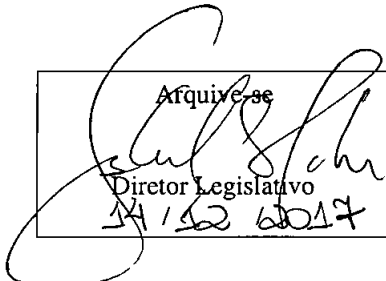
 <b>Câmara Municipal</b> <b>Jundiaí</b> SÃO PAULO	LEI N°. _____, de ____ / ____ / ____
	<b>RETIRADO</b>

Processo: 78.228

### PROJETO DE LEI N°. 12.435

Autoria: **PREFEITO MUNICIPAL (LUIZ FERNANDO MACHADO)**

Ementa: Altera a Planta Genérica de Valores (PGV) do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), para reformular o valor do terreno e da construção, a partir de 1º de janeiro de 2018.

Arquive-se  
  
Diretor Legislativo  
34/52 6047



**PROJETO DE LEI Nº. 12.435**

<b>Diretoria Legislativa</b>  À Diretoria Financeira; após, à Procuradoria Jurídica.  Diretor 05/12/17	<b>Prazos:</b>	<b>Comissão</b>	<b>Relator</b>
	projetos	20 dias	7 dias
	votos	10 dias	-
	orçamentos	20 dias	-
	contas	15 dias	-
aprazados	7 dias	3 dias	
	Processo CJ nº:	<b>QUORUM: MS</b>	

Comissões	Para Relatar:	Voto do Relator:
<p>À CJR.</p> <p>Diretor Legislativo 05/12/17</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> avoco</p> <p><input type="checkbox"/> _____</p> <p>Presidente 05/12/17</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário</p> <p><input type="checkbox"/> CFO <input type="checkbox"/> CDCIS <input type="checkbox"/> CECLAT <input type="checkbox"/> CIMU <input type="checkbox"/> COSAP <input type="checkbox"/> COPUMA <input type="checkbox"/> Outras: _____</p> <p>Relator 05/12/17</p>
<p>À CFO</p> <p>Diretor Legislativo 06/12/17</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> avoco</p> <p><input type="checkbox"/> _____</p> <p>Presidente 06/12/2017</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário</p> <p>Relator 05/12/2017</p>
<p>_____</p> <p>Diretor Legislativo / /</p>	<p><input type="checkbox"/> avoco</p> <p><input type="checkbox"/> _____</p> <p>Presidente / /</p>	<p><input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário</p> <p>Relator / /</p>
<p>À _____</p> <p>Diretor Legislativo / /</p>	<p><input type="checkbox"/> avoco</p> <p><input type="checkbox"/> _____</p> <p>Presidente / /</p>	<p><input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário</p> <p>Relator / /</p>
<p>À _____</p> <p>Diretor Legislativo / /</p>	<p><input type="checkbox"/> avoco</p> <p><input type="checkbox"/> _____</p> <p>Presidente / /</p>	<p><input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário</p> <p>Relator / /</p>

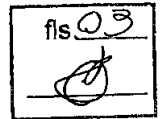


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP

OF. GP.L. nº 280/2017

Processo nº 26.523-3/2017

CÂMARA M. JUNDIAÍ ( DL ) 15/02/2017 14:12 078228



Jundiaí, 04 de dezembro de 2017.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o presente Projeto de Lei, objetivando **alterar a Lei nº 3.637, de 29 de novembro de 1990**, que institui a **Planta Genérica de Valores** relativa ao **Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana**.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



**LUIZ FERNANDO MACHADO**

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

**Vereador GUSTAVO MARTINELLI**

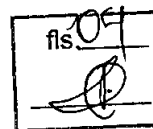
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

Nesta

scc.1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP



Processo nº 26.523-3/2017

PUBLICAÇÃO  
08/12/17

Rubrica

Apresentado.  
Encaminhe-se às comissões indicadas:

*[Signature]*  
Presidente  
08/12/17

RETIRADO

*[Signature]*  
Presidente  
12/12/2017

PROJETO DE LEI Nº 12.435

**Art. 1º** As tabelas I (“Valor do metro quadrado do terreno”), VI (“Tipos, categorias e padrões de construção”) e VIII (“Setor 99-rural”) anexas à Lei Municipal nº 3.637, de 29 de novembro de 1990, alterada pelas Leis Complementares nºs 93, de 02 de dezembro de 1993, 94, de 27 de dezembro de 1993, 123, de 22 de dezembro de 1994 e 239, de 28 de novembro de 1997, passam a vigorar conforme redação das tabelas constantes no anexo desta Lei.

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2018.

*[Signature]*  
LUIZ FERNANDO MACHADO  
Prefeito Municipal

scc.1

## Anexo 1

## VALOR UNITÁRIO DE METRO QUADRADO - 2018 - EM REAL

TABELA I	
TERRENO	
CÓDIGO	VUm²T
01	6,86
02	10,38
03	13,89
04	17,33
05	20,75
06	27,68
07	34,56
08	41,58
09	48,51
10	55,44
11	62,39
12	69,28
13	83,20
14	93,56
15	104,04
16	117,89
17	138,68
18	173,30
19	208,01
20	242,74
21	277,39
22	312,11
23	346,73
24	416,06
25	485,50
26	624,16
27	693,53
28	832,24
29	901,60
30	1040,31
31	1248,40
32	1387,13

TABELA VI	
CONSTRUÇÃO	
<b>1-RESIDENCIAL HORIZONTAL</b>	
<b>Padrão</b>	<b>VUm²C</b>
10 - econômico	115,58
11 - baixo	231,13
12 - médio	462,24
13 - alto	577,90
14 - luxo	809,16
<b>2-RESIDENCIAL VERTICAL</b>	
<b>Padrão</b>	<b>VUm²C</b>
21 - baixo	231,13
22 - médio	462,24
23 - alto	693,53
24 - luxo	1040,31
<b>3-COMERCIAL HORIZONTAL</b>	
<b>Padrão</b>	<b>VUm²C</b>
30 - econômico	231,13
31 - baixo	288,93
32 - médio	462,24
33 - alto	693,53
34 - luxo	866,89
<b>4-COMERCIAL VERTICAL</b>	
<b>Padrão</b>	<b>VUm²C</b>
41 - baixo	427,66
42 - médio	577,94
43 - alto	924,70
44 - luxo	1156,00
<b>5-INDUSTRIAL</b>	
<b>Padrão</b>	<b>VUm²C</b>
51 - baixo	427,66
52 - médio	577,94
53 - alto	924,70
<b>6-ARMAZÉNS/DEP/OFICINAS</b>	
<b>Padrão</b>	<b>VUm²C</b>
60 - econômico	254,29
61 - baixo	312,11
62 - médio	346,73
63 - alto	462,24
<b>7-ESPECIAL</b>	
<b>Padrão</b>	<b>VUm²C</b>
71 - baixo	288,93
72 - médio	462,24
73 - alto	693,53
74 - luxo	866,89
<b>8-TELHEIRO</b>	
<b>Padrão</b>	<b>VUm²C</b>
80 - econômico	184,93
81 - baixo	254,31

