

Porto Alegre, 27 de agosto de 2021.

## Orientação Técnica IGAM nº 21.951/2021

**I.** O Poder Legislativo do Município de Itaqui solicita análise e orientações acerca do Projeto de Lei nº 46, de 2021, oriundo do Poder Executivo, que tem como ementa: “Altera a Lei Municipal nº 4.194, de 26 de agosto de 2016”.

**II.** Preliminarmente, constata-se que a matéria encontra-se inserida nas competências legislativas conferidas aos Municípios, conforme dispõem a Constituição Federal<sup>1</sup> e a Lei Orgânica do Município<sup>2</sup> quanto à autonomia deste ente federativo para dispor sobre determinadas matérias de interesse local.

Da mesma forma, considerando que a proposição em análise versa sobre serviços que se referem a levantamento de informações e atualização de cadastros e valores por meio de servidores de órgãos do Município e a estrutura administrativa da Prefeitura, infere-se legítima a iniciativa do Executivo, também nos termos da Lei Orgânica Municipal<sup>3</sup>.

Feitos estes esclarecimentos preliminares, sob o ponto de vista material, sabe-se que uma das principais fontes de recursos dos Municípios é a arrecadação fiscal pela cobrança de impostos como o IPTU (Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana) e o ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis). Tais impostos são calculados de acordo com as legislações municipais, tendo como base o valor venal dos imóveis, que é obtido em função de uma referência do comportamento imobiliário da região. Isto se denomina Planta de Valores Genéricos. A falta de fundamentação técnica e científica na cobrança de impostos relacionados aos imóveis, às vezes frequente em Municípios de pequeno porte, acaba acarretando prejuízos aos cofres municipais e injustiças tributárias à população.

---

<sup>1</sup> Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;  
(...)

III - **instituir e arrecadar os tributos de sua competência**, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei; (grifou-se)

<sup>2</sup> Art. 6º Compete ao Município, no exercício de sua autonomia:

(...)  
II - decretar suas leis, expedir decretos e atos relativos aos assuntos de seu peculiar interesse;

<sup>3</sup> Art. 53 Compete privativamente ao Prefeito:

(...)  
j) planejar e promover a execução dos serviços públicos municipais;  
(...)  
t) administrar os bens e as rendas municipais, **promover o lançamento, a fiscalização e a arrecadação de tributos**;  
(grifou-se)

A efetiva instituição e arrecadação dos impostos da competência municipal é um dos requisitos essenciais para a boa gestão fiscal nos Municípios, conforme asseverado pela Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal – LRF), sob pena de irresponsabilidade na gestão fiscal e vedação de transferências voluntárias, conforme previsto no art. 11:

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.** (grifo nosso)

A constante atualização do cadastro imobiliário é um dos requisitos necessários para acompanhar a dinâmica de crescimento do Município, sendo a reavaliação periódica dos valores venais um aspecto importante nesta dinâmica, pois a simples atualização inflacionária através dos índices correspondentes, representa somente a reposição do valor de perda de valor da moeda, e não demonstra a real valorização imobiliária ocorrida no Município.

Com o objetivo de demonstrar a defasagem significativa da base de cálculo para a cobrança de IPTU, uma metodologia bastante eficaz consiste na comparação entre os valores do ITBI e do IPTU, pois assim se pode estimar o quanto se deixou de arrecadar e se permite inferir a desatualização da planta de valores para fins de cálculo do IPTU.

Reitera-se que, conforme exposto no rodapé da página 1 desta Orientação Técnica, de acordo com o inciso III do art. 30 da Constituição Federal:

Art. 30. Compete aos Municípios:

(...)

III - **instituir e arrecadar os tributos de sua competência,** bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei; (grifou-se)

Nos atos de instituir e arrecadar, pressupõe-se não só a legalidade e a eficácia arrecadatória, mas também a correspondência dos impostos à realidade local.

Permanecendo em desatualização, onde, por um lado, ocorre a estagnação dos valores dos imóveis para fins de cálculo do IPTU e, por outro, a contínua curva crescente amparada pela valorização imobiliária verificada nestes mesmos imóveis, percebe-se a necessidade de adequação da planta de valores à realidade urbana do Município, com vistas a ampliar a justiça social.

Dessa forma, convém sempre alertar o administrador local acerca da necessidade, por parte do ente municipal, de atualizar a sua base de cálculo do IPTU e, assim, concorrer para a ampliação desse imposto, adequando-o à realidade imobiliária presente na área urbana. Do contrário, em face do acima explicado, conclui-se que o Executivo Municipal não estará arrecadando os valores referentes ao IPTU em sua plenitude, o que vai de encontro aos princípios da boa e

eficiente gestão pública, ao art. 30, inciso III, da Constituição Federal, e ao art. 11, *caput*, da Lei Complementar nº 101, de 2000.

Prosseguindo na análise, convém informar que a atualização da tabela do anexo da Lei nº 4.194, de 26 de agosto de 2016 acaba por resultar na alteração do tributo, apresentando-se como medida que significa a adoção de novas diretrizes na legislação local.

Por esta razão, uma vez publicada a lei municipal que institui estas alterações, devem ser observados os princípios anterioridade do exercício e da noventena (anterioridade nonagesimal), previstos no art. 150, inciso III, alíneas "b" e "c", da Constituição Federal:

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

I – exigir ou aumentar tributo sem lei que o estabeleça;

(...)

**III – cobrar tributos:**

(...)

a) em relação a fatos geradores ocorridos antes do início da vigência da lei que os houver instituído ou aumentado;

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

**c) antes de decorridos noventa dias da data em que haja sido publicada a lei que os instituiu ou aumentou, observado o disposto na alínea b;”** (grifou-se)

Trata-se de regras de observância obrigatória pelo Município, portanto, cobrar tributo no mesmo exercício ou sem cumprir os noventa dias são causas para tornar sem efeito essa cobrança.

**III.** Diante do exposto, observadas as ressalvas quanto aos princípios da anterioridade do exercício e da noventena, conclui-se que o Projeto de Lei nº 46, de 2021, possui objeto tecnicamente viável para tramitar até a deliberação de mérito do Plenário desta Casa Legislativa.

O IGAM permanece à disposição.



**Roger Araújo Machado**  
Advogado, OAB/RS 93.173B  
Consultor Jurídico do IGAM