar o prosseguimento do feito, haja vista o previsto na Lei Orgânica Municipal, *in verbis*:

Art. 70. A iniciativa de Lei Complementar e ordinária cabe a qualquer membro ou comissão da Câmara, ao Prefeito Municipal ou à Mesa Diretora, nos termos e casos definidos nesta Lei Orgânica.

Conclui-se, portanto, que o executivo municipal é competente para deflagrar o processo legislativo em questão.

Quanto à **espécie de Lei Ordinária**, não há óbice, a Lei Orgânica não faz exigência que a autorização legislativa seja por meio de Lei Complementar.

O Projeto de Lei encaminhado pelo Executivo tem como objetivo viabilizar a cobrança de Imposto Territorial Urbano (IPTU) em loteamento novo no Município de Guanhães, qual seja: Bairro Residencial Vitalle.



CÂMARA MUNICIPAL DE GUANHÃES

ESTADO DE MINAS GERAIS



A forma de instituir a cobrança do IPTU está disciplinada no artigo 211 da Lei nº 2.219, de 29 de dezembro de 2006 (Código Tributário Municipal), eis a redação do dispositivo:

Art. 211. Os valores unitários de metro quadrado de terrenos e edificações a serem utilizados para o cálculo do imposto no exercício seguinte serão atualizados anualmente antes do término do exercício anterior ao do lançamento do imposto, com base em trabalho a ser realizado pela Comissão de Valores Imobiliários, nomeada pelo Executivo Municipal e constituída para esse fim específico.

§ 1º O trabalho da Comissão de Valores Imobiliários deverá considerar para sua avaliação as alterações nas características dos imóveis, nos equipamentos urbanos e nas melhorias decorrentes de obras públicas, bem como os preços correntes no mercado imobiliário local, aprovado por Lei Específica.

§ 2º **Do trabalho da Comissão de Valores Imobiliários resultarão a Planta Genérica de Valores de m² de Terrenos e a Tabela de Valores de m² por Tipo de Edificação, as quais deverão ser aprovadas através de lei.**

§ 3º Para o exercício de 2007, prevalecerá a Planta Genérica de Valores de m² de Terrenos aprovada em lei, que se constituirá no Anexo XVII desta lei.

§ 4º Para o exercício de 2007, prevalecerá a Tabela de Valores de m² por Tipo de Edificação aprovada em lei, que se constituirá no Anexo II desta lei.

§ 5º O valor de m² de terreno a ser utilizado para o cálculo do valor venal do terreno será aquele definido na Planta Genérica de Valores de m² de Terrenos, observando-se o seguinte:

I – Na hipótese do imóvel possuir apenas uma testada, o valor de m² de terreno a ser utilizado será aquele definido para a face de quadra onde a testada se localize.

II – Na hipótese do imóvel situar-se em esquina, ou possuir mais de uma frente, existindo valores de m² diferentes definidos para as testadas, o maior valor definido para as faces de quadra nas quais as testadas se localizem. (Sem destaques no original).

Ante o exposto, quanto ao teor da minuta do projeto de lei, não foi detectada a inserção de qualquer dispositivo antijurídico ou inconstitucional, logo, opinamos favoravelmente ao prosseguimento de anteprojeto de lei.

Recomenda-se a submissão da presente proposição ao crivo das Comissões Permanentes de Legislação, Justiça e Redação e Obras e Serviços Públicos.

Cabe registrar que para a aprovação do presente Projeto de Lei é necessária a maioria simples de voto, conforme estabelece o artigo 78 da Lei Orgânica Municipal, em turno único de discussão e votação.



CÂMARA MUNICIPAL DE GUANHÃES

ESTADO DE MINAS GERAIS



CONCLUSÃO

Ante as razões alinhadas, opinamos pela viabilidade técnica do Projeto de Lei, que visa instituir a Planta Genérica de Valor Venal dos lotes no Bairro Residencial Vitale, consoante as razões expostas.

No que tange ao mérito, esta Procuradoria Jurídica deixa de pronunciar, tendo em vista que caberá a cada parlamentar, no uso da função legislativa, verificar a viabilidade ou não da aprovação desta proposição, devendo ser respeitado as formalidades legais e regimentais.

São essas as considerações, salvo melhor juízo.

Guanhanes, 08 de janeiro de 2021.

Márcio Berto Alexandrino de Oliveira
Procurador-Geral da Câmara Municipal de Guanhanes
OAB/MG 121.673

Fernando Elias Pinto
Procurador-Ajunto da Câmara Municipal de Guanhanes
OAB/MG 105.371