TABELA VIII
SETOR 99 - RURAL
<b>CÓDIGO 01 - RS 6,86</b> imóveis situados no setor 99, excetuando-se os loteamentos abaixo citados.
<b>CÓDIGO 02 - RS 10,38</b> Jardim Marajoara
<b>CÓDIGO 03 - RS 13,89</b> Bosque dos Pinheirinhos Parque Espelho D'Água Chácaras Itamar Vale dos Cebrantes Terra Nova Fazenda Campo Verde



JUSTIFICATIVA

**Excelentíssimo Senhor Presidente,**

**Senhores Vereadores:**

Submetemos à apreciação dessa Colenda Casa de Leis o projeto de Lei objetivando alterar a Lei nº 3.637, de 29 de novembro de 1990, que institui a Planta Genérica de Valores relativa ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

A Planta Genérica de Valores tem por finalidade indicar os preços básicos unitários dos terrenos e construções, correspondentes às condições de mercado imobiliário local, devendo os preços possuir uniformidade e homogeneidade para instruir a apuração do valor venal, base de cálculo tributária.

Em atendimento a Lei Orgânica do Município, em seu art. 59, inciso VI, itens “a” e “b”, foi encaminhado à Câmara Municipal, por meio do Ofício GP.L nº 230/2017, informativo sobre a pretensão de modificação da Planta Genérica de Valores, onde constam as justificativas e simulações.

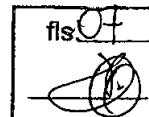
Tendo em vista que desde 1º de Janeiro de 1998, início da vigência da Lei Complementar nº 239 de 28 de novembro de 1997, que aprovou a atual Planta Genérica de Valores, procedeu-se tão somente à correção monetária do valor venal de maneira uniforme por meio da aplicação do INPC, via de regra, a inflação oficial, extensiva a toda a massa de imóveis, é necessário que a Planta Genérica de Valores seja atualizada, a fim de cumprir o papel de absorver a variação nominal registrada nos últimos anos nos preços dos imóveis.

Dessa forma, resta evidente que uma base de cálculo defasada causa sérias implicações. Além disso, a correção monetária aplicada anualmente acaba por tornar os valores constantes da Planta Genérica de Valores obsoletos, na medida em que seus parâmetros não mais refletem a realidade ou, pelo menos, estejam mais próximos dela.

Pretende-se elevar linearmente, à razão de 25% (vinte e cinco por cento), o valor do metro quadrado unitário do terreno e da área construída, percentual esse que abrange a variação inflacionária do exercício e uma elevação real que, somados, ficarão muito aquém do valor das áreas territoriais no mercado imobiliário do Município e do valor do



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ – SP



mercado da construção civil, conforme se afere por meio dos Custos Unitários PINI de Edificações, divulgado pela Revista Construção, publicada pela Editora Pini.

Como consequência dos procedimentos antes apontados, há necessidade de serem modificadas as tabelas I (valor unitário de metro quadrado de terrenos), VI (valor unitário de metro quadrado de construção) e VIII (Setor 99 – Rural), que integram a Lei nº 3.637 de 1990 e suas alterações, na forma pretendida, conforme as tabelas que integram o presente projeto de Lei.

A alteração por meio da edição de Lei se afigura legal e constitucional, sendo que deverá observar o princípio da anterioridade, mas não o da noventena, conforme art. 97 do Código Tributário Nacional, Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966.

A medida possui adequação orçamentária, conforme relatório de impacto orçamentário-financeiro anexo.

Convictos da relevância da matéria, estamos certos que os Nobres Vereadores não faltarão com o seu valioso apoio para aprovação da presente propositura.

  
**LUIZ FERNANDO MACHADO**  
Prefeito Municipal

scc.1



ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO - 2017  
VALORES CORRENTES

RECEITAS FISCAIS	R\$ 1.00					
	2015 (Realizado)	2016 (Realizado)	2017 (Orçado)	2018 (Previsão)	2019 (Previsão)	2020 (Previsão)
<b>RECEITAS FISCAIS CORRENTES (I)</b>	<b>1.550.460.039</b>	<b>1.685.957.477</b>	<b>1.887.395.500</b>	<b>1.944.934.143</b>	<b>1.981.587.503</b>	<b>2.026.628.098</b>
RECEITA TRIBUTÁRIA	512.883.281	584.072.901	664.497.500	687.051.377	709.104.533	734.573.222
IPTU	111.229.413	125.854.163	148.432.000	157.784.550	164.885.877	173.130.171
ISS	229.619.714	241.985.975	278.176.000	286.708.854	292.443.032	299.719.128
ITBI	53.328.474	48.706.300	53.400.000	56.860.750	57.429.358	58.281.180
Outras Receitas Tributárias	118.705.680	147.726.463	186.489.500	186.597.223	194.346.267	203.442.745
RECEITA DE CONTRIBUIÇÃO	51.476.048	75.847.506	86.788.000	92.960.797	94.874.164	97.028.018
Receita Previdenciária	42.922.698	51.428.413	61.638.000	66.022.003	67.872.553	69.696.254
Outras Contribuições	8.553.348	24.419.094	25.150.000	26.938.794	27.201.611	27.331.763
RECEITA PATRIMONIAL	16.298.602	16.898.189	18.126.000	19.028.422	19.406.950	19.889.802
Receita Patrimonial	776.730	1.001.064	906.000	671.624	685.056	702.101
Aplicações Financeiras (II)	15.522.072	15.898.126	17.220.000	18.354.798	18.721.894	19.187.702
RECEITA DE SERVIÇOS	26.910.431	39.054.547	43.588.000	46.457.252	47.386.397	48.585.388
RECEITAS INTRA-ORÇAMENTÁRIAS (IX)	69.282.269	96.967.011	144.124.000	154.374.820	158.234.190	162.966.074
Receitas de Contribuições - Intra-orçamentária	69.282.269	88.404.370	128.705.000	135.716.893	139.109.815	143.269.798
Serviços Administrativos	-	8.562.641	17.419.000	18.657.926	19.124.375	19.696.276
TRANSFERÊNCIAS CORRENTES	660.797.937	916.562.149	993.542.000	1.022.054.080	1.033.566.402	1.048.176.810
FPM	54.795.515	62.641.258	57.800.000	75.684.380	78.333.333	81.462.919
ICMS	599.919.535	634.562.763	717.000.000	703.162.128	709.451.799	717.139.769
Outras Transferências Correntes	357.980.715	380.307.787	397.354.000	429.423.502	434.237.784	441.219.465
OUTRAS RECEITAS CORRENTES	82.093.542	73.731.184	80.857.000	76.484.216	77.249.058	78.394.657
DEDUÇÕES DA RECEITA	(151.897.829)	(160.949.859)	(178.612.000)	(186.215.830)	(188.456.514)	(191.645.343)
<b>RECEITAS FISCAIS CORRENTES (III) = (I-III)</b>	<b>1.534.937.966</b>	<b>1.670.269.351</b>	<b>1.870.175.500</b>	<b>1.926.579.345</b>	<b>1.962.865.609</b>	<b>2.007.440.394</b>
RECEITAS DE CAPITAL (IV)	7.051.443	13.855.744	162.426.700	90.739.440	92.556.695	94.864.056
Operações de Crédito (V)	1.248.414	494.288	115.562.700	76.807.500	78.343.650	80.292.870
Amortização de Empréstimos (VI)*	3.274.741	3.814.987	3.870.000	7.886.093	8.043.814	8.243.948
Alienação de Ativos (VII)	12.742	1.013.223	28.000	33.440	36.575	42.000
Transferências de Capital	2.363.227	6.352.888	30.505.000	9.927.500	10.128.050	10.377.990
Outras Receitas de Capital	784.318	2.180.377	16.331.000	3.971.000	4.050.420	4.151.196
<b>RECEITAS FISCAIS DE CAPITAL (VIII) = (IV-V-VI-VII)</b>	<b>3.147.545</b>	<b>8.533.265</b>	<b>42.968.000</b>	<b>6.012.408</b>	<b>8.132.656</b>	<b>6.285.238</b>
<b>RECEITAS NÃO FINANCEIRAS OU RECEITAS FISCAIS LÍQUIDAS (X) = (III+VIII+IX)</b>	<b>1.607.367.781</b>	<b>1.775.769.826</b>	<b>2.067.265.500</b>	<b>2.086.988.572</b>	<b>2.127.232.468</b>	<b>2.178.891.708</b>

