



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ  
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI MUNICIPAL nº 007/2018 DE 25 DE SETEMBRO DE 2018

DISPOE SOBRE A APROVAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO METRO QUADRADO (m<sup>2</sup>) DE TERRENO E EDIFICAÇÃO, BASE DE CÁLCULO DO VALOR VENAL DE IMÓVEIS LOCALIZADOS NA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIA - ESTADO DO PARÁ, NA FORMA DOS ART. 111 E 112 DA LEI MUNICIPAL Nº 206/2014 DE 23/06/2014 - CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, DEFINE O ZONEAMENTO URBANO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Senhor **Antonio Valcirlei Holanda de Souza**, no exercício do cargo de Prefeito municipal de NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ – ESTADO DO PARÁ, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Plenário da Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Municipal:

**TÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** Esta lei estabelece critérios e procedimentos de cálculo para a determinação do valor venal dos imóveis urbanos localizados na Sede, Vilas e Distritos urbanos do Município de NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ - PARÁ, que servirá de base para o lançamento de impostos Predial e Territorial Urbano- IPTU e Taxas de Serviços Urbanos – TSU.

**Art. 2º.** A apuração do Valor Venal de Imóveis Urbanos, para efeitos de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, referência do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, Desapropriação e Contribuição de Melhoria, será feita conforme normas, métodos e modelo matemático de avaliação fixado nas Tabelas I a VIII constantes da Planta Genérica de Valores, de que se trata esta Lei – A fixação dos valores unitários de metro quadrado de terreno e de construção, bem como os fatores corretivos e fórmulas de cálculo, serão determinados em obediência às regras previstas nesta Lei da Planta Genérica de Valores, de que trata o Caput deste artigo.

**Art. 3º.** A Planta Genérica de Valores consiste em estudo técnico realizado por uma Comissão formada e nomeada pelo Prefeito Municipal, com representantes do Poder Executivo, Poder Legislativo e seguimentos da sociedade em conformidade ao Artigo Art. 112 - Lei Municipal Nº 206/2014 – Código Tributário Municipal.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Parágrafo Único** – Os valores unitários de metro quadrado (m<sup>2</sup>) de terreno e de edificação foram Determinados em função dos seguintes elementos, formados em conjunto ou separadamente:

- I. Preços correntes de transações efetivamente realizadas;
- II. Fator de localização ou Zoneamento urbano;
- III. Características do logradouro e da região onde o imóvel está localizado;
- IV. Características do terreno, como:
  - a) Área;
  - b) Topografia, forma e acessibilidade;
- V. Ofertas à venda no mercado imobiliário;
- VI. Custo de reprodução;
- VII. Tipo de edificação e padrão de acabamento;
  - a) Qualidade, tipo e ocupação;
  - b) O ano da construção;

**Art. 4º.** O bem imóvel para efeito do cálculo do valor venal e lançamento de impostos será dividido como terreno ou prédio.

**§ 1º** – Considera-se terreno o bem imóvel:

- I. Sem edificação;
- II. Em que houver construção paralisada ou em andamento;
- III. Construção em demolição;
- IV. Construção de natureza temporária ou provisória ou possa ser removida sem destruição, alteração ou modificação.

**§ 2º** – Considera-se prédio o bem imóvel no qual exista edificação utilizável para habitação ou para o exercício de qualquer atividade, seja qual for a sua denominação, forma ou destino, desde que não compreendida nas situações do parágrafo anterior.

**Art. 5º.** A Planta Genérica de Valores consiste na atualização dos valores e parâmetros bases para a determinação do valor venal de todos os imóveis localizados na zona urbana do Município, área urbanizáveis e/ou de expansão urbana, mesmo que localizado em área rural, desde que destinados a habitação, inclusive a residencial, sítio de recreio, à indústria ou comércio, observando os parâmetros constitucionais.

