

PARECER Nº 2 - CCJ/2017

Da COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA sobre o PROJETO DE LEI Nº 1.807/2017, que estabelece a pauta de valores venais de terrenos e edificações do Distrito Federal para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, para o exercício de 2018, e dá outras providências.

Autor: PODER EXECUTIVO

Relator: Deputado PROFESSOR ISRAEL

I - RELATÓRIO

Pela Mensagem nº 281/2017-GAG, de 01 de novembro de 2017, o senhor Governador do Distrito Federal encaminha a esta Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 1.807/2017, que dispõe sobre a pauta de valores venais de terrenos e edificações para efeito de lançamento do IPTU para o ano de 2018, nos termos da ementa em epígrafe.

O projeto sob exame, distribuído em cópias a esta Comissão de Constituição e Justiça - CCJ, possui somente quatro artigos. O art. 1º estabelece a pauta de valores venais para efeito de lançamento do IPTU para o exercício de 2018, na forma dos valores venais dos terrenos e edificações constantes de seus Anexos I e II.

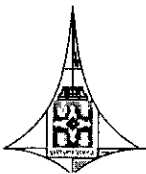
O art. 2º esclarece que os valores do Anexo II se aplicam, exclusivamente, ao imóvel que não conste do Anexo I ou que, caso conste desse Anexo, tenha tido alteração na destinação ou natureza de utilização até a data da ocorrência do fato gerador ou tenha sido objeto de regularização fundiária e não possua registro no Cartório de Registro de Imóveis ou, ainda, tenha sido comercializado pela TERRACAP no exercício de 2017.

Conforme o parágrafo único do art. 2º, os valores relativos à pauta para o exercício de 2018, constantes do anexo I do projeto, corresponde aos valores de 2017 atualizados em 3,68%.

Já o art. 3º trata do lançamento do IPTU referentes a imóveis oriundos de desmembramento e que não constem do Anexo I e o art. 4º veicula a cláusula de vigência da lei (na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2018).

Conforme a Mensagem do Governador nº 281/2017-GAG, a justificação do projeto consta da Exposição de Motivos do senhor Secretário de Estado de Fazenda EM nº 42/2017-SEF/GAB, de 27 de outubro de 2017, onde se registra que a pauta de

10.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Comissão de Constituição e Justiça - CCJ



terrenos tem dois anexos, sendo que "no anexo I constam todos os imóveis integrantes do Cadastro Fiscal do Distrito Federal (...)" e "no anexo II constam valores que serão utilizados para as situações excepcionais previstas no artigo 2º da proposta."

Adicionalmente, esclarece-se que:

"(...) a existência e o envio do Anexo II são imprescindíveis, tendo em vista que entre a data de protocolo do presente anteprojeto e o dia 31 de dezembro de 2017 poderão ser incluídas no Cadastro Imobiliário Fiscal do Distrito Federal imóveis que não seriam tributados pelo IPTU para o exercício de 2018 visto não estarem contidos no Anexo I, além de servir como uma definição genérica de valor do terreno e do metro quadrado de construção para casos excepcionais em que não é possível aplicar o Anexo I."

Na sequência, destaca-se que o projeto está em consonância com o Parecer da Procuradoria Geral do Distrito Federal, bem como com o art. 71 da Lei de Diretrizes Orçamentárias para o ano de 2018.

O projeto em epígrafe foi distribuído à Comissão de Economia, Orçamento e Finanças - CEOF e a esta CCJ.

A CEOF aprovou, na íntegra, a proposição na sua 14ª Reunião Ordinária, realizada em 28 de novembro de 2017.

Nesta CCJ, o projeto em apreciação não recebeu emendas.

É o relatório.

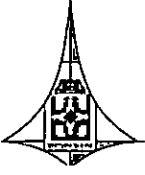
II - VOTO DO RELATOR

De acordo com o que preceitua o art. 63, I, do Regimento Interno da Câmara Legislativa do Distrito Federal - RICLDF, compete à CCJ, entre outras atribuições, examinar a admissibilidade das proposições em geral quanto à constitucionalidade, juridicidade, legalidade, regimentalidade, técnica legislativa e redação.

Ainda, o § 1º do art. 63 do RICLDF dispõe que é terminativo o parecer da CCJ sobre a admissibilidade das proposições quanto à constitucionalidade, juridicidade e legalidade, cabendo recurso ao Plenário, interposto por um oitavo dos Deputados Distritais, no prazo de cinco dias.

O projeto em comento estabelece as pautas de valores venais de terrenos e edificações, as quais deverão fundamentar os lançamentos do IPTU para o exercício de 2018 no Distrito Federal.

A Constituição Federal prevê a competência dos municípios (art. 156, I) e do Distrito Federal (art. 147) de instituir IPTU, os quais poderão ser progressivos em razão do valor do imóvel e ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Comissão de Constituição e Justiça - CCJ



As disposições gerais sobre o IPTU constam da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional - CTN), constituindo-se dos seguintes regramentos:

Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a

definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;*
- II - abastecimento de água;*
- III - sistema de esgotos sanitários;*
- IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;*
- V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.*

§2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.