DESPESAS FISCAIS	2015 (Realizado)	2016 (Realizado)	2017 (Orçado)	2018 (Previsão)	2019 (Previsão)	2020 (Previsão)
<b>DESPESAS CORRENTES (XII)</b>	<b>1.586.400.668</b>	<b>1.736.177.927</b>	<b>1.936.239.800</b>	<b>2.049.356.848</b>	<b>2.107.080.385</b>	<b>2.176.895.375</b>
Pessoal e Encargos Sociais	774.098.919	924.247.804	1.079.831.500	1.133.021.037	1.150.016.353	1.172.851.806
Juros e Encargos da Dívida (XII)	28.680.432	12.153.048	21.628.000	18.971.111	19.317.922	19.410.353
Outras Despesas Correntes	783.621.315	799.777.075	834.780.300	897.364.700	937.748.111	984.633.417
<b>DESPESAS FISCAIS CORRENTES (XIII) = (XII-XII)</b>	<b>1.537.720.234</b>	<b>1.724.024.879</b>	<b>1.914.611.800</b>	<b>2.030.385.737</b>	<b>2.087.762.464</b>	<b>2.157.485.022</b>
<b>DESPESAS DE CAPITAL (XIV)</b>	<b>58.504.748</b>	<b>61.343.590</b>	<b>212.719.400</b>	<b>92.739.911</b>	<b>94.594.709</b>	<b>96.948.262</b>
Investimentos	42.467.774	36.816.953	194.015.400	72.803.318	74.259.384	76.106.988
Inversões Financeiras	-	-	-	-	-	-
Concessão de Empréstimos	-	-	-	-	-	-
Aquisição de Título de Capital já Integralizado	-	-	-	-	-	-
Demais Inversões Financeiras	-	-	-	-	-	-
Amortização da Dívida (XV)	16.036.974	14.526.637	18.704.000	19.936.594	20.335.326	20.841.276
<b>DESPESAS FISCAIS DE CAPITAL (XVI) = (XIV-XV)</b>	<b>42.467.774</b>	<b>36.816.953</b>	<b>194.015.400</b>	<b>72.803.318</b>	<b>74.259.384</b>	<b>76.106.986</b>
<b>RESERVA DE CONTINGÊNCIA (XVII)</b>	-	-	<b>3.011.000</b>	<b>3.209.425</b>	<b>3.273.613</b>	<b>3.355.062</b>
<b>RESERVA DO RPPS (XVIII)</b>	-	-	<b>41.978.000</b>	<b>44.742.218</b>	<b>45.637.063</b>	<b>46.772.530</b>
<b>DESPESAS NÃO FINANCEIRAS OU DESPESAS FISCAIS LÍQUIDAS (XIX) = (XIII+XVI+XVII+XVIII)</b>	<b>1.580.188.008</b>	<b>1.760.841.832</b>	<b>2.163.614.200</b>	<b>2.151.140.697</b>	<b>2.210.932.624</b>	<b>2.283.718.600</b>
<b>RESULTADO PRIMÁRIO (XX) = (X-XIX)</b>	<b>27.179.773</b>	<b>14.927.798</b>	<b>(86.348.700)</b>	<b>(64.174.125)</b>	<b>(83.700.069)</b>	<b>(107.027.894)</b>

Valores envolvidos na estimativa de impacto.

VALOR RESULTANTE DA ESTIMATIVA DE IMPACTO

Resultado do Impacto (valores inferiores ou iguais a zero implicam em ausência de impacto ou impacto nulo)

IMPACTO NULO

Demonstrativo elaborado exclusivamente para o acompanhamento do Processo Administrativo - PA nº 2.523-3/2017-1, objetivando a aprovação Legislativa do Projeto de Lei - PL que altera as tabelas I, VI, VIII do Art. 21 da Lei nº 3.637, de 29 de novembro de 1990, para modificar a Planta de Genérica de Valores do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana - IPTU.

José Roberto Rizzotti

Coordenador Executivo de Finanças

Jundiá, 29/11/17

José Antonio Parimoschi

Gestor da Unidade de Governo e Finanças

Secretário Municipal





(Compilação da Lei Complementar nº 460/2008 – Código Tributário – pág. 41)

**Art. 111.** A base de cálculo do imposto é o valor venal do bem imóvel, ao qual se aplicam as alíquotas de:

I – Imóvel sem edificação: 2 % (dois por cento);

II – Imóvel com edificação: 1,5 % (um e meio por cento).

