



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00541/2018

ALTERA A LEI Nº 4.012, DE 28 DE DEZEMBRO DE 1983 E SUAS ALTERAÇÕES, QUE ESTABELECE NOVO SISTEMA DE COBRANÇA E ARRECADAÇÃO DO IMPOSTO TERRITORIAL E PREDIAL URBANO, E CRIA A ALÍQUOTA PROGRESSIVA E DIFERENCIADA PARA O MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE UBERLÂNDIA,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica alterada a Lei nº 4.012, de 28 de dezembro de 1983 e suas alterações, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 7º A base de cálculo do imposto é o valor venal do lote ou gleba.

§ 1º O valor venal da glebas é o que resulta da fórmula de que trata o artigo 7º-A desta Lei.

(NR)

Art. 7º-A O valor venal das glebas, indicadas no artigo 7º desta Lei, será encontrado mediante a aplicação da seguinte fórmula de cálculo:

Valor venal das glebas = A (m<sup>2</sup>) x V m<sup>2</sup> x FG

Parágrafo único. Para fins da fórmula de cálculo indicada no caput deste artigo, considera-se:



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00541/2018

I  $A$  ( $m^2$ ) = área da gleba em metro quadrado;

II  $V$   $m^2$  = valor do metro quadrado, conforme disposto na Planta de Valores Imobiliários;

III  $FG$  = fator gleba, conforme disposto no Anexo desta Lei. (NR)

Art. 19. ...

...

§ 8º Durante o período de carência previsto no § 5º deste artigo, o imposto de que trata esta Lei será lançado à gleba. (NR)

Art. 2º Os efeitos pecuniários decorrentes desta Lei serão aplicados gradativamente nos primeiros cinco anos, com início em 2019, por meio de aplicação, a cada ano, dos percentuais abaixo indicados da seguinte maneira:

I - 20% incidente sobre a diferença entre o valor do IPTU a ser lançado para o exercício de 2019 e o valor devido em 2018, acrescido deste último valor;

II - 40% incidente sobre a diferença entre o valor do IPTU a ser lançado para o exercício de 2019 e o valor devido em 2018, acrescido deste último valor;

III - 60% incidente sobre a diferença entre o valor do IPTU a ser lançado para o exercício de 2019 e o valor devido em 2018, acrescido deste último valor;



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00541/2018

IV - 80% incidente sobre a diferença entre o valor do IPTU a ser lançado para o exercício de 2019 e o valor devido em 2018, acrescido deste último valor;

V - 100% incidente sobre a diferença entre o valor do IPTU a ser lançado para o exercício de 2019 e o valor devido em 2018, acrescido deste último valor.

Parágrafo único. Para encontrar o valor a ser lançado para o

I - 20% sobre a diferença entre o valor do IPTU lançado para o exercício de 2019 e o valor do IPTU de 2018 que resultará com a aplicação da seguinte fórmula:

Art. 3º Ficam revogados os seguintes dispositivos da Lei nº 4.012, de 1983 e suas alterações:

I § 4º do artigo 19;

II artigo 19-A;

III artigo 19-B;

IV artigo 19-C;

V artigo 19-D;



CÂMARA MUNICIPAL DE UBERLÂNDIA

ESTADO DE MINAS GERAIS

República Federativa do Brasil

## Projeto de Lei

Projeto de Lei Complementar Nº 00541/2018

VI artigo 20;

VII artigo 21;

VIII artigo 21-A.

Art. 4º Fica acrescentado à Lei nº 4.012, de 1983 e suas alterações, o Anexo constante desta Lei Complementar.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2019.

