



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380
Secretaria Administrativa

MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Excelentíssimos Senhores Presidentes, das Comissões Permanentes,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Tenho o prazer de encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação dessa Colenda Edilidade, o Projeto de Lei ora anexo que: “ATUALIZA dispositivos da Lei Municipal n.º 1.101, de 11 de dezembro de 1997, que “Estabelece a Planta Genérica de Valores e dá outras providências” e ALTERA a Lei Municipal n.º 1.102, de 11 de dezembro de 1997, que “institui o Código Tributário Municipal e dá outras providências”.

O presente Projeto visa a revisão da base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, considerando que o valor atual está defasado não existindo até a presente data a revisão periódica necessária.

A base de cálculo do IPTU – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana para o Município de Itapeva, atualmente vigente, é objeto da Lei Municipal nº 1.101, de 1997, ou seja, não sofre qualquer reajuste há exatos 25 anos.

Em que pesem as atualizações financeiras ocorridas a cada exercício, é sabido que os valores do mercado imobiliário superam em cerca de até mais de 1000% (mil por cento). Tais informações são facilmente colhidas quando consultados aos sites das imobiliárias do nosso Município, havendo uma grande defasagem no lançamento do IPTU.

Noutro norte, a defasagem dessa base de cálculo é ainda mais evidente quando comparado aos reflexos do ITBI - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, posto que este é reflexo daquele, verificando-se uma renúncia de receita alarmante.

É necessário encararmos que numa dinâmica de crescimento, faz-se necessária uma constante atualização dos dados que compõem o cadastro imobiliário, o qual está sendo realizado no ano atual através do geoprocessamento, mas ainda necessita de uma reavaliação periódica dos valores venais dos seus imóveis, pois o simples lançamento anual de índices de atualização de tributos acarreta grandes injustiças na ocasião da cobrança dos impostos.

Neste prisma, os prejuízos são inúmeros aos munícipes de Itapeva, uma vez que o Chefe do Poder Executivo encontra barreiras para o cumprimento de seu projeto de governo, precisando realizar “acrobacias” para a manutenção dos serviços públicos já existentes dada a falta de recursos orçamentários.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

Frisa-se que a manutenção dos serviços de saúde, educação, segurança, cultura e de todas as obrigações do Poder Público com os munícipes, é fruto dos recursos arrecadados com tributos, que devem ser cobrados e instituídos sob sua responsabilidade.

Além disso, são crescentes as obrigações financeiras do Município, das quais podemos destacar a “manutenção dos serviços da Polícia Militar do Estado de São Paulo – Corpo de Bombeiros”, que desde 2018 é custeada exclusivamente com recursos próprios, tendo em vista a decisão do Supremo Tribunal Federal, que fixou tese de repercussão geral, reconhecendo a inconstitucionalidade de Lei Municipal que institua a cobrança da Taxa de Sinistro, lançada conjuntamente ao Carnê de IPTU.

Destaca-se que para obtenção dos valores propostos foi realizada uma pesquisa junto ao mercado imobiliário local, em imobiliárias e sites de venda de imóveis. Ademais, os valores obtidos tiveram tratamento estatístico simplificado por método empírico com emprego da regressão linear, constatando-se uma defasagem média territorial de 136%.

Já para a obtenção do percentual de atualização dos valores da área construída foi utilizado como base o CUB-SP – Custo Unitário Básico da Construção Civil no Estado de São Paulo, calculado e divulgado mensalmente pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de São Paulo – Sinduscon/SP. Nesse sentido, foi considerado seu índice de atualização e sua diferença em comparação ao índice de atualização do valor do m² da construção da tabela II da PGV, desde 2007, constatando-se uma diferença média de 30% de crescimento.

Insta ressaltar, também, que, com todas as medidas implementadas por esse projeto, a estimativa de aumento na arrecadação do IPTU é cerca de R\$ 12.000.000,00 (doze milhões), projetando uma receita total do imposto de R\$ 27.000.000,00 (vinte e sete milhões).

Por fim, tendo em vista a ressalva contida na parte final do § 1º do art. 150 da CF, tal projeto não está sujeito ao princípio da noventena, mas apenas ao princípio da anterioridade prevista na alínea “b” do inciso III dessa mesma norma, de modo que sua publicação deve ser feita até 30/12 do ano anterior a sua cobrança.

