



Município de Caçapava

Estado de São Paulo

02
S

Caçapava, 04 de dezembro de 2017

Ofício nº 532/2017

Câmara Municipal de Caçapava
Recebido em: 04/12/17
Hora: 15:00h
<u>Opbi</u> Assinatura

Senhor Presidente

Pelo presente, encaminho o incluso Projeto de Lei que *altera a redação dos dispositivos que enumera da Lei Municipal nº 3673, de 07 de dezembro de 1998, que alterou a Planta Genérica de Valores de Terrenos e deu outras providências, com vistas à apuração da base de cálculo dos Impostos sobre a Propriedade Territorial e Urbana e sobre a Propriedade Predial*, para que seja levado à apreciação e aprovação por Vossa Excelência e seus Dignos Pares.

A presente propositura visa a alteração da norma municipal, a fim de corrigir distorções e dar maior transparência aos valores apontados em nossa Planta Genérica.

A Planta Genérica descreve os valores estimados do metro quadrado de terreno em cada um dos setores de nossa cidade.

Ocorre que nesses vinte anos sem que houvesse uma adequação e considerando o crescimento da cidade, sua urbanização e as características urbanísticas, foram constatadas algumas distorções de valores que se pretende corrigir com a presente propositura.

Áreas de expansão urbana, hoje são áreas urbanas, com benfeitorias que valorizaram os imóveis ali situados ou até mesmo se constituíram em condomínios e loteamentos fechados, mas continuam com a base de cálculo de seu IPTU referente ao loteamento inicial.

Em contrapartida, há áreas que não experimentaram o mesmo desenvolvimento e, portanto não devem sofrer aumento em sua base de cálculo. Por isso, a adequação que se propõe não é simples aumento do valor do tributo, mas sim uma equalização dos valores de modo a garantir a isonomia na incidência deste imposto.



Município de Caçapava

Estado de São Paulo

03
5

A setorização da revisão da Planta Genérica permite que se atinja aquelas localidades onde a urbanização e o crescimento, de fato, valorizaram os imóveis e que, por outro lado, não se onere os proprietários de imóveis das áreas onde esta valorização não ocorreu.

Diante do exposto, espero ser o incluso Projeto de Lei apreciado, votado e aprovado, **em regime de urgência**, por essa E. Casa de Leis.

Valho-me do ensejo para reiterar os protestos de elevada estima e distinta consideração.

P. 4 7
FERNANDO CID DINIZ BORGES
PREFEITO MUNICIPAL

Exmo. Sr.
Lúcio Mauro Fonseca
Presidente da Câmara Municipal
NESTA

QUADRO I

Códigos da PGV – Proposta de Alteração dos Códigos Tributários

04
S

Setor	Localidade	Atual		Proposta		Quantidade de Imóveis
		Código	Valor M2	Código	Valor M2	
1	R.28 de Setembro	39/43	170,76 / 188,50	46	R\$ 201,75	112
1	Av. Cidade de São Paulo	26	R\$ 113,09	37	R\$ 161,89	90
1	Moradas do Jatay	17	R\$ 73,16	37	R\$ 161,89	6
2	Jardim Primavera	14	R\$ 59,86	15	R\$ 64,25	448
2	Village das Flores	7	R\$ 28,82	15	R\$ 64,25	592
2	Jardim Amália	11/18	R\$ 46,51	20 / 26	86,47 / 113,09	753
2	Vila Santos	18/19	R\$ 77,59	21/ 26	90,92 / 113,09	639
2	Jardim São José	16/19	R\$ 68,70	21	R\$ 90,92	968
3	Centro - Av. Manoel Inocêncio	46	R\$ 201,75	60/70	283,90/ 308,24	96
3	Centro- R.Marques do Herval	43	R\$ 188,50	60	R\$ 283,90	77
3	Centro - R.7 de Setembro mapa	43	R\$ 188,50	60/70	283,90/ 308,24	55
3	Centro- Pça da Bandeira	64	R\$ 281,65	70	R\$ 308,24	81
3	Centro- Rua 13 de maio	55	R\$ 241,73	60	R\$ 283,90	47
3	Centro- R. Cap. João Ramos	43	R\$ 188,50	60	R\$ 283,90	94
4	Rua Amélia Pantaleão, Dona	19	R\$ 82,02	26/36	113,09/ 157,43	352
4	Pça. Brasileiros, Expedicionários	14	R\$ 59,88	27	R\$ 117,51	26
4	Rua Rui Barbosa	16	R\$ 68,70	21/30/36	90,92 130,83/ 157,43	47
4	Rua 9 de Julho	17	R\$ 73,16	30	R\$ 130,83	133
5	Jardim Caçapava	13	R\$ 55,40	18	R\$ 77,59	319
5	Cond. Cerejeiras	9	R\$ 37,66	20	R\$ 86,47	35
6	Jardim Panorama	6	R\$ 24,38	10	R\$ 59,86	1537
7	Portal da Mata	7	R\$ 28,82	30	R\$ 130,83	161
7	Mirante do Vale	7	R\$ 28,82	14	R\$ 59,86	168
7	Borda da Mata	10	R\$ 42,10	14	R\$ 59,86	788
7	Borda do Campo	10	R\$ 42,10	14	R\$ 59,86	211
7	Residencial Esperança	1	R\$ 2,17	7	R\$ 28,82	1304
7	Alto da Borda	10	R\$ 42,10	14	R\$ 59,86	72
7	Cond. Santa Helena Cond. Terras do Vale	26	R\$ 113,09	32	R\$ 139,73	1359
7	Cond.Bela Vista	26	R\$ 113,09	30	R\$ 130,83	99
7	Cond.Alta vista I e II	14	R\$ 59,86	17	R\$ 73,16	603
7	R.Wenceslau Bras Vila Centenario	4	R\$ 15,49	12	R\$ 50,99	12
8	Cond. Santa Mariana	8	R\$ 31,07	20	R\$ 86,47	172

P

Quadro II

Estudo de Impacto Financeiro Proposta de Alterações dos Códigos Tributários

DESCRIÇÃO	VALOR	QTD DE IMÓVEIS
Total lançado em 2017	15.116.757	35.533
Total a lançar em 2018	20.147.338	36.012
Variação	3.510.881	
Quantidade de imóveis com alteração		11.456
Impacto Financeiro com alteração do código tributário	23%	32%

Análise de Impacto Financeiro

Conforme demonstrado no quadro acima, temos:

O impacto financeiro derivado das adequações referentes ao código tributário, em função da localização e atualização do valor imobiliário, resultou em **23%**.

A participação do montante dos códigos alterados, em relação ao total da planta genérica de valores é de **32%**.

P, MS



Município de Caçapava

Estado de São Paulo

06
S

PROJETO DE LEI N.º ¹¹², DE 04 DE DEZEMBRO DE 2017

Altera a redação dos dispositivos que enumera da Lei Municipal nº 3673, de 07 de dezembro de 1998, que alterou a Planta Genérica de Valores de Terrenos e deu outras providências, com vistas à apuração da base de cálculo dos Impostos sobre a Propriedade Territorial e Urbana e sobre a Propriedade Predial.

Fernando Cid Diniz Borges, Prefeito Municipal de Caçapava, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a *Câmara Municipal* aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI nº

Art. 1º Fica acrescentado o parágrafo 6º ao artigo 1º da Lei Municipal nº 3673, de 07 de dezembro de 1998, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º

§ 6º Fica acrescentado o Anexo V para fins deste artigo.” (NR)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA, 04 de dezembro de 2017.


FERNANDO CID DINIZ BORGES
PREFEITO MUNICIPAL