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO

Vereador

### **Justificativa:**

Anexo

PREFEITO MUNICIPAL ODELMO LEÃO

Vereador



PREFEITURA DE UBERLÂNDIA

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

### ANEXO FATOR GLEBA

ÁREA DA GLEBA	COEFICIENTE
até 5.000 m <sup>2</sup>	1
de 5.001 a 10.000m <sup>2</sup>	0,91
de 10.001 a 20.000m <sup>2</sup>	0,85
de 20.001 a 30.000m <sup>2</sup>	0,79
de 30.001 a 40.000m <sup>2</sup>	0,74
de 40.001 a 50.000m <sup>2</sup>	0,71
de 50.001 a 75.000m <sup>2</sup>	0,67
de 75.001 a 100.000m <sup>2</sup>	0,64
de 100.001 a 150.000m <sup>2</sup>	0,62
de 150.001 a 200.000m <sup>2</sup>	0,59
de 200.001 a 250.000m <sup>2</sup>	0,57
de 250.001 a 300.000m <sup>2</sup>	0,56
de 300.001 a 350.000m <sup>2</sup>	0,54
de 350.001 a 400.000m <sup>2</sup>	0,52
de 400.001 à 500.000m <sup>2</sup>	0,51
acima de 500.001m <sup>2</sup>	0,5



## **Exposição de Motivos nº 11/2018/SMF**

Uberlândia-MG, 29 de novembro de 2018.

Senhor Prefeito,

Submeto à apreciação de Vossa Excelência o Projeto de Lei Complementar que propõe a alteração da Lei nº 4.012, de 28 de dezembro de 1983 e suas alterações, que “Estabelece novo sistema de cobrança e arrecadação do Imposto Territorial e Predial Urbano, e cria a alíquota progressiva e diferenciada para o Município de Uberlândia”.

Inicialmente é oportuno mencionar que a Lei nº 4.012, de 1983 e suas alterações, sofreu alterações pouco significativas ao longo de sua vigência, demandando, neste momento, o dever de revê-las, com vistas a reduzir as distorções existentes quer seja sob o aspecto operacional, bem como na considerável defasagem alcançada do produto da arrecadação do IPTU, incidente para as glebas.

Sob este último aspecto, importa salientar que, nesta última década, a cidade cresceu no número de habitantes, imóveis e demandas sociais. Além disto, houve um incremento substancial nos valores dos imóveis, o que distanciou, de forma abissal, a base de cálculo do IPTU do real valor do imóvel.

Com o aumento da demanda, veio acompanhado o aumento da transferência de responsabilidades aos municípios brasileiros, inclusive em áreas cuja competência constitucional não é plena. Desta feita, cresce a necessidade de expansão dos serviços e, conseqüentemente, do custeio.

Destaca-se ainda a seguinte realidade no Município de Uberlândia, a partir de dados relativos ao exercício de 2017:



<b>Espécie de Receita (2017)</b>	<b>Valor</b>
Arrecadação de IPTU	R\$ 64.242.656,33
Transferências de IPVA	R\$ 120.375.833,10

Em dados correntes do presente exercício, apesar do incremento derivado do *georreferenciamento*, tem-se semelhante cenário:

<b>Espécie de Receita (2018)</b>	<b>Valor</b>
IPTU lançado	R\$ 97.820.258,21
Arrecadação de IPTU ( <i>até 8 de novembro de 2018</i> )	R\$ 78.108.140,77
IPVA devido ao Município ( <i>até setembro</i> ) <sup>1</sup>	R\$ 123.225.789,65

Na análise comparativa, verifica-se que o Município de Uberlândia, no atual contexto, tornou-se mais dependente dos repasses (*quando promovidos, mesmo que obrigações constitucionais e legais*<sup>2</sup>) pelo Estado do que da receita oriunda de sua arrecadação própria de IPTU. A situação torna-se ainda mais preocupante analisando outros entes federativos municipais mineiros, que apresentam o seguinte contexto (dados de 2017):

<b>Município</b>	<b>Receita de IPTU</b>	<b>Transferências de IPVA</b>
Belo Horizonte	R\$ 1.444.627.874,00	R\$ 591.857.425,70
Juiz de Fora	R\$ 139.284.334,21	R\$ 79.186.402,82

<sup>1</sup> Portal SEF/Governo/Receita do Estado.

<sup>2</sup> Conforme dados da AMM – Associação Mineira dos Municípios, atualizados em 14 de novembro de 2018, a dívida do Estado com o Município de Uberlândia alcança o valor de R\$ 222.332.687,39 (duzentos e vinte e dois milhões, trezentos e trinta e dois mil, seiscentos e oitenta e sete reais e trinta e nove centavos).