Dessa forma, em observância ao princípio tributário da anterioridade, necessário se faz a célere tramitação do presente Projeto de Lei, para sua conclusão, o que inclui a sanção pelo Chefe do Poder Executivo, com a publicação até 30 de dezembro de 2022, para que a Lei produza seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2023. Requer-se, então, a adoção de Especial Regime de Urgência para o assunto em testilha, nos termos do artigo 17 da Lei 1102/1997 (CTM):

Art. 17 - O valor venal dos terrenos e a tabela de preços de construção por metro quadrado, serão estabelecidos através de uma Planta Genérica de Valores, a qual será submetida a



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380
Secretaria Administrativa

aprovação da Câmara Municipal, até 30 de dezembro, vigorando após 1º de janeiro do ano seguinte. (NR Lei 2501/06)

§1º - O Executivo Municipal deverá enviar o Projeto à Câmara Municipal até o dia 15 de dezembro. (NR Lei 2501/06)

Ante o exposto, requer-se a esta Casa Legislativa a aprovação da presente autorização.

Certo de poder contar com a concordância dos Nobres Vereadores desta D. Casa de Leis, aproveito o ensejo para renovar a Vossas Excelências meus elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

MARIO SERGIO TASSINARI

PREFEITO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI 0238/2022

Autoria: Mario Sergio Tassinari

ATUALIZA dispositivos da Lei Municipal n.º 1.101, de 11 de dezembro de 1997, que “Estabelece a Planta Genérica de Valores e dá outras providências” e ALTERA a Lei Municipal n.º 1.102, de 11 de dezembro de 1997, que “institui o Código Tributário Municipal e dá outras providências”.

O Prefeito Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que lhe confere o art. 66, VI, LOM,

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica retificada a Tabela I, da Lei Municipal n.º 1.101, de 11 de dezembro de 1997, que estabelece os valores de terrenos por metro quadrado na zona urbana de acordo com a sua localização, unificando-se o valor do metro quadrado do terreno por bairro, passando todas as ruas do mesmo bairro a possuir o mesmo valor do metro quadrado do terreno, utilizando-se o maior valor da Planta Genérica de Valores de cada bairro.



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

Art. 2º Ficam reajustados os valores constantes na Tabela I conforme abaixo:

BAIRRO – TABELA I

REAJUSTE %

CENTRAL PARK

175 %

CENTRO

35 %

JARDIM BELVEDERE

70%

JARDIM EUROPA, III, IV

140 %

JARDIM FERRARI I, II, III

35 %

RESIDENCIAL MONT BLANC

1330%

JARDIM BRASIL

105%

JARDIM MARINGÁ, III, IV, V

35%

JARDIM POR DO SOL

70%

JARDIM PAULISTA

105%

VILA APARECIDA

30%

COLINA DOS PINHEIROS

105%



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

JARDIM BEIJA FLOR

140%

JARDIM BELA VISTA

140%

JARDIM NOVA ITAPEVA

140%

JARDIM VIRGÍNIA

105%

PARQUE CIMENTOLÂNDIA

105%

PARQUE LONGA VIDA

105%

PORTAL ITAPEVA

210%

PARQUE PLANALTO

140%

RESIDENCIAL MORADA DO SOL

210%

RIBEIRÃO FUNDO

105%

VILA NOVA

210%

VISTA ALEGRE I, II

210%

JARDIM GRAJAÚ, II

210%

VILA SÃO BENEDITO

35%



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

BAIRRO DE CIMA

910%

CONJ RES LUIZ DE CAMPOS

140%

JARDIM AMÉRICA, II

140%

PARQUE RESIDENCIAL ITAPEVA

140%

RESIDENCIAL ALTO DO BOA VISTA

140%

RESIDENCIAL MONTSERRAT

140%

RESIDENCIAL OUROVILLE

140%

RESIDENCIAL BOSQUES DE ITAPEVA

140%

CECAP CONJUNTO RESIDENCIAL I, II

140%

JARDIM DONA MIRIAM

140%

VILA SANTANA

140%

CONJUNTO HABITACIONAL DANILO LUCANO GIMENEZ

140%

LOTEAMENTO JOÃO DE CAMPOS

140%

JARDIM DR. PINHEIRO

175%



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

SHOPPING CENTER ITAPEVA

175%

VILA OPHELIA

175%

ZONA DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

175%

RECANTO PILÃO D'ÁGUA

30%

PARQUE VISTA ALEGRE

30%

JARDIM ALVORADA

30%

JARDIM MARISSOL

30%

JARDIM SANTA MARINA

30%

LOTEAMENTO DE LA RUA

30%

VILA CAMARGO II

30%

VILA CAMARGO I/JARDIM ESPERANÇA

30%

VILA SANTA MARIA

30%

JARDIM BONFIGLIOLI

30%

COLINA DOS PINHEIROS

30%



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

HORTO DO IPÊ

210%

VILA NOSSA SENHORA DE FÁTIMA

210%

ITAPEVA II, III, IV, V

210%

JARDIM CALIFÓRNIA/VILA SEBASTIÃO NOBREGA DA SILVA

35%

JARDIM PILAR I, II

35%

CONJ HABITACIONAL SÃO CAMILO

35%

CONJ HABITACIONAIS SÃO JUDAS TADEU

35%

JARDIM SÃO PAULO

35%

VILA DOS COMERCIÁRIOS

35%

VILA GUARANI

35%

VILA TAQUARI

35%

VISTA ALEGRE I, II

35%

VILA SÃO FRANCISCO DE ASSIS

35%

VILA DIGNIDADE

35%



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

VILA BOAVA

35%

VILA PRESÉPIO

35%

JARDIM SANTA ROSA

105%

JARDIM SÃO JOSÉ

105%

PARQUE PAINEIRAS

105%

PARQUE SÃO JORGE

105%

VILA SÔNIA

105%

DISTRITO INDUSTRIAL

105%

BAIRRO MATA FOME

105%

CAPÃO DO BANDOLEIRO

105%

BAIRRO RESSACA

105%

CHACARÁ CAPUÁ

105%

JARDIM BELA VISTA

105%

JARDIM PRIMAVERA

105%



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

VILA DOM BOSCO

105%

RESIDENCIAL DAS ROSAS

105%

VILA MARIANA

105%

JARDIM KANTIAN

105%

BAIRRO SÃO MATEUS

210%

VILA SÃO MIGUEL

210%

CHACARÁ BATAGLINI

140%

CONJUNTO HABITACIONAL PROF. PAULINA DE MORAES

140%

JARDIM GUANABARA

105%

JARDIM SÃO FRANCISCO

105%

RESIDENCIAL MORADAS DE ITAPEVA

210%

VILA ISABEL

105%

VILA BOM JESUS

210%

VILA LUCY

210%



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

JARDIM IRACEMA

140%

JARDIM VITÓRIA

35%

RESIDENCIAL MORADA DO BOSQUE

910%

§ 1º - O percentual constante da tabela I será aplicado progressivamente, até atingir os 100% do percentual discriminado, nos seguintes termos:

I- Em 33,33% no exercício de 2023;

II- Mais 33,33% no exercício de 2024, com base no valor do m² do terreno inicial, do exercício de 2022;

III- Mais 33,33% no exercício de 2025, com base no valor do m² do terreno inicial, do exercício de 2022;

§ 2º - Os redutores referidos no § 1º, só serão aplicados nos casos em que o valor do IPTU for superior a 50% do índice de atualização.

Art. 3º Ficam reajustados em 30% (trinta por cento) os valores constantes na Tabela II, da Lei Municipal n.º 1.101, de 11 de dezembro de 1997, que “Estabelece a Planta Genérica de Valores e dá outras providências”.

Art. 4º Fica retificada a Tabela III da Lei Municipal n.º 1.101, de 1997, passando a ser dividida através dos seguintes setores:

TABELA III

1

Bairro/Zoneamento

Central Park

Centro

Conj Res Luiz de Campos

Jardim America

Jardim America II



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

Jardim Belvedere
Jardim Dona Miriam
Jardim Dr. Pinheiro
Jardim Europa
Jardim Europa III
Jardim Europa IV
Jardim Ferrari I
Jardim Ferrari II
Jardim Ferrari III
Parque Residencial Itapeva
Recanto Pilao D`agua
Residencial Alto da Boa Vista
Residencial Botanic Garden
Residencial Mont Blanc
Residencial Montserrat
Residencial Ouroville
Residencial Vem Viver Itapeva
Shopping Center Itapeva
Vila Ophelia
Zona de Condomínio Residencial

2

Bairro/Zoneamento

Horto do Ipê
Jardim Brasil
Jardim Carlifornia/ Vila Sebastião Nobrega da Silva
Jardim Maringá
Jardim Maringá III