**TITULO II**  
**MODELO MATEMÁTICO DE AVALIAÇÃO E**  
**DOS ENQUADRAMENTOS DOS TERRENOS E EDIFICAÇÕES**

**Art. 6º.** O valor venal do bem imóvel será obtido através da soma do valor do terreno ao valor venal da edificação, de acordo com a seguinte fórmula:

**VVI = VVT + VVE , onde:**

**VVI = Valor venal do imóvel;**

**VVT = valor venal do terreno;**

**VVE = valor venal da edificação (benfeitorias).**



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ  
GABINETE DO PREFEITO

Art. 7º. A apuração do Valor Venal do Terreno (VVT) obedece a seguinte equação matemática:

$$\mathbf{VVT = At \times Vm \times Fst \times Ftp \times Fgl \times Fmp, \text{ onde :}}$$

VVT = Valor Venal do Terreno;

At = Área do Terreno;

Vm = Valor Médio por metro quadrado – Fator de Localização ou zoneamento (tabela I);

Fst = Fator de influência da Situação do Terreno (tabela II);

Ftp = Fator de influência da Topografia do Terreno (tabela III);

Fgl = Fator Gleba (tabela IV);

Fmp = Fator de Melhorias Públicas (tabela V).

AT(m <sup>2</sup> )	Vm-(Fat.Loc)	Fst	Ftp	Fgl	Fmp	Valor Venal do Terreno-VVT
ÁREA/M <sup>2</sup>	R\$:	R\$:	R\$:	R\$:	R\$:	R\$:

**TABELA I**  
**Fator de Localização OU ZONEAMENTO:**

<u>ORDEM</u>	<u>LOCALIZAÇÃO</u>	<u>QTD/UFM</u>
<u>1</u>	ZONA URB. COM .PAVIMENTAÇÃO	7,61
<u>2</u>	ZONA URB. SEM PAVIMENTAÇÃO	6,51
<u>3</u>	ZONA DE EXP. URB. COM PAVIMENTAÇÃO	6,2
<u>4</u>	ZONA DE EXP. URB. SEM PAVIMENTAÇÃO	5,83
<u>5</u>	ZONA DE OCUPAÇÃO URBANA	4,31
<u>6</u>	REA ACIMA DE 5.000 M <sup>2</sup> .	3,3

**TABELA II**  
**Fst – fator de influência da situação do terreno:**

<u>ORDEM</u>	<u>DISCRIMINAÇÃO</u>	<u>QTD/UFM</u>
<u>1</u>	Meio de Quadra/Normal	0,53
<u>2</u>	01 Esquina e mais de 1 Frente	0,49
<u>3</u>	Encravado	0,48
<u>4</u>	Testada tangente à área rural	0,43



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ  
GABINETE DO PREFEITO

- Coeficiente corretivo de situação do terreno, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra e em quantidade de testada.

**TABELA III**  
**-Ftp – Fator de Influência da Topografia do Terreno**

ORDEM	DISCRIMINAÇÃO	QTD/UFM
1	Plano/Normal	0,51
2	Aclive	0,49
3	Declive	0,45
4	Irregular	0,4

- Coeficiente corretivo de topografia do terreno, consiste em um grau atribuído ao imóvel, conforme sua situação topográfica em relação ao logradouro em que está localizado.

**TABELA IV**  
**-Fgl – Fator Gleba**

ORDEM	DISCRIMINAÇÃO	QTD/UFM
1	Área até 2.000 M <sup>2</sup>	2,54
2	Área de 2.001 a 3.000 M <sup>2</sup>	2,45
3	Área de 3.001 a 4.500 M <sup>2</sup>	2,37
4	Área de 4.501 a 6.000 M <sup>2</sup>	2,29
5	Área de 6.001 a 8.000 M <sup>2</sup>	2,2
6	Área de 8.001 a 10.000 M <sup>2</sup>	2,12
7	Área acima de 10.000 M <sup>2</sup>	2,03

- Coeficiente corretivo da gleba, consiste em um grau a ser atribuído ao imóvel com área superior à 2.000 M<sup>2</sup>, destina-se a corrigir o valor venal de terrenos não urbanizados ou loteados, na malha adjacentes e ainda lotes considerados sítios de recreios e chácaras.

**TABELA V**  
**Fmp – Fator Melhorias Públicas**



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ  
GABINETE DO PREFEITO

ORDEM	DISCRIMINAÇÃO	QTD/UFM
	Pavimentação	0,85
	Rede de Água	0,81
	Rede de Esgoto	0,77
	Iluminação Pública	0,68
	Rede de Energia	0,6
	Coleta de Lixo	0,49

- O Fator de Melhorias Públicas não será aplicado para os imóveis localizados nas regiões de expansão urbana e considerados sítios de recreio e chácaras.