Contagem	R\$ 105.846.059,00	R\$ 87.127.685,71
----------	--------------------	-------------------

Verifica-se que nos municípios supracitados a sustentabilidade financeira é garantida, por dentre outros critérios, pela arrecadação de IPTU, o que não se verifica em Uberlândia, que recebe, aproximadamente, o dobro com transferências de IPVA em relação à arrecadação de IPTU, ao passo que nos outros entes a situação é totalmente oposta.

Ora, o quadro é insustentável e intolerável, mormente na via da continuidade e investimentos em políticas públicas essenciais, e, por conseguinte, clama por medidas que favoreçam a sustentabilidade fiscal da municipalidade.

Nesse íterim, cumpre salientar a responsabilidade do Poder Executivo na condução do Município, que fatalmente enfrenta a necessidade de sua gestão fiscal responsável, que, segundo a Lei de Responsabilidade Fiscal, é configurada nos seguintes termos:

Art. 11. Constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação.

A menção ao dispositivo torna-se necessária, pois o Poder Executivo não pode se furtar a garantir a sustentabilidade financeira do Município, visando garantir a execução e a melhoria dos serviços públicos prestados aos munícipes, as quais o projeto objetiva assegurar.

Diante disto, propõe-se a adequação parcial do valor referente ao IPTU, que se dará com a mudança de critério, no que tange às glebas, bem como a inclusão desta no respectivo setor de cálculo a ela lindeiro.

Ainda em relação às glebas, pretende-se também a alteração da fórmula de cálculo para apuração do valor venal respectivo, de modo a apurar com mais fidelidade à realidade a base de cálculo do imposto territorial aos tais imóveis, porquanto expressiva e histórica defasagem de tributação.



Vê-se que no Município há pouco mais de 400 (quatrocentas) glebas, cujas áreas são bastantes significativas, gerando uma arrecadação que não alcança R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) ao ano.

Algumas delas situam-se em setores bem avaliados, contudo foram atribuídos valores que atualmente estão distantes da realidade. Ademais, com intuito de aproximá-la, sob o aspecto tributário dos demais imóveis aplicar-se-á como unidade de medida, não mais o hectare, mas o metro quadrado.

O projeto prevê ainda revogações voltadas à melhoria do processo de pagamento do IPTU, com a eliminação de dispositivos que dificultam o planejamento do fluxo do caixa, face a prerrogativa conferida ao contribuinte para escolha das datas para realização dos pagamentos do referido tributo, ou ainda, impossibilitando-o de parcelá-lo, se o seu débito não ultrapassar 5% do salário mínimo.

Propõe-se também a revogação dos dispositivos que concediam benefícios não confirmados posteriormente por meio de lei própria, conforme preconizava o artigo 41, § 1º, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias – ADCT, combinado com o artigo 11 das Disposições Transitórias contidas na Lei Orgânica.

Por fim importa também acrescentar, nos termos do artigo 21-A, sob proposta de revogação, a impropriedade da indicação de benefícios não confirmados à época, consoante indicado acima, e a atribuição de obrigações que se traduzem em despesas a serem suportadas pelo Município, visto a determinação de recebimento pelo contribuinte da guia com a informação de que o imóvel é isento. Ora, a isenção macula a formação do próprio tributo.

Cabe destacar que a proposta apresentada é relevante, justa, constitucional e necessária, sobretudo por considerar que o aumento da arrecadação do IPTU ensejará acréscimo direto nas verbas municipais.

Diante de todo exposto e, considerando ser coletiva a responsabilidade na construção e manutenção da cidade de Uberlândia, bem como no alcance no equilíbrio fiscal e tributário, eis a proposição em questão.



Essas, Senhor Prefeito, são as razões pelas quais submeto à consideração de Vossa Excelência o Projeto de Lei Complementar sob apreciação.

Respeitosamente,

HENCKMAR BORGES NETO  
Secretário Municipal de Finanças

#### **QUADRO COMPARATIVO DAS ALTERAÇÕES PROPOSTAS**

<b>Texto em vigor Lei nº 4.012/1983</b>	<b>Texto proposto</b>
Art. 7º A base de cálculo do imposto é o valor venal do lote ou gleba.	Art. 7º A base de cálculo do imposto é o valor venal do lote ou gleba.

