



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

L I D O  
Em. 01/11/16  
Secretaria Legislativa

**MENSAGEM**

Nº 251 /2016-GAG

Brasília, 01 de novembro de 2016.

**Excelentíssimo Senhor Vice-Presidente da Câmara Legislativa,**

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o anexo Projeto de Lei, 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 2017, e dá outras providências.*

A justificação para a apreciação do Projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Fazenda do Distrito Federal.

Dado que a matéria necessita de apreciação com relativa brevidade, solicito, com base no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente Proposição seja apreciada em regime de urgência.

Atenciosamente,

**RODRIGO ROLLEMBERG**  
Governador



A Sua Excelência o Senhor  
**Deputado JUAREZÃO**

Vice-Presidente no exercício da Câmara Legislativa do Distrito Federal

NESTA

Sel. de Protocolo Legislativo  
PK Nº 1322 2016  
Folha Nº 01



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

PL 1322 /2016

**PROJETO DE LEI Nº  
(Autoria: Poder Executivo)**

**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 2017, e dá outras providências.**

**A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:**

**Art. 1º** Fica estabelecida 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, relativamente ao exercício de 2017.

§ 1º Os valores e demais informações dos imóveis que compõem a pauta para o exercício de 2017 poderão ser acessados no sítio da Secretaria de Estado de Fazenda - SEF através do arquivo "PAUTA\_LANÇAMENTO\_IPTU\_2017.XLSX".

§ 2º De forma a garantir a integridade e autenticidade das informações constantes nos Anexos I e II da pauta, o arquivo referido no § 1º terá como chave de codificação digital a sequência a0806b6d6e54552e0cbb26ba83a4a9f6, obtida com a aplicação do algoritmo MD5 - "Message Digest" 5.

§ 3º A via impressa ou meio digital dos referidos anexos disponibilizados no sítio oficial da SEF podem ser solicitados em qualquer Agência de Atendimento da Receita da SEF.

**Art. 2º** Os valores correspondentes ao terreno e ao metro quadrado construído do imóvel, para o exercício de 2017, constantes do Anexo I, correspondem aos valores relativos ao exercício de 2016, atualizados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, acumulado no período de outubro de 2015 a setembro de 2016.

§ 1º Caso ocorra alteração na natureza do imóvel utilizada no lançamento do IPTU do exercício de 2016, mesmo que o imóvel conste do Anexo I será utilizado o Anexo II para fins de lançamento do IPTU do exercício 2017.

§ 2º Para os imóveis que não constem no Anexo I serão utilizados:

I – para imóveis decorrentes de desmembramento, os valores constantes da pauta do imóvel desmembrado, observado o disposto no § 1º;

II – para os demais imóveis, os valores constantes no Anexo II.

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2017.

**Art. 4º** Revogam-se as disposições em contrário.



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Fazenda**  
**Gabinete do Secretário**

**EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº 61/2016 - GAB/SEF**

Brasília, 17 de outubro de 2016.

**Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,**

Encaminho a Vossa Excelência, para apreciação e posterior envio à Câmara Legislativa do Distrito Federal, projeto de lei 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 2017.

A experiência recente demonstra a necessidade de publicação de uma nova pauta de valores, tendo em vista que a última o foi em 2011 (Lei nº 4.721, de 27 de dezembro de 2011), para o exercício de 2012 e, desde então, diversos imóveis e zoneamentos urbanos surgiram e, por esta razão, não se encontram incluídos no Cadastro Imobiliário Fiscal do Distrito Federal, causando insegurança jurídica em relação ao lançamento do imposto para essas unidades imobiliárias. Um bom exemplo desse problema é o Setor Noroeste.

Com efeito, por conta da não publicação anual da pauta de valores venais, o Distrito Federal vem sendo reiteradamente demandado judicialmente<sup>1</sup> por proprietários de imóveis localizados nas citadas regiões que não constam na referida Pauta e o que se pode constatar é que o Poder Judiciário tem anulado lançamentos de IPTU e determinado a restituição de valores aos contribuintes, a

<sup>1</sup> Como exemplo podem ser citadas as seguintes ações ajuizadas perante o TJDF: 2015.01.1.036083-3, 2015.01.1.141198-0, 2015.01.1.141206-8, 2015.01.1.141198-0, 2015.01.1.141201-9, 2016.01.1.006651-2, 2016.01.1.005216-4, 2016.01.1.006647-3, 2016.01.1.005230-8, 2016.01.1.005683-3, 2016.01.1.005691-3, 2016.01.1.005687-4 e 2016.01.1.005217-2.

despeito da previsão expressa no art. 33<sup>2</sup> do Código Tributário Nacional que, de acordo com o art. 146, inciso III, alínea "a"<sup>3</sup>, da Constituição Federal, fixa a base de cálculo do IPTU como o valor venal do imóvel. É digno de nota o trecho de uma dessas decisões:

Ante o exposto, ao tempo em que resolvo o mérito da demanda, com fulcro no art. 487, I, do NCPC, JULGO PROCEDENTES os pedidos contidos na petição inicial para declarar a inexistência de relação jurídico-tributária entre as partes, no que concerne a eventuais débitos de IPTU, inscritos ou não em dívida ativa, relacionados ao imóvel situado na SQNW 104, Projeção F, Setor Noroeste, Brasília/DF antes da edição de lei formal definidora da planta de valores compreendendo o citado bem e condenar o réu a restituir à parte autora eventuais quantias desembolsadas a este título, observada a prescrição quinquenal incidente no caso, tudo a ser apurado em sede de liquidação de sentença. (Terceira Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal. Sentença. 2015.01.1.141198-0. EMPLAVI GESTAO IMOBILIARIA LTDA x DISTRITO FEDERAL. Publicado no DJ-E de 19/05/2016, Edição nº 95/2016, fl. 720)

Para demonstrar a gravidade da situação, a Procuradora-Geral do Distrito Federal oficiou<sup>4</sup> esta Pasta e demais órgãos competentes do Poder Executivo, destacando a importância de se aprovar uma nova pauta de valores, como forma de garantir segurança jurídica aos lançamentos do IPTU, evitando prejuízos aos cofres públicos.

Na mesma toada, a ausência de uma pauta de valores atualizada, sem a inclusão de áreas que antes eram irregulares, a exemplo do Setor Habitacional Alto da Boa Vista, na Região Administrativa de Sobradinho (processo TJDFT nº 0712138-79.2016.8.07.0016), geram questionamento judiciais com prejuízo para a arrecadação tributária do Distrito Federal.

Vale ressaltar, também, que o Cadastro Imobiliário Fiscal deve ser continuamente atualizado em relação ao endereçamento, em virtude da alteração do sistema informacional em andamento, e, não menos importante, pela necessidade de cadastramento dos condomínios que vem sendo regularizados. Assim, resta, mais uma vez, evidente a imprescindível necessidade de atualização da pauta de valores em vigor.

Essa atualização da pauta do IPTU será acompanhada de simples correção monetária dos valores venais de terrenos e edificações, equivalente ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor

<sup>2</sup> Art. 33. A base do cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

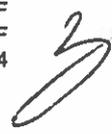
<sup>3</sup> Art. 146. Cabe à lei complementar:

(...)

III - estabelecer normas gerais em matéria de legislação tributária, especialmente sobre:

a) definição de tributos e de suas espécies, bem como, em relação aos impostos discriminados nesta Constituição, a dos respectivos fatos geradores, bases de cálculo e contribuintes; (...)

<sup>4</sup> Ofício nº 881/2016 – GAB/PGDF, cuja cópia acompanha esta Exposição de Motivos, demanda providências nesse sentido.



– INPC acumulado no período de outubro de 2015 a setembro de 2016, o que já está previsto no art. 72, § 2º, I, da Lei nº 5.695, de 3 de agosto de 2016 – LDO/2017<sup>5</sup>.

Assim, é importante registrar que a finalidade primordial da presente proposta é a aprovação de uma nova pauta de valores venais com a inclusão dos imóveis que, pelas razões já expostas, não constam da pauta vigente. Não fosse por esta razão, para a mera correção dos valores venais pelo INPC não haveria a necessidade de submissão da proposta à CLDF, pois, como dito acima, a correção por esse índice já está prevista na LDO/2017.

Em atenção às exigências fáticas e jurídicas, a proposta foi dividida em dois anexos, contendo o Anexo I todos os imóveis integrantes do Cadastro Imobiliário Fiscal do Distrito Federal. Por outro lado, cria-se no Anexo II linhas de pauta para os casos não contemplados no Anexo I, como por exemplo, os imóveis incluídos posteriormente no Cadastro, imóveis que tiverem alteração na sua natureza jurídica e remembramento de imóveis, dentre outras situações. Ressalva-se o caso do desmembramento que seguirá as características do imóvel desmembrado, desde que não haja alteração na sua natureza jurídica.

Assim, 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 2016 poderão ser incluídos no Cadastro Imobiliário Fiscal do Distrito Federal imóveis que não seriam tributados pelo IPTU para o exercício de 2017, 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.

De forma inovadora, privilegiando o princípio da transparência e da economicidade, sem se descuidar do princípio da legalidade, propõe-se, em substituição à pauta em suporte físico, a aplicação da "pauta eletrônica", que poderá ser acessada no sítio desta Secretaria, o que, além de facilitar a consulta aos valores e aos dados utilizados no cálculo do IPTU para o exercício de 2017,

<sup>5</sup> Art. 72. O Poder Executivo deve encaminhar à CLDF, até o dia 1º de novembro de 2016, os projetos de lei com as pautas de valores venais:

I – de terrenos e edificações para efeito de lançamento, no exercício financeiro de 2017, do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU;

(...)