~~Parágrafo único. Os imóveis cuja área edificada seja inferior a 20% (vinte por cento) da área do terreno serão tributados pela alíquota disciplinada no inciso I deste artigo.~~

§ 1º. A Planta Genérica de Valores – PGV será revista de forma geral e homogênea em relação a todos os imóveis do Município, no mínimo, uma vez a cada quatro anos. (Redação dada pela Lei Complementar n.º 580, de 27 de setembro de 2017)

§ 2º. A primeira revisão de que trata o § 1º deste artigo deverá se dar até 31 de dezembro de 2018. (Acrescido pela Lei Complementar n.º 580, de 27 de setembro de 2017)

**Art. 112.** Na determinação do valor venal dos imóveis não serão considerados:

I – o valor dos bens móveis neles mantidos em caráter permanente ou temporário, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;

II – as vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão;

III – o valor das construções, nas hipóteses previstas nos incisos I a IV do art. 113.

**Art. 113.** Para os efeitos deste imposto, considera-se sem edificação o imóvel que contenha:

I – construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;

II – construção em andamento ou paralisada;

III – construção em ruínas, em demolição, condenada ou interdita;

IV – construção que a autoridade competente considere inadequada, quanto à área ocupada, para a destinação ou utilização pretendida.

**Art. 114.** O valor venal do imóvel será determinado mediante os seguintes critérios:

I – tratando-se de imóvel sem edificações, pela multiplicação de sua área, ou de sua parte ideal, pelo valor do metro quadrado do terreno, aplicados os fatores de correção;

II – tratando-se de imóvel com edificações, pela soma do valor do terreno, ou de sua parte ideal, obtido nas condições fixadas no inciso anterior, com o das edificações, sendo o valor destas o resultante da multiplicação da área construída pelo valor unitário do metro quadrado de construção correspondente ao tipo e padrão, aplicados os fatores de correção;

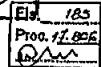
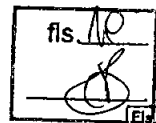
III – no caso de terreno com edificação em andamento, estando parte habitada: o valor do terreno e da edificação utilizada, considerados em conjunto; (Acrescido pela Lei Complementar n.º 580, de 27 de setembro de 2017)

IV – será considerado edificado o imóvel construído e que possa ser utilizado para habitação ou para o exercício de qualquer atividade, seja qual for a denominação, forma ou destino. (Acrescido pela Lei Complementar n.º 580, de 27 de setembro de 2017)



IOM 19-12-90, ret. 28-12-90

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIÁ  
Proc. nº 18.987/90



LEI Nº 3637 , DE 29 DE NOVEMBRO DE 1990

Institui nova Planta de Valores do Imposto Predial e Territorial e extingue as taxas de serviços públicos.

WALMOR BARBOSA MARTINS, Prefeito do Município de Jundiá, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal, em Sessão Ordinária, realizada no dia 13 de novembro de 1990, PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º - A apuração do valor venal de imóveis, para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, far-se-á de acordo com as normas e métodos ora fixados.

Art. 2º - Constituem instrumentos para apuração do valor venal de que trata o artigo anterior, plantas de valores contendo:

I - os valores unitários do metro quadrado de terreno, de acordo com a localização;

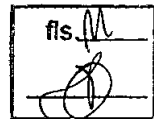
II - os valores unitários do metro quadrado de construção, segundo o tipo e o padrão desta;

III - os fatores de correção e respectivos critérios de aplicação.

DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

Art. 3º - O valor venal de terreno, ou de sua parte ideal, é o resultado da multiplicação de sua área, pelo valor unitário do metro quadrado constante das Plantas de Valores, aplicados os fatores de correção das Tabelas II, III, IV e V, integrantes desta lei.

Parágrafo único - No caso de lotes de uma ou mais esquinas e de lotes com duas ou mais frentes, será adotado o valor unitário do metro quadrado de terreno na seguinte conformidade:



I - Quando se tratar de imóvel construído, o do logradouro relativo a sua frente ou, havendo mais de uma via, a principal;

II - Quando se tratar de imóvel não construído, o do logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade, ou, na sua falta, ao logradouro de maior valor.

Art. 4º - São expressos em cruzeiros, na Tabela I, anexa a esta lei, os valores unitários de metro quadrado de terreno correspondentes aos códigos constantes das plantas de valores.

Art. 5º - No cálculo do valor venal de lote de vila será adotado o valor unitário de metro quadrado de terreno correspondente ao logradouro de acesso, com desconto de 30% (trinta por cento).

§ 1º - Considera-se lote de vila o que possua como acesso, unicamente, passagens de pedestres ou entradas de vila.

§ 2º - Havendo mais de um logradouro de acesso prevalecerá, para efeito deste artigo, o que possuir o maior valor unitário de metro quadrado de terreno.

Art. 6º - A profundidade equivalente do terreno, para efeito de aplicação do fator respectivo de que trata a Tabela II, é obtida mediante a divisão da área total pela testada ou soma das testadas, desprezando-se, no resultado, as frações de metro.

Parágrafo único - Fixa-se em 30 (trinta) metros a profundidade padrão.

Art. 7º - Na apuração da profundidade equivalente de terrenos com uma esquina, será adotada:

I - a testada que corresponder à frente efetiva ou principal do imóvel, quando construído;

II - a testada que corresponder à frente indicada no título de propriedade ou, na sua falta, à frente a que corresponder o



(o) maior valor de metro quadrado de terreno, quando não construído.

Parágrafo único - Para os terrenos com duas ou mais esquinas será aplicado o fator de profundidade igual a 1,000.

Art. 89 - Consideram-se de esquinas os lotes em que o prolongamento de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinem ângulos internos inferiores a 135 graus (cento e trinta e cinco graus) e superiores a 45 graus (quarenta e cinco graus).

Art. 90 - Nas avaliações de glebas brutas será aplicado, singularmente, o fator da Tabela III.

Parágrafo único - Consideram-se glebas brutas os terrenos não construídos, com área superior a 16.000 m<sup>2</sup> (dezesseis mil metros quadrados).

Art. 10 - No cálculo do valor venal dos lotes encravados e de fundo serão aplicados, singularmente, os fatores desvalorizantes correspondentes, constantes da Tabela V.

Parágrafo único - Para os fins deste artigo, considera-se:

I - Lote encravado aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel;

II - Lote de fundo aquele que, situado no interior da quadra se comunica com a via pública por um corredor de acesso, com largura inferior a 4 (quatro) metros.

Art. 11 - Nos casos singulares de lotes particularmente desvalorizados, em virtude de forma extravagante, conformação topográfica desfavorável, sujeito a inundações periódicas, ou causas semelhantes, onde a aplicação dos processos estatuídos nesta lei possa conduzir, a juízo da Prefeitura, a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado processo de avaliação.



ção especial, sujeito à aprovação do Secretário Municipal de Finanças.

Art. 12 - Os logradouros ou trechos de logradouros que não constarem das Plantas de Setores Fiscais, que integram esta lei, terão seus valores de metro quadrado de terreno fixados pela Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 13 - Os loteamentos situados no perímetro rural, com destinação de chácaras de recreio, serão cadastrados no Setor 99 e lançados de acordo com a Tabela VIII, integrante desta lei.