<p>§ 1º O valor venal das glebas será calculado por hectare ou fração.</p>	<p>§ 1º O valor venal da glebas é o que resulta da fórmula de que trata o artigo 7º-A desta Lei.</p>
<p>Sem correspondência.</p>	<p>Art. 7º-A O valor venal das glebas, indicadas no artigo 7º desta Lei, será encontrado mediante a aplicação da seguinte fórmula de cálculo:</p> <p>Valor venal das glebas = A (m²) x V m² x FG</p> <p>Parágrafo único. Para fins da fórmula de cálculo indicada no <i>caput</i> deste artigo, considera-se:</p> <p>I – A (m²) = área da gleba em metro quadrado;</p> <p>II – V m² = valor do metro quadrado, conforme disposto na Planta de Valores Imobiliários;</p> <p>III – FG = fator gleba, conforme disposto no Anexo desta Lei.</p>
<p>Art. 19. ...</p> <p>...</p> <p>§ 4º Para os proprietários de um só imóvel quando o valor do IPTU (imposto predial territorial urbano) no total não ultrapassar os 5% do salário mínimo, deverá ser pago de uma só vez.</p> <p>...</p> <p>Sem correspondência.</p>	<p>Art. 19. ...</p> <p>...</p> <p>§ 4º Revogado.</p> <p>....</p> <p>§ 8º Durante o período de carência previsto no § 5º deste artigo, o imposto de que trata esta Lei será</p>

	lançado à gleba.
<p>Art.19-A. Os contribuintes do Imposto Territorial e Predial Urbano ficam autorizados a optarem pelo dia do pagamento do carnê.</p> <p>§ 1º A opção para pagamento parcelado ou parcela única do IPTU será feita por escolha do requerente, tendo como opção seis datas pré-definidas, sendo elas: 03, 08, 13, 18, 23 e 28;</p> <p>§ 2º Caso a opção de vencimento escolhida pelo contribuinte venha coincidir com sábado, domingo ou feriado, o pagamento deverá ser efetuados no primeiro dia útil subsequente, sem incidência de multa ou quaisquer encargos.</p> <p>§ 3º O novo vencimento do imposto, escolhido pelo contribuinte, vigorará a partir do mês seguinte após ter feito sua opção;</p>	Art. 19-A. Revogado.
<p>Art. 19-B. O contribuinte que se utilizar dos benefícios desta lei somente poderá solicitar nova mudança de vencimento após seis meses de vigência da última opção escolhida.</p> <p>Parágrafo único. Ao locatário ou usuário do imóvel fica dispensado o prazo de seis meses fixado no "caput" deste artigo, desde que desocupe o antigo imóvel e apresente novo contrato.</p>	Art. 19-B. Revogado.

<p>Art. 19-C. Para obter os benefícios desta lei o contribuinte deverá dirigir-se à Plataforma da Prefeitura no setor do IPTU, portando:</p> <p>I – documento de identidade, com carnê do IPTU do ano vigente, no nome do interessado;</p> <p>II – autorização do proprietário do imóvel, juntamente com o contrato de locação de utilização do imóvel, termo de comodato ou similares, no caso do locatário ou usuário do imóvel.</p>	<p>Art. 19-C. Revogado.</p>
<p>Art. 19-D. A população será informada desta Lei pela própria Prefeitura com a seguinte inscrição no carnê do IPTU "Lei Municipal nº 12.260, de 21 de setembro de 2015 – FAÇA SUA OPÇÃO DE DATA PARA O PAGAMENTO EVITANDO MULTA..</p>	<p>Art. 19-D. Revogado.</p>
<p>Art. 20. São isentos do imposto territorial urbano os terrenos cedidos gratuitamente para o uso da União, do Estado ou Município.</p>	<p>Art. 20. Revogado</p>
<p>Art. 21. São isentos do imposto os prédios cedidos gratuitamente, em sua totalidade, para uso da União, do Estado ou Município, bem como o imóvel de propriedade de ex-comandante da Força Expedicionária Brasileira que se enquadrar nos requisitos da Lei Municipal nº 1.720, de 25 de maio de 1969.</p>	<p>Art. 21. Revogado</p>
<p>Art. 21-A. No caso dos munícipes se enquadrarem nas leis nº 4166/85, nº 4399/86, nº 4940/89, 5939/94 e 6066/94, deverá ser impresso no</p>	<p>Art. 21-A. Revogado.</p>



carnê do IPTU a inscrição "ISENTO", e no quadro referente ao valor a inscrição "00,00".	
---	--

## **PARECER nº 11/2018/ASSEJUR/SMF**

Uberlândia, 29 de novembro de 2018.