§ 2º Se as pautas de que trata este artigo não forem publicadas até 31 de dezembro de 2016, aplica-se o seguinte:

I – os valores da pauta do IPTU para 2017 são os mesmos da pauta de 2016, reajustados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, apurado na forma da Lei Complementar nº 435, de 27 de dezembro de 2001;

(...)

culminará na economia na ordem de R\$ 1.267.202,00, que seriam gastos com publicação em sua modalidade ordinária.

É de se destacar que o documento a ser aprovado, e que acompanha esta proposta, será disponibilizado em arquivo digital no sítio [www.fazenda.df.gov.br](http://www.fazenda.df.gov.br) identificado por uma chave de codificação digital sequencial a0806b6d6e54552e0cbb26ba83a4a9f6 (hashcode), obtida com a aplicação do algoritmo MD5 – “Message Digest” 5, que determina uma “assinatura do arquivo”, “sumário da mensagem” ou “resumo criptográfico”, que é um número que representa de forma única um arquivo em particular.

Essa codificação digital é um número único que identifica o arquivo, alterando-se esse número único caso ocorra qualquer alteração no arquivo. Como o “hashcode” constará expressamente do próprio texto da Lei, será possível para qualquer cidadão confirmar a autenticidade do arquivo digital disponibilizado no sítio da Secretaria de Estado de Fazenda, garantindo que o arquivo disponibilizado seja total e absolutamente igual ao arquivo que corresponde à pauta submetida à apreciação da Casa de Leis.

Importante esclarecer, ainda, que o algoritmo MD5 responsável pela geração do “hashcode” é frequentemente utilizado pela União e por outras Unidades da federação, tendo como grande exemplo o bem sucedido projeto da Nota Fiscal Eletrônica, cujas técnicas de criptografia baseiam-se nesse algoritmo para garantia de autenticidade, veracidade e inviolabilidade dos arquivos transcritos entre contribuinte e Fisco.

Nessa linha, também podemos citar o art. 94 da Lei nº 5.514, de 04 de agosto de 2015, que estabelece as diretrizes orçamentárias para o exercício de 2016, o qual autoriza o Poder Executivo a promover a publicação oficial dos anexos da Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO e Lei Orçamentária Anual – LOA no sítio oficial da Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão do Distrito Federal, em substituição à publicação impressa no Diário Oficial do Distrito Federal, com fundamento no princípio da economicidade.

Ademais, a medida ora proposta, sendo aprovada e convertida em lei no corrente exercício, vigorará a partir de 2017, tendo em vista as limitações estabelecidas pelo ordenamento jurídico pátrio, em especial a garantia constitucional decorrente do princípio da anterioridade tributária, prevista no art. 150, III, “b”, da carta Maior.

Ante os elementos motivadores, ora expostos, e considerando que a proposição deve ser aprovada e devolvida para sanção do Governador do Distrito Federal até 15 de dezembro de 2016, e publicada até 31 de dezembro de 2016, conforme previsto no art. 72 da LDO/2016<sup>6</sup>, recomenda-se que a presente proposição tramite em regime de URGÊNCIA, nos termos do art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

São essas as razões que justificam o encaminhamento deste anteprojeto de lei à Câmara Legislativa do Distrito Federal.

Respeitosamente,

  
JOÃO ANTONIO FLEURY TEIXEIRA  
Secretário de Estado de Fazenda

<sup>6</sup> Art. 72. O Poder Executivo deve encaminhar à CLDF, até o dia 1º de novembro de 2016, os projetos de lei com as pautas de valores venais:

- I - de terrenos e edificações para efeito de lançamento, no exercício financeiro de 2017, do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU;
- II - dos veículos automotores para efeito de lançamento, no exercício financeiro de 2017, do Imposto sobre a Propriedade de Veículos Automotores - IPVA.

§1º Os Projetos de Lei de que trata este artigo devem ser devolvidos à sanção até o dia 15 de dezembro de 2016.

§2º Se as pautas de que trata este artigo não forem publicadas até 31 de dezembro de 2016, aplica-se o seguinte:

- I - os valores da pauta do IPTU para 2017 são os mesmos da pauta de 2016, reajustados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC, apurado na forma da Lei Complementar nº 435, de 27 de dezembro de 2001;
- II - os valores da pauta do IPVA para 2017 devem ser os mesmos da pauta respectiva de 2016, com redutor de 5%.

§ 3º Os itens que não constarem das pautas de que trata este artigo são tributados pelo valor cadastrado junto à Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal.

§4º Aplica-se o disposto no § 3º na hipótese de lançamento por declaração. (grifou-se)

**Assunto:** Distribuição do Projeto de Lei nº 1.322/16 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 2017”.

**Autoria:** Poder Executivo

Ao SPL para indexações, em seguida ao SACP, para conhecimento e providências protocolares, informando que a matéria tramitará, em Regime de Urgência (art. 73 da LODF), que a matéria tramitará, em análise de mérito e admissibilidade, na CEOF (RICL, art. 64, II, “a” e “c”) e, em análise de admissibilidade na CCJ (RICL, art. 63, I).

Em 03/11/16



MARCELO FREDERICO M. BASTOS

Matrícula 13.821

Assessor Especial