



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

Fax: (32) 3273-5720

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

/legislativomatiense
f /camaradematiashbarbosa



www.matiasbarbosa.mg.leg.br

Ofício nº.710/2022/CMMB

Matias Barbosa, 22 de novembro de 2022.

Ilustríssimo Senhor:

Solicito parecer contábil nos Projetos de Lei nº.62/2022 que "Atualiza a Planta Genérica de Valores Imobiliários (PGVI), destinada a apuração do Valor Venal de Imóveis para fins de lançamento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e nº.63/2022 que Dispõe sobre previsão do desconto excepcional de 20% (vinte por cento), a ser aplicado sobre o valor total do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e as taxas lançadas em conjunto, relativos ao exercício de 2023as dotações do Orçamento do Município de Matias Barbosa e dá outras providências."

Atenciosamente,

ANSELMO ITALO
LEOPOLDINO:09
467592606

Assinado de forma digital
por ANSELMO ITALO
LEOPOLDINO:09467592606
Dados: 2022.11.23 14:39:33
-03'00'

Anselmo Ítalo Leopoldino
Presidente da Câmara Municipal

Ilmo. Sr.
Guilherme Ramos Araújo
Contador da Câmara Municipal de
MATIAS BARBOSA – MG



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

Fax: (32) 3273-5720

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

/legislativomatiense

f camaramatiasbarbosa



www.matiasbarbosa.mg.leg.br

PARECER CONTÁBIL

REF.: PROJETO DE LEI Nº 62/2022

MATIAS BARBOSA, 22 DE NOVEMBRO DE 2022.

1. HISTÓRICO

A referida matéria trata de projeto de lei N°62 que “Atualiza a planta Genérica de Valores Imobiliários”, de iniciativa do poder Executivo.

Obedecendo a exigência de análise acerca dos elementos contábeis constantes na elaboração do referido projeto.

2. INTRODUÇÃO

A Planta Genérica de Valores permite fixar previamente os valores básicos unitários dos terrenos e das edificações, expressos por metro quadrado de área, o que, por sua vez, possibilita obter uma melhor justiça fiscal na medida em que padroniza e uniformiza os critérios de apuração do valor venal dos imóveis, base para a cobrança do IPTU e das transações imobiliárias, podendo, ainda, ser tomado como limite mínimo para a cobrança do ITBI.

A elaboração da Planta Genérica de Valores com valores reais, no entanto, não representa necessariamente aumento imediato da arrecadação ou do valor dos impostos.

Além do aspecto tributário, deve-se ressaltar que a Planta Genérica de Valores também é um instrumento para o planejamento municipal, na medida em que reflete os índices de valorização imobiliária e propicia, portanto, a ação regularizadora do governo municipal quanto ao uso e ocupação do solo.

O crescimento populacional representa um aumento da demanda por serviços e equipamentos públicos. Em termos financeiros, isso implica em aumento de investimentos no curto prazo e um relativo incremento do custeio no médio prazo.

Além do aumento populacional que significa aumento da demanda por serviços e equipamentos públicos, deve-se considerar também alguns aspectos conjunturais que fragilizam as receitas municipais dificultando ainda mais o financiamento das novas demandas, como é o caso da diminuição das transferências em decorrência da queda do nível de atividade econômica do País.

glo



CÂMARA MUNICIPAL DE MATIAS BARBOSA

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL

Avenida Engenheiro Paulo Brandão, 380 - Parque dos Sabiás - Matias Barbosa-MG - CEP 36120-000

Tel.: (32) 3273-5700

Fax: (32) 3273-5720

Email: falecom@matiasbarbosa.mg.leg.br

▶ /legislativomatiense
f /camaradematiassbarbosa



www.matiasbarbosa.mg.leg.br

3. A Atualização da Base de Cálculo do IPTU: Planta Genérica de Valores

A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel. Para definição do valor venal do imóvel localizado na sua área urbana, o Município pode adotar critério de apuração do valor venal em massa ou individual.

A apuração do valor venal em massa é estimada e, normalmente, é operada por meio da Planta Genérica de Valores (PGV), com padrões definidos em um mapa geral, onde são estabelecidos os valores unitários de metros quadrados de terreno e de construção de edificação (SEGUNDO; CALCINI, 2014).

Para Barreto (2012, p. 247, apud HABLE e RAMOS, 2017), a Planta Genérica de Valores, por vezes denominada Mapa Genérico de Valores, Pauta de Valores Venais, Planta de Valores Imobiliários, entre outros, é o documento que retrata “valores médios unitários de metro quadrado (ou linear) de terreno e de construção, originários ou corrigidos, acompanhados de regras e métodos, genéricos ou específicos, para a apuração do valor venal de imóveis”.

Como o IPTU é imposto lançado de ofício, a Administração tem a dificuldade de efetuar a avaliação individual do valor venal do imóvel de milhares de contribuintes (BALEEIRO, 2013).

Dessa maneira, Baleeiro (2013, p. 326) considera que uma medida simples de execução da lei pelo Poder Executivo “são as plantas ou tabelas de valores, que retratam o preço médio do terreno por região ou o preço do metro quadrado das edificações, conforme padrão construtivo, portanto o valor presumido do bem”.

Assim, pode-se concluir que a planta genérica de valores é um procedimento administrativo de avaliação de massa do valor venal dos imóveis com base em critérios objetivos e padronizados definidos no cadastro imobiliário de cada ente municipal.

5. CONCLUSÃO

No presente projeto, cabe aos nobres vereadores à discussão a respeito do mérito da questão.

É o parecer.

Guilherme Ramos de Araújo
CRC-MG 080207/O-2
CONTADOR DA CÂMARA
MUNICIPAL DE
MATIAS BARBOSA