A aplicação do Fator de Melhorias Públicas se fará usando a seguinte fórmula:

$$F_{mp} = \frac{1}{(1 + Id)}, \text{ onde}$$

§ 1º - quando o imóvel possuir mais de uma frente considera-se para fins de enquadramento, a face voltada para a rua/avenida de maior valorização;

§ 2º - Nos casos de terrenos com mais de uma edificação independente (edifícios de apartamentos e/ou salas, condomínios, vilas, etc.), o Valor Venal será apurado encontrando-se a fração ideal do terreno pela fórmula que se segue:

Onde:

- At - Fração Ideal do terreno;
- S - Área total do terreno;
- Atc - Área total construída;
- Au - Área da unidade em referência.

$$At = \frac{S \times Au}{Atc}$$

- Esta fração ideal possibilitará o cálculo do valor venal do terreno correspondente a unidade imobiliária.

Art. 8º. A apuração do Valor Venal da Edificação (VVE) obedece a seguinte equação matemática:

$$VVE = Ae \times Vu \times Fo, \text{ onde;}$$

VVE = Valor Venal da Edificação;

- Ae = Área da Edificação;
- Vu = Valor unitário do M<sup>2</sup> da construção obtidos pela análise do perfil da Edificação (tabelas VI e VII);
- Fo = Fator de Obsolescência (tabela VIII);



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ  
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º – Em se tratando de apartamentos, a área da edificação é o somatório da área privativa mais a fração ideal correspondente à área de uso comum.

	<b>Ae(m<sup>2</sup>)</b>	<b>Vu(R\$)</b>	<b>Fo(-\$)</b>	<b>VVE (R\$)</b>
<b>VVE=</b>		<b>R\$:</b>	<b>R\$:</b>	<b>R\$:</b>

**TABELA VI**  
**PADRÃO DA EDIFICAÇÃO - CLASSIFICAÇÃO DE MATERIAIS POR PONTOS:**

<b>1 – ESTRUTURA</b>		
<b>ESPECIFICAÇÃO</b>	<b>ESTRUTURA/M<sup>2</sup></b>	<b>QTD/UFM</b>
<b>Concreto</b>	<b>60 - 300</b>	10,12
<b>Metálica</b>	<b>60 - 300</b>	10,05
<b>Alvenaria</b>	<b>50- 250</b>	7,35
<b>Madeira Especial</b>	<b>45- 80</b>	6,74
<b>Madeira Rústica</b>	<b>40 - 60</b>	4,99
<b>Taipa</b>	<b>35-55</b>	3,21

<b>2 – PAREDES DE VEDAÇÃO</b>		
<b>ESPECIFICAÇÃO</b>	<b>VEDAÇÃO/M<sup>2</sup></b>	<b>QTD/UFM</b>
<b>Especial</b>	<b>60 - 300</b>	1,61
<b>Metálica</b>	<b>60 - 300</b>	2,96
<b>Concreto</b>	<b>50- 250</b>	1,61
<b>Alvenaria</b>	<b>45- 80</b>	0,77
<b>Madeira especial</b>	<b>40 - 60</b>	0,74
<b>Material Rústico</b>	<b>35-55</b>	0,52



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ  
GABINETE DO PREFEITO

<b>3 – COBERTURA</b>		
<b>ESPECIFICAÇÃO</b>	<b>COBERTURA/M<sup>2</sup></b>	<b>QTD/UFM</b>
Laje	60 - 300	2,29
Metálica, alumínio	60 - 300	2,25
Telha de barro esmaltada / Cimento	50- 250	1,27
Telha de barro simples	45- 80	0,71
Fibrocimento simples / Cerâmica simples	40 - 60	0,66
Palha / Zinco	35-55	0,6
Rústica	35-55	0,43

<b>4 – FORRO</b>		
<b>ESPECIFICAÇÃO</b>	<b>FORRO/M<sup>2</sup></b>	<b>QTD/UFM</b>
Metálico	60 - 300	9,6
Laje de concreto	60 - 300	9,8
Lã Mineral / Isolante Térmico	50- 250	7,6
Gesso	45- 80	4,48
PVC	40 - 60	0,8
Madeira de 1 <sup>a</sup>	35-55	4,23
Madeira de 2 <sup>a</sup> / Compensado / Isopor	35-55	3,36
Sem	35-55	0