Art. 33. A base do cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

Parágrafo único. Na determinação da base de cálculo, não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

Art. 34. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

No Distrito Federal, o IPTU foi instituído pelo Decreto-Lei nº 82, de 26 de dezembro de 1.966, que traz, a partir do art. 12, as regras para o lançamento desse tributo. Pelo art. 13 do citado diploma legal, o valor venal do imóvel será arbitrado pela Administração na forma do disposto em Regulamento.

Por sua vez, o Decreto nº 28.445, de 20 de novembro de 2007, que consolida a legislação que institui e regulamenta o IPTU no Distrito Federal, dispõe que a base de cálculo desse imposto será apurada, anualmente, por meio de avaliação da SEF. Na referida apuração, conforme o art. 13 do citado regulamento, a SEF deve considerar os elementos que influenciam a avaliação do valor venal do imóvel, edificado ou não.

Entretanto, de acordo com a jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça - STJ, a majoração da base de cálculo de tributo depende da elaboração de lei, conforme



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Comissão de Constituição e Justiça - CCJ



entendimento consolidado na Súmula 160: "É defeso ao município atualizar o IPTU, mediante decreto, em percentual superior ao índice oficial de correção monetária".

Portanto, qualquer alteração na base de cálculo do IPTU, além da simples atualização, deve ser feita por meio de lei, seguindo-se o princípio constitucional da legalidade, consagrado no art. 37 e 150,1, da Constituição Federal. Como exemplo, traz-se ementa do acórdão no Agravo em Recurso Especial nº 66.849 - MG.

"TRIBUTÁRIO. IPTU. MAJORAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO POR MEIO DE DECRETO MUNICIPAL IMPOSSIBILIDADE. SÚMULA 160/STJ.

1. Nos termos da jurisprudência pacífica desta Corte, a majoração da base de cálculo do IPTU depende da elaboração de lei, não podendo um simples decreto atualizar o valor venal dos imóveis sobre os quais incide tal imposto com base em uma planta de valores, salvo no caso de simples correção monetária.

2. Não há que se confundir a simples atualização monetária da base de cálculo do imposto com a majoração da própria base de cálculo. A primeira encontra-se autorizada independentemente de lei, a teor do que prece/tua o art. 97,2o, do CTN, podendo ser realizada mediante decreto do Poder Executivo; a segunda somente poderá ser realizada por meio de lei.

3. Incidência da Súmula 160/STJ: "é defeso, ao município, atualizar o IPTU, mediante decreto, em percentual superior ao índice oficial de correção monetária."

Agravo regimental improvido."

"IPTU - PLANTA GENÉRICA DE VALORES - ELABORAÇÃO PELO EXECUTIVO MUNICIPAL - ILEGALIDADE-INEXISTÊNCIA. Existindo previsão legal acerca da base de cálculo do imposto e os critérios para a elaboração da planta genérica de valores, não há falar em ilegalidade ou inconstitucionalidade se a sua elaboração é feita através de decreto, por determinação legal. Aduz o agravante que, "no caso em espeque, é cristalina a conclusão de que o Decreto que aprovou a Planta Genérica de Valores não está majorando ou alterando a base de cálculo para tornar o IPTU mais oneroso para o contribuinte. O ato normativo que aprovou a Planta Genérica simplesmente regulamentou o Código Tributário Municipal, lei que determinou de forma minuciosa todos os critérios para a elaboração da planta. Trazendo essas assertivas para o caso em debate temos que a Súmula Nº 160 do Superior Tribunal de Justiça não é aplicável a esta lide" (e-STJ fl. 220).

Dessa forma, a aprovação da pauta de IPTU decorre da necessidade de estabelecer-se a base de cálculo desse imposto, ou seja, os valores venais dos imóveis situados no Distrito Federal, o que somente é possível por meio de lei. Assim, o projeto sob análise, que trouxe em seus anexos I e II as pautas do imposto, cumpre tal desiderato.

Convém ressaltar que o anexo II visa a resguardar a devida apuração do tributo nos casos de alterações na situação do imóvel que influenciem em sua base de cálculo ou que não conste do Cadastro Imobiliário Fiscal, por isso, são previstos em anexo distinto.

Quanto às regras para a aprovação da pauta de IPTU, presentes na Lei de Diretrizes Orçamentária para o exercício de 2018 - LDO/2018, Lei nº 5.950, de 2 de agosto de 2017, tem-se o seguinte:

HJ



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
Comissão de Constituição e Justiça - CCJ



Art. 73. O Poder Executivo deve encaminhar à CLDF, até o dia 1º de novembro de 2017, os projetos de lei com as pautas de valores venais:

I- de imóveis e edificações para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, no exercício financeiro de 2018;

Assim, como o projeto foi recebido e lido por esta Casa em 1º de novembro de 2016, a norma em referência foi observada.

Diante de todo o exposto, considerando que a proposição objetiva dar sustentabilidade legal ao lançamento do IPTU, vota-se pela ADMISSIBILIDADE do PL nº 1.807/2017, no âmbito da CCJ, nos termos do art. 63, I, do RICLDF.

Sala das Comissões, em

Deputado PROF. REGINALDO VERAS

Presidente

Deputado PROFESSOR ISRAEL

Relator