EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Recentemente, o Município de Porto Alegre lançou o portal Imobindex, que, segundo matéria publicada no site da própria Prefeitura, serve para apresentar “(...) estatísticas do preço do metro quadrado por recortes geográficos”, que se utiliza de valores extraídos de registros do ITBI. Segundo o vice-prefeito Ricardo Gomes, o portal serve para “reduzir a assimetria de informações entre comprador e vendedor”.

Segundo o referido *site* (https://imobindex.procempa.com.br/), é possível visualizar o preço dos imóveis por CEP ou bairro, tendo como fonte informações da guia do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI). Na data em que este Projeto de Lei está sendo confeccionado (abril de 2023), o portal exibe informações até julho de 2022.

Cabe ao Poder Público oferecer meios e ferramentas que demonstrem as transações imobiliárias, realizadas em seu território, de forma clara e transparente. Somente assim os contribuintes poderão aferir se a base de cálculo de seus tributos está ou não correta.

Este Projeto de Lei é inovador e cumpre relevante papel no sentido de dar transparência aos valores de transações imobiliárias, que são um dos parâmetros utilizados para a construção da Planta Genérica de Valores que direciona a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), e não apenas as oriundas de guias de ITBI. E, como referido anteriormente, uma maior transparência pode facilitar a detecção de fraudes e auxiliar no combate às injustiças tributárias.

Outro aspecto positivo da presente Proposição é que ela colabora com a redução da assimetria de informação no mercado imobiliário. A falta de dados de qualidade sobre preços transacionados de imóveis é um problema que prejudica milhares de cidadãos. Isso porque a falta de informação pode levar à precificação equivocada, prejudicando o mercado imobiliário como um todo, e não somente vendedor e comprador de determinado negócio.

É de se destacar que outras capitais já utilizam dados do ITBI e do IPTU, as quais são disponibilizadas em uma periodicidade menor, com os mesmos fins que os propostos neste Projeto de Lei. Apenas para exemplificar, o Município de São Paulo, através de portal semelhante, denominado “GeoSampa”, se tornou referência nacional ao ampliar a transparência na divulgação de suas bases de IPTU e ITBI, com respeito às normas estabelecidas na Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

O que se pretende é “positivar” o portal Imobindex – ou outro que venha a substituí-lo –, para possibilitar que o Município de Porto Alegre possa ser exemplo para o Brasil no tema da transparência tributária, disponibilizando os dados mencionados no Projeto de Lei, trazendo mais segurança para o mercado imobiliário da Cidade.

Diante de todas as considerações expostas, solicito o apoio dos colegas parlamentares para a aprovação da presente Proposição.

Sala das Sessões, 19 de abril de 2023.

VEREADORA MARI PIMENTEL VEREADOR TIAGO ALBRECHT

**PROJETO DE LEI**

**Estabelece a disponibilização dos dados do cadastro imobiliário do Município de Porto Alegre relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) para consulta e *download* por meio de portal de informações.**

**Art. 1º** Fica estabelecido que os dados do cadastro imobiliário do Município de Porto Alegre relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) serão disponibilizados para consulta e *download* por meio de portal de informações.

**§ 1º** As informações de que trata o *caput* deste artigo deverão ser disponibilizadas na internet, em formato de dados abertos e sob licença livre, sem a necessidade de autorização prévia ou identificação do interessado.

**§ 2º** Para fins de aferição, pelo cidadão, da adequação da base de cálculo dos seus tributos, a Administração Pública Municipal disponibilizará mensalmente:

I – os preços correntes das transações imobiliárias que resultarem em recolhimento do ITBI e do IPTU aos cofres públicos, nos últimos 5 (cinco) anos, com respectiva identificação dos imóveis, valores e frações transacionadas, detalhados pelo endereço completo com logradouro, numeração do imóvel, do apartamento e do bloco, quando aplicável, e pela matrícula do imóvel; e

II – a base cadastral de imóveis, contendo a identificação do imóvel, valor venal de referência, área do imóvel e tipo do imóvel, detalhado pelo endereço completo.

**Art. 2º** Os dados de que trata esta Lei serão disponibilizados em conformidade com os preceitos de proteção de dados pessoais previstos pela Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, e não deverão conter nome, número dos documentos pessoais ou outra forma de identificação dos proprietários dos imóveis.

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor em 30 (trinta) dias, contados da data de sua publicação.

/dbf