#### DA AVALIAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 14 - O valor venal das edificações é o resultado da multiplicação da área bruta construída total pelo valor unitário do metro quadrado de construção, constante da Tabela VI, aplicados os fatores da Tabela VII, integrantes desta lei.

Art. 15 - A área construída bruta será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas as superfícies denominadas "terraços" cobertos de cada pavimento.

Parágrafo único - No caso de piscina, a área construída será obtida através da medição dos contornos internos de suas paredes.

Art. 16 - O valor unitário do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento das edificações num dos tipos, categorias ou padrões de construção constantes da Tabela VI.

§ 1º - Para determinação do tipo de construção será considerada a sua destinação original independente de sua utilização atual.

§ 2º - O padrão da construção será obtido em função do



maior número de suas características construtivas indicadas nos índices de construção da Tabela VI, considerando-se os intervalos de pontos constantes da referida tabela.

§ 3º - Quando da existência de mais de um tipo de construção num mesmo lote, estas serão avaliados individualmente. Para efeito de lançamento, o valor venal da edificação é o resultado da soma dos valores venais de cada tipo de construção.

§ 4º - O padrão de construção a que se refere o parágrafo anterior será identificado no aviso de lançamento com código 99 (noventa e nove).

Art. 17 - Para aplicação do fator de obsolescência de que trata a Tabela VII, é considerada a idade do prédio ou da área construída predominante.

§ 1º - Para determinação da idade do prédio serão utilizados documentos oficiais, como "habite-se", certificado de regularização, etc., podendo os mesmos serem dispensados, casos em que serão procedidas vistorias nos imóveis para se arbitrar a data provável da construção.

§ 2º - As edificações terão suas idades:

I - Reduzidas de 20% (vinte por cento), nos casos de reforma parcial, com ou sem ampliação de área;

II - Contadas a partir da conclusão da reforma ou da ampliação, quando esta for substancial.

#### DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18 - No cálculo do valor venal do terreno e da construção serão desprezadas, no resultado, final, as frações de cruzeiros.

Art. 19 - Quando na avaliação dos terrenos ou das edificações



houver a incidência de mais de um fator de correção, aplicar-se-  
-ã o produto deles.

Art. 20 - A eventual inclusão, nas Plantas de Valores, de logradouros não-oficiais não implica na sua oficialização por parte da Prefeitura.

Art. 21 - Fazem parte integrante desta lei as Tabelas I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII, bem como as plantas dos setores fiscais de nº 01 a 36 e de 56 a 77, estes contendo, a nível de face de quadra, o código relativo ao valor unitário do metro quadrado dos respectivos terrenos.

Art. 22 - Ficam extintas, a partir do exercício de 1991, as seguintes taxas de serviços públicos:

I - Taxa de coleta de lixo;

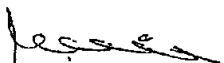
II - Taxa de limpeza e conservação de vias e logradouros públicos;

III - Taxa de iluminação pública, e

IV - Taxa de vigilância e combate a sinistros.

Art. 23 - A Secretaria Municipal de Finanças poderá baixar instruções necessárias à execução da presente lei.

Art. 24 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

  
WALMOR BARBOSA MARTINS  
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos



dicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos vinte e nove dias do mês de novembro de mil novecentos e noventa.

TARCÍSIO GERMANO DE LEMOS  
Secretário Municipal de Negócios  
Jurídicos

ml





LEI COMPLEMENTAR Nº 093, DE 02 DE DEZEMBRO DE 1993

Altera a Planta de Valores do IPTU-Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, para indexá-los à UFM-Unidade de Valor Fiscal do Município e substituir a planta de setorização fiscal.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, - de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 23 de novembro de 1.993, PROMULGA a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - A tabela VIII e as plantas dos setores fiscais de nºs 1 a 36 e 56 a 77, a que se refere o art. 21 da Lei nº 3.637, de 29 de novembro de 1.990, ficam modificadas e substituídas pelas integrantes da presente lei complementar.

Parágrafo único - No caso das tabelas I e VI, seus valores serão os equivalentes aos do mês de janeiro de 1.993, convertidos em Unidades de Valor Fiscal do Município - UFM's do período.

Art. 2º - Os arts. 4º, 14, 18 e 23 da Lei nº 3.637, de 29 de novembro de 1.990, passam a vigor com a seguinte redação:

"Art. 4º - São expressos em unidades de Valor Fiscal do Município (UFM), na Tabela I, os valores unitários de metro quadrado de terreno correspondentes aos códigos constantes das plantas de valores."

"Art. 14 - O valor venal das edificações é o resultado da multiplicação da área bruta construída total pelo valor unitário do metro quadrado de construção, expresso em Unidades de Valor Fiscal do Município (UFM) na Tabela VI, aplicados os fatores da Tabela VII."

"Art. 18 - No cálculo do valor venal do terreno e da construção serão desprezadas, no resultado final, as frações de cru



zeiros reais."

"Art. 23 - O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, para efeito de arrecadação, será convertido em moeda corrente, pelo valor da UFM-Jundiá, utilizando-se o seguinte critério:


"I - do mês anterior ao do vencimento da parcela, para pagamento até a data constante da notificação;

II - do mês do vencimento da parcela, para pagamento após a data constante da notificação e até o último dia útil desse mês;

III - do mês do pagamento, quando efetuado fora do mês do vencimento."

"Parágrafo único - A Secretaria Municipal de Finanças poderá baixar instruções necessárias à execução da presente lei."

Art. 3º - Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 1.994 e revogando as disposições em contrário.

  
ANDRÉ BENASSI  
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos dois dias do mês de dezembro de mil novecentos e noventa e três.

  
MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA  
Secretária Municipal de Negócios Jurídicos



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

-Proc. nº 17.673-0/93-

17.673-0/93  
Proc. 15.400  
C. 1

fls. 19

LEI COMPLEMENTAR Nº 094, DE 27 DE DEZEMBRO DE 1993

Altera a Lei Complementar 93/93, para retificar indexação da Planta de Valores do IPTU à UFM-Unidade de Valor Fiscal do Município.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 21 de dezembro de 1.993, PROMULGA a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - O art. 1º da Lei Complementar nº 93, de 02 de dezembro de 1993, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 1º A tabela VIII, quanto aos códigos e as plantas dos setores fiscais de números 1 a 36 e 56 a 77, a que se refere o art. 21 da Lei nº 3.637, de 29 de novembro de 1990, fica modificada e substituída pelas tabelas integrantes da presente lei complementar.

Parágrafo único. No caso das tabelas I, VI e VIII, seus valores serão os equivalentes do mês de janeiro de 1993, convertidos em Unidades de Valor Fiscal do Município-UFM."

Art. 2º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo os seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 1994, revogadas as disposições em contrário.

ANDRÉ BENASSI

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte e sete dias do mês de dezembro de mil novecentos e noventa e três.

MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA  
Secretária Municipal de Negócios Jurídicos



LEI COMPLEMENTAR Nº 123, DE 22 DE DEZEMBRO DE 1.994

Altera a Lei nº 3.637/90, para modificar a Planta de Valores do IPTU e sua indexação à UFM; e altera o Código Tributário, para modificar o parcelamento mínimo deste imposto.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 13 de dezembro de 1.994, PROMULGA a seguinte Lei Complementar:-

Art. 1º - As tabelas I, VI e VIII, mencionadas no art. 21 da Lei nº 3.637, de 29 de novembro de 1.990, e alteradas pelas Leis Complementares nº 93, de 02 de dezembro de 1.993, e 94, de 27 de dezembro de 1.993, ficam modificadas e substituídas pelas tabelas que fazem parte integrante desta lei complementar.

Art. 2º - O art. 23 da Lei nº 3.637, de 29 de novembro de 1.990, alterado pelo art. 2º da Lei Complementar nº 93, de 02 de dezembro de 1.993, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 23 - O imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, para efeito de arrecadação, será convertido em moeda corrente, pelo valor da UFM-Jundiáí.

"Parágrafo único - A Secretaria Municipal de Finanças baixará instruções necessárias à execução da presente lei."

Art. 3º - O Código Tributário (Lei Complementar nº 14, de 26 de dezembro de 1.990) passa a vigorar com esta alteração:

"Art. 2º - (...)

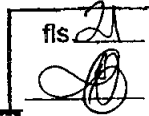
"§ 1º - Em caso de pagamento em parcelas, o número delas será de no mínimo 6 (seis) e no máximo 10 (dez), observando-se, entre o vencimento de uma e outra, intervalo não inferior a 30 (trinta) dias."



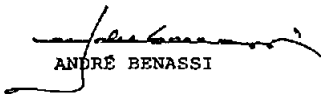
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

(Lei Comp. 123/94)

fls. 2 -



Art. 4º - Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, gerando os seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 1.995, revogadas as disposições em contrário.

  
ANDRÉ BENASSI


Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos vinte e dois dias do mês de dezembro de mil novecentos e noventa e quatro.

  
MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA

Secretária Municipal de Negócios Jurídicos


scc.-

fls. 22  




PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

Processo n° 20.035-8/97

fls. 43  
proc. 23.949  


**LEI COMPLEMENTAR N° 239, DE 28 DE NOVEMBRO DE 1.997**

**Altera a Lei 3.637/90, para modificar a Planta de Valores do IPTU.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária, realizada no dia 25 de novembro de 1.997, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1°** - As tabelas I, VI e VIII, mencionadas no art. 21 da Lei n° 3.637, de 29 de novembro de 1.990, alteradas pelas Leis Complementares n° 93, de 2 de dezembro de 1.993, n° 94, de 27 de dezembro de 1.993 e n° 123, de 22 de dezembro de 1.994, ficam modificadas e substituídas pelas tabelas constantes do Anexo 1, integrante desta lei complementar.

**Art. 2°** - Ficam mantidos os códigos de faixas de quadras constantes da Planta Genérica de Valores instituída pela Lei Municipal n° 3.637, de 29 de novembro de 1.990, alterada pelas Leis Complementares n° 93, de 2 de dezembro de 1.993, n° 94, de 27 de dezembro de 1.993 e n° 123, de 22 de dezembro de 1.994, à exceção dos códigos constantes do Anexo 2, integrante desta lei complementar.

**Art. 3°** - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, gerando os seus efeitos a partir de 1° de janeiro de 1998, revogadas as disposições em contrário.

  
**MIGUEL HADDAD**  
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte e oito dias do mês de novembro de mil novecentos e noventa e sete.

  
**MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA**  
Secretária Municipal de Negócios Jurídicos



**DIRETORIA FINANCEIRA**

**PARECER Nº 0050/2017**

De autoria do Executivo, vem a este órgão técnico projeto de lei n. 12.435, que altera a Planta Genérica de Valores (PGV) do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), para reformular o valor do terreno e da construção, a partir de 1º de janeiro de 2018.

Busca o presente adequar os valores constantes das Tabelas I (valor unitário de metro quadrado de terrenos), VI (valor unitário de metro quadrado de construção) e VIII (Setor 99 – Rural), que integram a Lei n. 3697/90. Tal medida se faz necessária para que as mesmas passem a refletir, na medida do possível, a variação nominal registrada nos últimos anos nos preços dos imóveis, posto que desde o início da vigência da lei supracitada, a Planta Genérica de Valores teve seus valores corrigidos apenas pela inflação oficial – INPC – o que as tornaram defasadas ao longo dos anos.

Temos às fls. 08 a Estimativa do Impacto Orçamentário Financeiro que nos mostra impacto nulo com a presente ação. O déficit do Resultado Primário apontado no referido documento leva em consideração previsão de quadro recessivo para a economia nacional tanto para o exercício de 2017 como para os exercícios seguintes.

Segue apto à tramitação.

Este é o nosso parecer, s. m. e.

Jundiaí, 05 de dezembro de 2017.

ANDREA A. A. SALLES VIEIRA

Assessor de Serviços Técnicos



**PROCURADORIA JURÍDICA**  
**PARECER Nº 459**

**PROJETO DE LEI Nº 12.435**

**PROCESSO Nº 78.228**

De autoria do **PREFEITO MUNICIPAL**, o presente projeto de lei altera a Planta Genérica de Valores – P.G.V. do IPTU, para reformular o valor do terreno e da construção, a partir de 1º de janeiro de 2018.

A propositura vem instruída com a estimativa de impacto orçamentário-financeiro (fls. 08) e documentos d fls. 09/22.

A Diretoria Financeira da Casa<sup>1</sup> exarou seu Parecer nº 0050/2017 (fls. 23) apontando para a regularidade da propositura.

É o relatório.

**PARECER:**

A proposta em estudo se nos afigura revestida da condição legalidade quanto à competência (art. 6º, II), e quanto à iniciativa, que é concorrente (art. 45), sendo os dispositivos relacionados pertencentes à Lei Orgânica de Jundiaí. Lembramos, por oportuno, que a Emenda à Lei Orgânica de Jundiaí nº 12, de 28 de junho de 1994, suprimiu do rol de atribuições específicas do Executivo a de legislar privativamente sobre matéria tributária.

<sup>1</sup> A análise sob o prisma orçamentário, econômico e contábil compete à Diretoria Financeira da Casa.





Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

fls.	25
proc.	

