



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

www.camaracaceres.mt.gov.br

PROTOCOLO	☐ Projeto de lei ☐ Projeto Decreto Legislativo ☐ Projeto de Resolução ☐ Requerimento ☐ Indicação ☐ Moção ☐ Emenda	Nº _____	
	AUTORES: Vereador Franco Valério Cebalho da Cunha - PROS		
<u>LIDO</u> ____/____/____	<u>APROVADO 1º TURNO</u> ____/____/____	<u>APROVADO 2º TURNO</u> ____/____/____	☐ <u>APROVADO</u> ☐ <u>REJEITADO</u>

REQUERIMENTO Nº _____ DE ____ DE FEVEREIRO DE 2.021

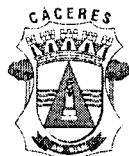
“Requerimento direcionado à Prefeita Municipal de Cáceres Antônia Eliene Liberato Dias e ao Presidente da Comissão de Avaliação da Planta Genérica de Valores solicitando cópias integrais de todos os estudos e documentos realizados pela Prefeitura Municipal de Cáceres relacionados a:

- 1) revisão da Planta Genérica de Valores de Cáceres/MT realizado em 2019, considerando a Portaria do Ministério das Cidades nº 511, de 7 de dezembro de 2009, nos termos do artigo 30, §§ 2º a 5º;
- 2) atualização da Planta Genérica de Valores realizada em 2017, que tiveram efeitos tributários no exercício de 2018, considerando o artigo 2º da Resolução nº 31/2012 do TCE/MT;
- 3) documentos que demonstrem que o cálculo/atualização da Planta Genérica de Valores (PGV), tenha sido analisado e ratificado pela Comissão de Avaliação da Planta Genérica de Valores, composta de 08 (oito) membros de forma paritária, segundo determina o artigo 13, do Código Tributário Municipal”

Excelentíssimo Presidente,

O Vereador **FRANCO VALÉRIO CEBALHO DA CUNHA - PROS**, nos termos regimentais, ouvido o Plenário, requer da Prefeita Municipal Antônia Eliene Liberato Dias e do Presidente da Comissão de Avaliação da Planta Genérica de Valores as cópias integrais de todos

Francisco Valério
Vereador - PROS
Câmara Municipal de Cáceres



ESTADO DE MATO GROSSO CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

os estudos e documentos realizados pela Prefeitura Municipal de Cáceres relacionados a: 1) revisão da Planta Genérica de Valores de Cáceres/MT realizado em 2019, considerando a Portaria do Ministério das Cidades nº 511, de 7 de dezembro de 2009, nos termos do artigo 30, §§ 2º a 5º; 2) atualização da Planta Genérica de Valores realizada em 2017, para que tenha efeitos tributários no exercício de 2018, considerando o artigo 2º da Resolução nº 31/2012 deste Tribunal, 3) Documentos que demonstrem que o cálculo da Planta Genérica de Valores (PGV) realizado, tenha sido analisado e ratificado pela Comissão de Avaliação da Planta Genérica de Valores, composta de 08 (oito) membros de forma paritária, segundo determina o artigo 13, do Código Tributário Municipal, pelos seguintes motivos:

Este vereador tem recebido inúmeras reclamações dos munícipes cacerenses relacionados aos altos valores cobrados a título do IPTU.

Segundo o Código Tributário Municipal, a base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel, e, para efeitos de cálculo da Planta Genérica de Valores (PGV), o Chefe do Poder Executivo Municipal constituirá uma Comissão de Avaliação da Planta Genérica de Valores, composta de 08 (oito) membros de forma paritária:

“DA BASE DE CÁLCULO E DAS ALÍQUOTAS

Art. 13 - A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel, sobre o qual serão aplicadas as alíquotas constantes deste capítulo, sem prejuízo do disposto no Art. 31.

§1º Para efeitos de cálculo da Planta Genérica de Valores (PGV), o Chefe do Poder Executivo Municipal constituirá uma Comissão de Avaliação da Planta Genérica de Valores, composta de 08 (oito) membros de forma paritária:

I - o Secretário de Fazenda Municipal;

II - um representante do Setor de Cadastro da Secretaria de Fazenda;

III - um auditor ou fiscal de tributos municipal;

IV – um engenheiro civil ou arquiteto do quadro de servidores da prefeitura;

V – um representante do Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI),
ou um representante do Sindicato da Construção Civil;

VI – um representante da Câmara Municipal de Cáceres;

Francisco Valério
Vereador - PRO
Câmara Municipal de Cáceres



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

VII – um representante do Conselho Regional de Contabilidade;

VIII – um representante da Ordem dos Advogados do Brasil, Subseção de Cáceres.