Referência: Exposição de Motivos nº 11/2018/SMF

### **I. RELATÓRIO.**

Trata-se de Projeto de Lei Complementar que "Altera a Lei nº 4.012, de 28 de dezembro de 1983 e suas alterações, que 'Estabelece novo sistema de cobrança e arrecadação do Imposto Territorial e Predial Urbano, e cria a alíquota progressiva e diferenciada para o Município de Uberlândia', e dá outras providências".



É o relatório, passa-se a opinar.

## II. FUNDAMENTAÇÃO.

Inicialmente, registre-se que a manifestação *in casu* cinge-se à análise dos aspectos de constitucionalidade e legalidade da proposição apresentada, bem como da observância da técnica legislativa, à luz da legislação vigente, não adentrando, portanto, em aspectos relativos ao mérito, à conveniência e à oportunidade da prática da proposta, que estão reservados à esfera discricionária do gestor público competente, tampouco examinar questões de natureza eminentemente técnica, administrativa e/ou financeira.

O projeto, em questão, trata basicamente de dois assuntos: majoração da base de cálculo do IPTU em relação às glebas; adequação da legislação, com o encerramento de dispositivos revogados pela Constituição Federal e pela Lei Orgânica.

Veja a redação do artigo 156 da Constituição Federal:

Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre:  
I – propriedade predial e territorial urbana;

Sem dúvidas, pretende-se adotar critério mais justo, ao atribuir às glebas a base de cálculo a elas correspondentes, ou seja, obedecendo ao setor de cálculo que ela faz parte, atendendo ao princípio da isonomia, em observância ao que institui a Carta Magna.

Cumprindo ainda destacar que, com a instituição do fator gleba, reduz-se o valor atribuído a ela, de modo a lhe prestar tratamento diferenciado, em relação aos lotes que gozam de toda infraestrutura e, por esta razão, alcançariam, maior valor venal.

A particularidade entre elas, conforme se verifica no projeto, decorre da inclusão das glebas nos setores de cálculo em que elas se encontram, bem como a aplicação do fator gleba que é inversamente proporcional ao tamanho da área, variando de 1% a 0,5%, com observância dos princípios da razoabilidade e da proporcionalidade, obedecendo-se a vedação ao confisco, prevista no



inciso IV do artigo 150 da Constituição Federal, mantendo-se a mesma alíquota de 1%, conforme consta no artigo 7º, § 3º.

Tem-se também a observância do princípio da anterioridade em razão da nova base de cálculo a serem aplicadas para as glebas somente após expirado o exercício financeiro, em curso, em cumprimento ao artigo 150, inciso III, alínea *b*, da Lei Maior, abaixo transcrito:

Art. 150. Sem prejuízo de outras garantias asseguradas ao contribuinte, é vedado à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios: (...)

III – cobrar tributos: (...)

b) no mesmo exercício financeiro em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou;

Tal alteração, ainda que se pautar pelo princípio da anterioridade, não se submeterá ao criado prazo de 90 (noventa) dias. Deste modo, sendo a alteração em causa publicada até o dia 31 de dezembro a eficácia deste ato se imporá já em 1º de janeiro do ano seguinte.

Por fim, tem-se a destacar que a inclusão das glebas nos setores de cálculos a elas correspondentes impactará sobremaneira o valor atribuído ao IPTU, por isto tornou-se necessária a concessão de regra de transição (escalonamento), medida esta que irá minorar os efeitos do acréscimo a serem sentidos pelo contribuinte.

### **III. CONCLUSÃO.**

Ante o exposto, conclui-se pela constitucionalidade formal e material e legalidade da proposta sob exame, não se vislumbrando, por conseguinte, óbice jurídico ao seu trâmite.

ELAINE PEIXOTO RODRIGUES  
Assessora Jurídica