<b>5 – REVESTIMENTO EXTERNO DAS PAREDES</b>		
<b>ESPECIFICAÇÃO</b>	<b>REVESTIMENTO.../M<sup>2</sup></b>	<b>QTD/UFM</b>
Especial: Mármore, granito, etc.	60 - 300	6,08
Concreto / Vidros	60 - 300	6



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ  
GABINETE DO PREFEITO

<b>Material cerâmico: Pastilhas</b>	<b>50- 250</b>	4,82
<b>Massa fina / Tijolo Aparente</b>	<b>45- 80</b>	2,85
<b>Reboco</b>	<b>40 - 60</b>	0,43
<b>Sem</b>	<b>35-55</b>	0

<b>6 – PISO INTERNO</b>		
<b>ESPECIFICAÇÃO</b>	<b>PISO INTERNO/M<sup>2</sup></b>	<b>QTD/UFM</b>
<b>Concreto</b>	<b>60 - 300</b>	4,99
<b>Mármore / Granito / Porcelanato</b>	<b>60 - 300</b>	4,82
<b>Cerâmica Mosaico de 1<sup>a</sup> / Assoalhos de Madeira Nobre</b>	<b>50- 250</b>	4,65
<b>Pedra natural, paviflex ou Material Plástico.</b>	<b>45- 80</b>	3,34
<b>Cerâmica de 2<sup>a</sup></b>	<b>40 - 60</b>	0,77
<b>Cimentado, contra-piso, cacos de cerâmica.</b>	<b>35-55</b>	0,84
<b>Tijolado</b>	<b>35-55</b>	0,76
<b>Terra batida</b>	<b>35-55</b>	0,36

<b>7 – INSTALAÇÕES ELÉTRICAS</b>		
<b>ESPECIFICAÇÃO</b>	<b>INST ELETRICA/M LINEAR</b>	<b>QTD/UFM</b>
<b>Especial</b>	<b>60 - 300</b>	1,1
<b>Embutida</b>	<b>60 - 300</b>	0,36





PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ  
GABINETE DO PREFEITO

<b>Semi-embutida / Interna</b>	<b>50- 250</b>	0,43
<b>Aparente</b>	<b>45- 80</b>	0,38
<b>Sem / Inexistente</b>	<b>40 - 60</b>	0

<b>8 – INSTALAÇÕES SANITÁRIAS</b>		
<b>ESPECIFICAÇÃO</b>	<b>INST SANITÁRIAS/M<sup>2</sup></b>	<b>QTD/UFM</b>
<b>Completa (02 + 01) Suíte + Banheiro + lavabo</b>	<b>60 - 300</b>	1,27
<b>Interna Completa 01 ou + Lavabo</b>	<b>60 - 300</b>	0,36
<b>Mais de uma Interna</b>	<b>50- 250</b>	0,77
<b>Interna Simples / Incompleta 01 ou Lavabo</b>	<b>45- 80</b>	0,6
<b>Vestiários com banheiros coletivos</b>	<b>40 - 60</b>	0,76
<b>Externa / Fossa séptica / poço morto</b>	<b>45- 80</b>	0,95
<b>Sem instalação sanitária</b>	<b>40 - 60</b>	0

<b>9 – PINTURA</b>		
<b>ESPECIFICAÇÃO</b>	<b>INST SANITÁRIAS/M<sup>2</sup></b>	<b>QTD/UFM</b>
<b>Textura</b>	<b>60 - 300</b>	1,1
<b>Látex com massa corrida</b>	<b>60 - 300</b>	0,38
<b>Látex sem massa corrida / Óleo / Esmalte</b>	<b>50- 250</b>	1,02
<b>Caiação</b>	<b>45- 80</b>	0,36
<b>Inexistente</b>	<b>40 - 60</b>	0

<b>10 – INSTALAÇÕES COMPLEMENTARES</b>
--



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ  
GABINETE DO PREFEITO

ESPECIFICAÇÃO	FAT. COMPL/M <sup>2</sup>	QTD/UFM
Piscina acima de 24 M <sup>2</sup> ou acima de 20.000 Litros	60 - 300	2,12
Piscina até 24 M <sup>2</sup> ou abaixo de 20.000 Litros	60 - 300	1,86
Sauna / hidromassagem	50- 250	1,78
Quadra de esporte	45- 80	1,78
Campo de futebol	40 - 60	0,51
Churrasqueira	60 - 300	1,44
Elevador	60 - 300	1,44
Grupo gerador	50- 250	3,89
Poço artesiano	45- 80	0,43
Ar condicionado central	40 - 60	0,35
Estacionamento	40 - 60	1,78
Play-ground	40 - 60	1,78
Instalação administrativa / Refeitórios	40 - 60	1,44

-No item instalações complementares, tendo mais de uma opção, fazer o somatório dos mesmos.