A matéria é de lei ordinária eis que busca alterar a planta genérica de valores, não se prestando a descrever o fato gerador, alterar base de cálculo nem alíquotas, apenas se prestando a atualizar os valores imobiliários. Nesse sentido está a norma estruturada, em consonância com a hierarquia das leis, ou seja, lei ordinária, nesse sentido, entendimento do E. STF:

*“Trata-se de recurso extraordinário (art. 102, III, a e c, da Constituição) interposto de acórdão do Tribunal de Alçada do Estado do Rio Grande do Sul cuja ementa tem o seguinte teor (fls. 194):*

*‘IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO. VALOR VENAL. BASE DE CÁLCULO. O valor venal, base de cálculo do IPTU, submete-se ao valor mercadológico. A sua atualização não se faz pela aplicação de índices inflacionários, mas pela perquirição do mercado. Sendo impossível à Administração Municipal fazê-lo, caso a caso, imóvel a imóvel, é admitida a chamada ‘Planta Genérica de Valores’, revista anualmente. Compete privativamente à autoridade administrativa constituir o crédito tributário pelo lançamento, no qual se inclui a determinação do valor venal, que é base de cálculo do tributo. Questões de fato relativas à realidade do mercado, por demandarem prova que não documental, desde logo produzida, refoge ao âmbito do mandado de segurança. Apelação não provida.’*

*Em apertada síntese, insurge-se a recorrente contra a fixação da base de cálculo do imposto por meio de decreto. Aponta violação dos arts. 2º e 150, I e IV, da Constituição federal.*

*Com razão a recorrente.*

*É pacífico o entendimento do Supremo Tribunal Federal de que a alteração ou reavaliação da base de cálculo do IPTU depende da edição de lei, por força do art. 150, I, da Constituição federal. (...)* (AI 180.193/RS, Rel. Min. Joaquim Barbosa, decisão monocrática, DJ 14.12.2005).



**Câmara Municipal de Jundiaí**  
São Paulo

fls.	26
proc.	

Ainda nesse sentido: RE 435.814-ED/PR, Rel. Min. Cezar Peluso, decisão monocrática, DJ 3.4.2009; RE 463.320/MG, Rel. Min. Carlos Velloso, decisão monocrática, DJ 9.12.2005 e RE 304.024/RJ, Rel. Min. Eros Grau, decisão monocrática, DJ 25.11.2004

Na mesma senda, entendimento do E. TJ/BA:

*"APELAÇÃO CÍVEL E REEXAME NECESSÁRIO. IMPLANTAÇÃO DE PLANTA BÁSICA DE VALORES. ALTERAÇÃO BASE DE CÁLCULO DO IPTU. DECRETO MUNICIPAL. SENTENÇA QUE CONCEDEU A SEGURANÇA. 1. AO IMPLANTAR, POR MEIO DE DECRETO, PLANTA GENÉRICA DE VALORES REFERENTES AOS IMÓVEIS CADASTRADOS, O MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA TERMINOU POR AUMENTAR A BASE DE CÁLCULO DO IPTU, SEM, TODAVIA, OBEDECER AO PRINCÍPIO DA ESTRITA LEGALIDADE, QUE REGE O SISTEMA TRIBUTÁRIO BRASILEIRO (...)" (Tribunal de Justiça do Estado da Bahia; Processo APL 425532006 BA 4255-3/2006; Órgão: Julgador: PRIMEIRA CÂMARA CÍVEL; Julgamento: 8 de Março de 2010; Relator: MARIA DA PURIFICACAO DA SILVA)*

O projeto respeita, outrossim, o disposto no artigo 87, inciso IV, § 1º, do Código Tributário Nacional:

*"Art. 97. Somente a lei pode estabelecer:*

*(...)*

*IV - a fixação de alíquota do tributo e da sua base de cálculo, ressalvado o disposto nos artigos 21, 26, 39, 57 e 65;*

*(...)*

*§ 1º Equipara-se à majoração do tributo a modificação da sua base de cálculo, que importe em torná-lo mais oneroso (...)"*



fls.	27
proc.	

Corroborando todo exposto, entendimento do E.

TJ/BA:

*DIREITO CONSTITUCIONAL E TRIBUTÁRIO. REEXAME NECESSÁRIO. AÇÃO ANULATÓRIA DE DÉBITO FISCAL. MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA. DECRETO N.º 11.976/2005. MAJORAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS. PERCENTUAL SUPERIOR AOS ÍNDICES OFICIAIS DE CORREÇÃO MONETÁRIA. NECESSIDADE DE EDIÇÃO DE LEI STRICTO SENSU. AFRONTA AO ART. 150, I DA CARTA MAGNA E ART. 97, IV, § 1º DO CTN. SÚMULA 160 DO STJ. INCONSTITUCIONALIDADE DECLARADA PELO PLENO DESTA TRIBUNAL DE JUSTIÇA. INAPLICABILIDADE DA REGRA DE RESERVA DE PLENÁRIO. ART. 481, § ÚNICO DO CPC. SENTENÇA INTEGRADA EM NECESSÁRIO REEXAME.*

*1. A teor do art. 150, I da Carta Magna, constitui-se, como pressuposto essencial ao nascimento e incremento da obrigação tributária, a existência de lei formal que a institua (nullum tributum sine lege), a fim de se evitar que, em detrimento da segurança jurídica, o Ente Fiscal viesse a surpreender os contribuintes, com a livre fixação de tributos.*

*2. Da literalidade do texto constitucional e do art. 97, IV, §§ 1º e 2º do CTN, deflui-se que, para fins de acréscimo da base de cálculo do IPTU, há de ser instituída lei stricto sensu, ressalvadas, unicamente, as hipóteses de mera atualização monetária, desde que consentânea com os índices oficiais divulgados para aquele período. (...)*

*(TJ/BA, Processo: 00042259520068050274; Órgão Julgador: Segunda Câmara Cível; Publicação: 25/03/2015; Relator: Dinalva Gomes Laranjeira Pimentel).*

O projeto de lei não malfere o **princípio da estrita legalidade ou reserva formal de lei** (artigo 150, inciso I, d a CF) e respeita o comando, de mesmo jaez, disposto no artigo 97, inciso IV, § 1º, do CTN.

Cabe anotar que o **preceito constitucional da anterioridade nonagesimal genérica** (artigo 150, III, b, da CF) é inaplicável às alterações



## Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo

fls.	28
proc.	

realizadas na base de cálculo do IPTU, nos termos do artigo 150, § 1º, da Constituição Federal:

*Art. 150 - (...)*

*§ 1º A vedação do inciso III, b, não se aplica aos tributos previstos nos arts. 148, I, 153, I, II, IV e V; e 154, II; e a vedação do inciso III, c, não se aplica aos tributos previstos nos arts. 148, I, 153, I, II, III e V; e 154, II, nem à fixação da base de cálculo dos impostos previstos nos arts. 155, III, e 156, I (...)"*

Ainda, a majoração da PGV está sendo feita por lei em sentido estrito (submetida ao devido processo legal), pois superior aos índices de correção monetária, respeitando-se a Súmula 160, do E. STJ, que diz: ***"É defeso, ao Município, atualizar o IPTU, mediante decreto, em percentual superior ao índice oficial de correção monetária."***

Acerca do **princípio do não confisco** (artigo 150, IV, da CRB) remetemos à justificativa de fls 06/07 que aponta *"que desde de 01/01/1998 procedeu-se tão somente a correção monetária do valor venal por meio da aplicação do INPC e que não se aproxima do valor de mercado dos imóveis"* (sic).