§2º Os indicados para compor a referida Comissão deverão ser profissionais habilitados na área ou com conhecimento no mercado imobiliário.

§3º A Comissão, de caráter permanente, será nomeada ou alterada por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, observadas as indicações dos respectivos órgãos indicados neste artigo.

§4º Incumbe à Comissão:

I - acompanhar o levantamento do Cadastro Técnico, com vistas a atualizá-lo à realidade econômica;

II - prestar as informações que forem solicitadas com relação ao assunto;

III- praticar quaisquer outros atos para o fiel cumprimento de suas atribuições.

§5º O valor venal do imóvel será obtido a partir da Planta Genérica de Valores, utilizando-se os parâmetros e a metodologia de cálculo definidos neste Código.

§6º Condicionado a requerimento do contribuinte, os imóveis em que a forma, a testada, a localização e a topologia implique em desvalorização do mesmo, e possa conduzir a tributação manifestamente injusta ou inadequada, a fiscalização de tributos poderá arbitrar o valor venal do imóvel para fins de incidência do IPTU.

§7º No caso de imóveis territoriais, serão considerados: a área do terreno, o valor do metro quadrado constante da Planta Genérica de Valores e os fatores corretivos constantes desta Lei Complementar, entre estes: situação, topografia e pedologia.

§8º No caso de edificações, serão considerados: a área edificada, o valor do metro quadrado da edificação conforme a classificação arquitetônica e os parâmetros de correção com base nos atributos do imóvel, constantes do cadastro imobiliário.

§9º Na determinação do valor venal não será considerado o valor dos bens móveis mantidos, no imóvel, em caráter permanente ou temporário para efeito de sua exploração, utilização, decoração ou comodidade.

E ainda, o artigo 16, do mesmo Código Tributário Municipal, prevê que:

Franco Valério
Vereador - PROS
Câmara Municipal de Cáceres



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

“CAPÍTULO IV

DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES (PGV)

Art. 16 - A avaliação dos imóveis, para efeito de apuração do valor venal e determinação da base de cálculo do imposto, deverá ser feita com base nos indicadores técnicos da tabela da Planta Genérica de Valores constante nesta Lei.

§1º. A Comissão de Avaliação, para efeito de IPTU, revisará a Planta Genérica de Valores (PGV), bem como as tabelas e fórmulas de cálculo envolvidas na determinação do valor venal dos imóveis, as quais deverão ser aprovadas por lei municipal, e entrarão em vigor no exercício fiscal seguinte.

§2º. Quando não forem objeto de reavaliação na forma prevista no parágrafo anterior, os valores venais dos imóveis deverão ser atualizados, anualmente, por meio de decreto, pelo mesmo índice adotado para atualização dos tributos, o IGP-DI.

Art. 17 - No cálculo do valor venal, no caso de condomínios, será utilizada a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma, para determinação da parcela territorial, com base na PGV.”

O aumento realizado pelo Município de Cáceres desde 2017, em relação ao IPTU foi extremamente exacerbado, e, segundo consta, se deu em razão da atualização e revisão da planta genérica de valores, que foi aprovada pela Câmara Municipal de Cáceres, sem qualquer análise pelos Vereadores da época, ou seja, simplesmente os vereadores, acataram os estudos feitos pela empresa contratada pela Prefeitura Municipal de Cáceres, e, sequer ouviram ou dar qualquer explicação a população sobre isso, sendo esta a maior interessada nessa questão.

Diante do exposto, demonstra-se a necessidade de se fazer uma revisão URGENTE sobre esses estudos realizados.

Assim, faz-se necessário uma análise pormenorizada desses documentos para posterior providências.

Franco Valério
Vereador - PROS



ESTADO DE MATO GROSSO
CÂMARA MUNICIPAL DE CÁCERES

Certo em contar com o apoio de Vossas Excelências, para aprovação deste requerimento, reiteramos protestos da mais elevada estima consideração e apreço.

Atenciosamente.

Sala das Sessões, 10 de fevereiro de 2021.

FRANCO VALÉRIO CEBALHO DA CUNHA

Vereador

Franco Valério
Vereador - PROS
Câmara Municipal de Cáceres