§ 2º- Os materiais relacionados nestas tabelas são exemplificativos podendo, quando for o caso, serem equiparados a outros existentes no mercado desde que tenham valores aproximados.

**TABELA VII**  
**TABELAS DE ENQUADRAMENTO DAS CONSTRUÇÕES**

**1 – RESIDENCIAL**

PADRÃO/CLASSE	M <sup>2</sup> CONSTRUÍDO	QTD/UFM
Alto	60 - 300	7,19
Médio	50- 250	6,68
Baixo	45- 80	5,1



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ  
GABINETE DO PREFEITO

<b>Popular</b>	<b>40 - 60</b>	3,63
<b>Casebre</b>	<b>35-55</b>	0,36

**2 – NÃO RESIDENCIAL – HORIZONTAL**

<b>PADRÃO/CLASSE</b>	<b>M<sup>2</sup> CONSTRUÍDO</b>	<b>QTD/UFM</b>
<b>Alto</b>	<b>60 - 300</b>	7,19
<b>Médio</b>	<b>50- 250</b>	6,68
<b>Baixo</b>	<b>45- 80</b>	3,63

Edifícios comerciais (salas e lojas).

**3 – NÃO RESIDENCIAL – VERTICAL**

<b>PADRÃO/CLASSE</b>	<b>M<sup>2</sup> CONSTRUÍDO</b>	<b>QTD/UFM</b>
<b>Alto</b>	<b>60 - 300</b>	7,19
<b>Médio</b>	<b>50- 250</b>	6,68
<b>Baixo</b>	<b>45- 80</b>	3,63

Edifícios comerciais e industriais com dois ou mais andares

**4 – BARRAÇÃO, TELHEIRO E SIMILARES (GALPÃO INDUSTRIAL)**

<b>PADRÃO/CLASSE</b>	<b>M<sup>2</sup> CONSTRUÍDO</b>	<b>QTD/UFM</b>
<b>Médio</b>	<b>60 - 300</b>	4,99
<b>Popular</b>	<b>50- 250</b>	1,66

**TABELA VIII**

**FO – FATOR DE OBSOLESCÊNCIA /FACE AO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**

<b>DISCRIMINAÇÃO</b>	<b>BASE DE CALCULO/M<sup>2</sup></b>	<b>QTD/UFM</b>
<b>Nova / Ótima</b>	<b>60 - 300</b>	0,43
<b>Bom</b>	<b>50- 250</b>	0,39
<b>Regular</b>	<b>60 - 300</b>	0,39
<b>Mau/Precária</b>	<b>50- 250</b>	0,36



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 9º.** Definidas as áreas homogêneas e o padrão de enquadramento, a descrição dessa classificação foi dividida por Fator de localização ou Zoneamento urbano (tabela I) o qual integra esta Lei para todos os fins, tendo as zonas identificadas por suas respectivas caracterizações físicas de infra-estrutura urbana e análise dos valores propostos.

**TITULO III**  
**DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 10.** Nos casos singulares de imóveis para as quais a aplicação de procedimentos previstos nesta Lei possa conduzir a tributação manifestamente injusta ou inadequada, deverá ser adotado a requerimento do interessado e executado um processo de avaliação especial, pelo órgão competente da Secretaria Municipal de Administração, Planejamento, Finanças e Tributação.

**Art. 11.** As disposições desta Planta Genérica de Valores são extensivas aos imóveis localizados nas áreas urbanizadas e de expansão urbana.

**Art. 12.** O Prefeito Municipal poderá baixar instruções eventualmente necessárias à fácil execução desta Planta Genérica de Valores.

**Art. 13.** O lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, bem como as demais taxas de serviços urbanos será regulamentado na época de lançamento através de norma própria e de demais instrumentos que disciplinam sua cobrança.