Neste aspecto anotamos que o incremento na PGV está sendo urdido por lei, logo não se prende a índices de correção monetária, apenas.

Em face do exposto, sob o espectro jurídico, entendemos que nada obsta a regular tramitação do projeto em comento.

Relativamente ao quesito mérito, pronunciar-se-á o soberano Plenário.



**Câmara Municipal de Jundiaí**  
São Paulo

fis	29
proc.	

Nos termos do inc. I do art. 139 do Regimento Interno, além da Comissão de Justiça e Redação, sugerimos a oitiva da Comissão de Finanças e Orçamento.

LOM)

Fábio Nadal Pedro  
Procurador-Geral

**QUORUM:** maioria simples (art. 44, *caput*, da

Jundiaí, 5 de dezembro de 2017.

Ronaldo Salles Vieira  
Procurador Jurídico



**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**PROCESSO 78.228**

PROJETO DE LEI 12.435, do PREFEITO MUNICIPAL, que altera a Planta Genérica de Valores (PGV) do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), para reformular o valor do terreno e da construção, a partir de 1º. de janeiro de 2018.

**PARECER**

A proposta em análise busca alterar a Planta Genérica de Valores-PGV do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), para reformular o valor do terreno e da construção, a partir de 1º. de janeiro de 2018.

Consoante depreendemos da leitura da manifestação da Procuradoria Jurídica da Edilidade, que expressa o Parecer nº. 459 (fls. 24/29), a proposta se reveste de legalidade quanto à competência (art. 6º., II), e quanto à iniciativa, que é concorrente (art. 45), conforme dispostos na Lei Orgânica do Município.

Quanto ao mérito, permitimo-nos subscrever os argumentos ofertados pelo Alcaide, insertos na justificativa de fls. 06/07, e assim finalizamos, em face do exposto, consignando voto favorável à tramitação da matéria.

É o parecer.

Sala das Comissões, 05/12/2017

APROVAD'O  
05/12/17

ENG.º MARCELO GASTALDO  
Presidente e Relator

ADRIANO SANTANA DOS SANTOS  
ADRIANO SANTANA DOS SANTOS  
"Dika Xique Xique"

EDICARLOS VIEIRA  
"Edicarlos Vitor Oeste"  
CONTINUADO

GUSTAVO MOSCAL CHECCHINATO

ROGERIO RICARDO DA SILVA



**COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO**

**PROCESSO 78.228**

PROJETO DE LEI 12.435, do PREFEITO MUNICIPAL, que altera a Planta Genérica de Valores (PGV) do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), para reformular o valor do terreno e da construção, a partir de 1º de janeiro de 2018.

**PARECER**

A proposta em análise pretende alterar a Planta Genérica de Valores-PGV para adequar os valores constantes da Tabela I (valor unitário de metro quadrado de terrenos), da Tabela VI (valor unitário de metro quadrado de construção) e da Tabela VIII (Setor 99 – Rural), integrantes da Lei nº 3.637/90 (*Instutui a Nova Planta de Valores do Imposto Predial e Territorial e extingue as taxas de serviços públicos*) e suas alterações.

Segundo a justificativa do Alcaide às fls. 06/07, a medida é necessária já que, desde 1º de janeiro de 1998, a correção monetária do valor venal da Planta Genérica de Valores vem sendo feita por meio da aplicação do INPC-Índice Nacional de Preço ao Consumidor, por isso a atualização vem nesse momento para corrigir a variação nominal registrada nos últimos anos nos preços dos imóveis.

Também verificamos que, segundo o Parecer nº 0050/2017, da Diretoria Financeira da Casa, a Estimativa do Impacto Orçamentário Financeiro às fls. 08 mostra que o impacto é nulo com a presente ação.

Desta forma, dada a relevância e urgência da matéria, apresentamos nosso voto favorável à sua tramitação.

Sala das Comissões, 05/12/2017

**APROVADO**  
06/12/17

LEANDRO PALMARINI

ROMILDO ANTONIO DA SILVA

ANTONIO CARLOS ALBINO  
Presidente e Relator

RAFAEL ANTONUCCI

VALDECI VILAR  
"Delano"



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

OF. GP.L. nº 291/2017

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTOCO) 12/DEZ/2017 17:09 079469

fls. 32  
[Handwritten signature]

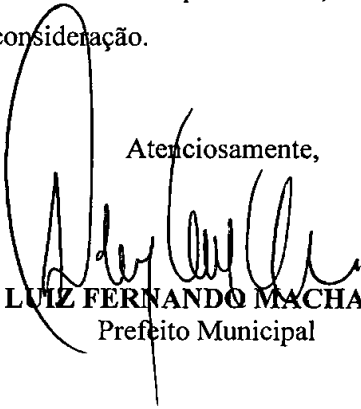
Jundiaí, 12 de dezembro de 2017.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Tem o presente a finalidade de solicitar a Vossa Excelência a retirada do Projeto de Lei nº 12.435/2017 que tem por objetivo alterar a Planta Genérica de Valores (PGV) do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

  
LUIZ FERNANDO MACHADO  
Prefeito Municipal

Ao  
Exmo. Sr.  
Vereador GUSTAVO MARTINELLI  
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí  
NE STA

Defiro.  
Providencie-se.  
[Handwritten signature]  
PRESIDENTE  
(12) 12/12/2017  
GUSTAVO MARTINELLI  
Presidente





Of. PR/DL 450/2017

Em 13 de dezembro de 2017.

Exmº Sr.  
**LUIZ FERNANDO MACHADO**  
Prefeito Municipal  
JUNDIAÍ

Em atenção ao seu Ofício GP.L nº 291/2017, comunicamos a V. Exª que o Projeto de Lei nº 12.435, de sua autoria, que altera a Planta Genérica de Valores (PGV) do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), para reformular o valor do terreno e da construção, a partir de 1º de janeiro de 2018, foi retirado, conforme sua solicitação.

Apresento, na oportunidade, respeitosas saudações.

Atenciosamente,

**GUSTAVO MARTINELLI**  
Presidente

RECEBI	
Ass:	
Nome:	Christiane S.
Em	14/12/17

**PROJETO DE LEI Nº. 12.435**

**Juntadas:**

fls. 02/22 em 05/10/17; fls. 23 em 05.12.2017; fls. 24/29, 05/12/17; fls. 30 em 06/12/17; fls. 31 em 07/12/17; fls. 32 em 13/12/2017; fls. 33 em 14/12/17.

**Observações:**