



PARECER N.º: 855 /2015-PRCON-PGDF
PROCESSO N.º: 040.002.783/2015
INTERESSADO: SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA
ASSUNTO: ANTPROJETO DE LEI (PAUTA DO IPTU)

ANTEPROJETO DE LEI. IPTU. EXERCÍCIO 2016. PAUTA DE VALORES VENAIIS. REAJUSTE ACIMA DO INPC. LEI FORMAL. NECESSIDADE.

1. Pretende-se a atualização da pauta de valores venais do IPTU, para o exercício de 2016, mediante a aplicação 10 pontos percentuais sobre a variação do INPC no período de novembro de 2014 a outubro de 2015.
2. Como se trata de majoração da base de cálculo do IPTU além da mera correção monetária, o princípio da legalidade, insculpido no art. 150, inciso I, da Constituição Federal e no art. 97, inciso II, do Código Tributário Nacional, exige a edição de lei em sentido formal. Precedente: Recurso Extraordinário n° 648.245/MG (repercussão geral reconhecida).
3. Viabilidade jurídica da minuta de anteprojeto sob exame, observadas as recomendações do opinativo

Parecer **APROVADO** pelo Exmo. Sr.
Procurador-Geral do DF, em 14/09/2015 e
pelo Exmo. Sr. Governador de DF, em _____/20____.

I. RELATÓRIO

Vem a exame desta Procuradoria-Geral minuta de anteprojeto de lei encaminhada pela Secretaria de Estado de Fazenda, que dispõe sobre a pauta de valores venais de terrenos e edificações do Distrito Federal para efeitos de lançamento do IPTU para o exercício de 2016.

O anteprojeto tem o seguinte teor:

Volume nº 212
Processo nº 040002783/2015
Rubrica Elma Matrícula 431826



Art.1º Para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU no exercício de 2016, a pauta de valores venais de terrenos e edificações será resultante da aplicação, sobre a pauta utilizada em 2015, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, acumulado no período de novembro de 2014 a outubro de 2015, acrescido de 10 pontos percentuais.

Art.2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2016.

Art.3º Revogam-se as disposições em contrário.

É o breve relatório.

II. FUNDAMENTAÇÃO

Pretende-se a atualização da pauta de valores venais dos imóveis sujeitos à incidência do IPTU, para o exercício de 2016, mediante a aplicação 10 pontos percentuais sobre a variação do INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor) no período de novembro de 2014 a outubro de 2015, com o propósito de readequar os valores venais dos imóveis – base de cálculo do imposto à luz do que dispõe o art. 33 do Código Tributário Nacional – com a realidade do mercado imobiliário do Distrito Federal.

Como se pretende uma majoração da base de cálculo do IPTU além da mera correção monetária, o princípio da legalidade, insculpido no art. 150, inciso I, da Constituição Federal e no art. 97, inciso II, do Código Tributário Nacional, exige a edição de lei em sentido formal.

Especificamente sobre a necessidade de lei para majoração do valor venal do IPTU, cumpre destacar que Supremo Tribunal Federal no Recurso Extraordinário nº 648.245/MG, com repercussão geral reconhecida, decidiu, por unanimidade, que o reajuste do valor venal dos imóveis para fim de cálculo do IPTU não dispensa a edição de lei, a não ser no caso de correção monetária. Confira-se:

Folha nº: 213

Processo nº: 040.002.783/2015

Rubrica: Telma Matrícula: 43182-6

pu



Recurso extraordinário. 2. Tributário. 3. Legalidade. 4. IPTU. Majoração da base de cálculo. Necessidade de lei em sentido formal. 5. Atualização monetária. Possibilidade. 6. É inconstitucional a majoração do IPTU sem edição de lei em sentido formal, vedada a atualização, por ato do Executivo, em percentual superior aos índices oficiais. 7. Recurso extraordinário não provido. (RE nº 648.245/MG – Pleno – Relator Min. Gilmar Mendes – DJ 21/02/2014)

Assim, sob o ponto de vista formal a espécie normativa (lei em sentido estrito) é adequada aos fins propostos.

Em relação ao incremento de 10 (dez) pontos percentuais sobre a correção monetária pelo INPC dos valores atualmente utilizados para o cálculo dos valores venais, consta da exposição de motivos a justificativa de que há defasagem na pauta de valores venais em relação ao mercado, visto que o último aumento real ocorreu em 2008, quando editada a Lei n.º 4.072/2007.

A defasagem da pauta de valores venais dos imóveis do Distrito Federal, que nos últimos 7 (sete) anos somente vem sendo corrigido pelos índices oficiais, é notória, ante a expressiva valorização do mercado imobiliário verificada no mesmo período. Aliás, é certo que a valorização superou os meros 10% acima da inflação, e a exposição de motivos justifica o reajuste a menor sob o argumento de que a adequação estrita dos valores venais ao que efetivamente é praticado no mercado, *“se feita de uma só vez, importaria em uma carga muito elevada para o contribuinte”*.

De toda sorte, de modo a qualificar e instruir a justificativa, seria salutar a instrução do processo com algum estudo de mercado quanto à estimativa da real valorização imobiliária no período.

Verifica-se, ainda, que, em atendimento ao que dispõe o art. 68 da Lei n.º 5.514/2015 (Lei de Diretrizes Orçamentárias de 2016), o anteprojeto está acompanhado da estimativa do impacto da majoração na arrecadação.

Folha nº: 214

Processo nº: 040002783/2015

Rubrica: TL/mc

Matrícula: 431826



Cumpre destacar, por fim, que o art. 70, inciso I, da LDO/2016 estabelece que o Poder Executivo deve encaminhar à CLDF, até o dia 3 de novembro de 2015, anexas ao projeto de lei, as pautas de valores venais do IPTU.

III. CONCLUSÃO

Ante o exposto, conclui-se pela viabilidade jurídica da minuta de anteprojeto sob exame, observadas as recomendações do opinativo.

É o parecer, *sub censura*.

Brasília, 14 de setembro de 2015.

BRUNO PAIVA DA FONSECA
Procurador do Distrito Federal
OAB/DF n.º 18.470

Folha nº: 215
Processo nº: 040.002783/2015
Rubrica: [assinatura] Matrícula: 401826



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
PROCURADORIA-GERAL DO DISTRITO FEDERAL
Gabinete da Procuradora-Geral
Procuradoria Especial da Atividade Consultiva

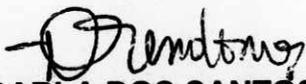


PROCESSO Nº: 040.002.783/2015
INTERESSADO: SEF
ASSUNTO: Proposição projeto de lei.
MATÉRIA: Fiscal

Folha nº: 215
Processo nº: 040.002.783/2015
Rubrica: Alma Matrícula: 43826

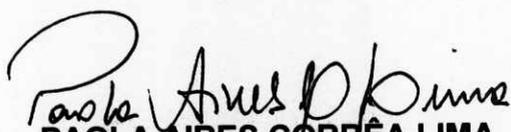
APROVO O PARECER Nº 0855/2015 – PRCON/PGDF, exarado pelo
ilustre Procurador do Distrito Federal Bruno Paiva da Fonseca.

Em 14 / 09 /2015.


JANAÍNA CARLA DOS SANTOS MENDONÇA
Procuradora-Chefe
Procuradoria Especial da Atividade Consultiva

De acordo. Encaminhem-se os autos à Secretaria de Estado de
Relações Institucionais e Sociais do Distrito Federal, para conhecimento e adoção
das providências cabíveis.

Em 14 / 09 /2015.


PAOLA AIRES CORRÊA LIMA
Procuradora-Geral do Distrito Federal