**Art. 14.** A atualização monetária dos índices à valoração do cálculo do valor venal estabelecidos pela Planta Genérica de Valores de imóveis urbanos tem como parâmetro para cálculo a Unidade Fiscal do Município de Nova Esperança do Piriá – UfMNEP, que atenderá o índice de atualização aplicado conforme versa o Art. 411 da Lei Municipal nº 206/2014 – Código Tributário Municipal.

**Art. 15º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Esperança do Piriá/PA, 25 de setembro de 2018.

**Antonio Valcirlei Holanda de Souza**  
**Prefeito Municipal**



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ  
GABINETE DO PREFEITO

**JUSTIFICATIVA**

Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente,  
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Dirijo-me a Vossas Excelências, para encaminhar o presente Projeto de Lei, que **“Dispõe sobre a aprovação da planta genérica de valores do metro quadrado (m<sup>2</sup>) de terreno e edificação, base de cálculo do valor venal de imóveis localizados na zona urbana do município de nova esperança do piriá - estado do pará, na forma dos art. 111 e 112 da lei municipal nº 206/2014 de 23/06/2014 - código tributário municipal, define o zoneamento urbano, e dá outras providências”**.

Em face da difícil situação econômica atravessada pelo País, com reflexos no planejamento econômico-financeiro de todas as entidades federativas, é dever da Prefeitura estabelecer critérios e procedimentos de cálculo para a determinação do Valor Venal de Imóveis Urbanos, os qual servirá de base para o lançamento de impostos Predial e Territorial Urbano – IPTU e Taxas de Serviços Urbanos - TSU.

Essas medidas pretendem promover o incremento da arrecadação proveniente de receitas próprias, já que estas constituem fontes primordiais para o custeio de despesas e de investimentos necessários ao atendimento das demandas públicas no âmbito municipal.

Busco, no presente Projeto de Lei, adequar os referidos pontos, a fim de que se atinja uma maior racionalização e otimização da arrecadação e, com isso, maior justiça fiscal.

Tendo em vista esses objetivos, estou propondo, entre outras medidas, a adoção de uma planta de valores unitários de metro quadrado (m<sup>2</sup>) - Planta Genérica de Valores – PGV - aplicados na aferição da base de cálculo do IPTU - valor venal dos imóveis. Os valores legais vigentes estão atualizados monetariamente. No entanto, como é de amplo conhecimento, o mercado imobiliário neste município, nesse período, teve evolução bem distinta daquela representada pela inflação. O fato é que o Município de Nova Esperança do Piriá é uma das cidades que vêm crescendo significativamente, mas que ainda não dispõe de sua Planta de Valores.

Igualmente considerando o supracitado cenário econômico, alguns benefícios e tratamentos favorecidos relativos ao IPTU e à Taxas de Serviços Urbanos - TSU não mais se justificam, razão pela qual estou pedindo aprovação dos Nobres Vereadores. Sem embargo desta aprovação, também com vistas à dificuldade que o atual momento traz para a população em geral. Ressalte-se que, em seu conjunto, o teor do presente Projeto de Lei não resulta em renúncia fiscal, mas sim em incremento da arrecadação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ESPERANÇA DO PIRIÁ**  
**GABINETE DO PREFEITO**

Os dispositivos que tornam a tributação mais gravosa terão sua eficácia diferida em respeito ao princípio da anterioridade tributária, tanto em sua vertente de anterioridade do exercício como na de anterioridade nonagesimal - alíneas “b” e “c” do inciso III do art. 150 da Constituição Federal. Sei que a aprovação da Planta Genérica de Valores do IPTU, acima referida, não precisaria se submeter à anterioridade nonagesimal, pois se trata de fixação da base de cálculo, prevista como exceção à referida anterioridade no § 1º do citado art. 150 da Carta Magna. Todavia, preferi submetê-la à noventena para assegurar que ela só entrará em vigor junto com as demais alterações gravosas, preservando o efeito temporal conjunto desejado com a implantação do IPTU no município de Nova Esperança do Piriá.

Pelos motivos expostos, creio que a iniciativa será bem recebida por essa Emérita Casa de Leis e conto com sua aprovação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Nova Esperança do Piriá/PA, 25 de setembro de 2018.

**Antonio Valcirlei Holanda de Souza**  
**Prefeito Municipal**