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

Jardim Paulista

Jardim Pilar I

Jardim Pilar II

Jardim Santa Rosa

Jardim São José

Parque São Jorge

Parque Vista Alegre

Residencial Reserva Itapeva

Residencial Bosques de Itapeva

Vila Aparecida

Vila Nossa Senhora de Fátima

Vila Ribas

Vila Santana

Vila Sônia

3

Bairro/Zoneamento

Distrito Industrial

Bairro Mata-Fome

Bairro Capão do Bandoleiro

Bairro São Mateus

Bairro da Ressaca

Chácara Capuá



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

Chácara Bataglini

Cecap Conjunto Residencial I

Cecap Conjunto Residencial II

Colina dos Pinheiros

Conjunto Habitacional Danilo Lucano Gimenez

Conjunto Habitacional Emilio De La Rua Bajo- "Itapeva F"

Conjunto Habitacional Profª Paulina de Moraes

Conjunto Habitacional São Camilo

Conjunto Habitacional São Judas Tadeu

Itapeva II

Itapeva III

Itapeva IV

Itapeva V

Jardim Alvorada

Jardim Beija-Flor

Jardim Bela Vista

Jardim Guanabara

Jardim Maringá IV

Jardim Maringá V

Jardim Marissol

Jardim Nova Itapeva

Jardim Por do Sol

Jardim Primavera

Jardim Santa Marina

Jardim São Francisco

Jardim São Paulo

Jardim Virgínia

Loteamento De La Rua



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

Loteamento João de Campos

Parque Cimentolândia

Parque Longa Vida

Parque Paineiras

Parque Planalto

Portal Itapeva

Ponte Seca

Residencial das Rosas

Residencial Morada do Sol

Residencial Moradas de Itapeva

Riberão Fundo

Vila Bom Jesus

Vila Camargo II

Vila Dom Bosco

Vila dos Comerciantes

Vila Guarani

Vila Isabel

Vila Lucy

Vila Mariana

Vila Nova

Vila São Miguel

Vila Taquari

Vista Alegre I

Vista Alegre II

4

Bairro/Zoneamento

Jardim Grajaú



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

Jardim Grajaú II

Jardim Kantian

Vila Camargo I/Jardim Esperança

Vila Santa Maria

Vila São Benedito

Vila São Francisco de Assis

Vila Dignidade

Jardim Bonfiglioli

Vila Boava

Vila Presépio

Jardim Iracema

Bairro de Cima

Jardim Vitória

Residencial Morada do Bosque

Art. 5º - O § 1º do artigo 15 da Lei nº [1.102](#), de 11 de dezembro de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 15. A base de cálculo do imposto é o seu valor venal, o qual será apurado anualmente, em função dos seguintes elementos, em conjunto ou isoladamente:

I -

§1º - As alíquotas a serem aplicadas sobre o valor venal, estabelecido na Planta Genérica de Valores, são as seguintes:

a) para os imóveis edificadas, exclusivamente residenciais, independente da metragem do terreno:

1) 0,75 % (sessenta e cinco centésimos por cento), para imóveis edificadas, exclusivamente residenciais, até o valor venal total de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais);

2) 1,00% (um inteiro por cento), para imóveis edificadas, exclusivamente residenciais, de valor venal total superior a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) até 300.000,00 (trezentos mil reais);



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

3) 1,25 % (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento), para imóveis edificados, exclusivamente residenciais, de valor venal total superior a 300.000,00 (trezentos mil reais) até R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

4) 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento), para imóveis edificados, exclusivamente residenciais, de valor total superior a R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

b) 1,65% (um inteiro e sessenta e cinco centésimos por cento) para os demais imóveis edificados não residenciais, independente da metragem do terreno; (NR) ”

Art. 6º. Fica acrescido ao art. 17 da Lei Municipal 1.102, de 11 de dezembro de 1997, o § 8º, com a seguinte redação:

“Art.17

.....

.....

§8º Fica obrigatória a revisão da planta genérica de valores, em periodicidade não superior a quatro anos e a atualização monetária, para não defasar a base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), preferencialmente no primeiro ano de mandato do executivo. ” (NR)

Art.7 º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos pecuniários a partir de 1º de janeiro de 2023, ficando revogadas as disposições em contrário.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 14 de dezembro de 2022.

MARIO SERGIO TASSINARI

PREFEITO MUNICIPAL