

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

O Imposto de Transmissão de Bens e Imóveis em nossa capital é uma obrigação de todos os contribuintes que, em dado momento, adquiram bens imóveis; contudo, a expansão do mercado imobiliário, bem como a melhoria na infraestrutura da cidade, tem elevado o valor de mercado dos imóveis, ocasionando, assim, divergência por parte do contribuinte em relação à avaliação emitida pelo poder competente.

Neste sentido, muitas pessoas que, atualmente, adquirem imóveis na capital, surpreendem-se com a avaliação realizada pelo Poder Público, levando-as a pleitear, junto ao órgão Fazendário, uma reestimativa fiscal. Ocorre que o contribuinte não tem nenhuma garantia de que a reavaliação feita pelo órgão Fazendário representa a realidade de mercado, pois não há nenhum balizador para avaliar os valores efetivamente praticados na ocasião; neste sentido, na maioria das vezes, estamos frente a uma situação que não representa a realidade de mercado, ou seja, os imóveis jamais seriam comercializados se fosse considerada a avaliação fazendária.

Desta forma, o Projeto em questão visa não só tutelar o contribuinte, que poderá apresentar, junto ao Poder Público Municipal, até três declarações de avaliação, emitidas por corretores de imóveis, bem como poderá subsidiar os fiscais da Fazenda Pública Municipal no ato de avaliação da reestimativa fiscal – que não poderão reavaliar o valor do imóvel em valor superior a média apresentada nas declarações.

Ademais, nossa proposição visa elevar o reconhecimento da classe imobiliária, seja representativa, em todos os níveis, ou individualizada, na representação do Corretor de Imóveis – profissional de extrema importância para a movimentação do mercado imobiliário de nossa capital.

Valorizar estes profissionais – proporcionando à população uma oportunidade de identificar junto ao mercado imobiliário os valores reais de avaliação – é dar um passo à frente na estrutura arrecadatória imposta pelo Estado, viabilizando, assim, a busca das informações necessárias para que o contribuinte, no exercício de seu direito, possa contribuir com os órgãos municipais de arrecadação de forma justa.

Sala das Sessões, 14 de dezembro de 2006.

VEREADOR BERNARDINO VENDRUSCOLO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Inclui §§ 1º e 2º no art. 29 da Lei Complementar nº 197, de 21 de março de 1989, que institui e disciplina o Imposto sobre a transmissão “inter-vivos”, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais a eles relativos, e alterações posteriores, dispondo sobre a possibilidade da apresentação, pelo contribuinte, de até 3 (três) pareceres técnicos para a solicitação de reestimativa fiscal.

Art. 1º Ficam incluídos os §§ 1º e 2º no art. 29 da Lei Complementar nº 197, de 21 de março de 1989, e alterações posteriores, com a seguinte redação:

“Art. 29 ...

§ 1º O contribuinte poderá apresentar, no ato da reclamação, até 3 (três) pareceres técnicos de avaliação imobiliária, nos termos do Conselho Federal de Corretores de Imóveis, emitida por corretor de imóveis devidamente credenciado pelo órgão competente.

§ 2º A reestimativa fiscal – quando da apresentação, pelo contribuinte, dos pareceres técnicos referidos no § 1º deste artigo – não poderá ser superior à média apurada nas declarações, ressalvada a reestimativa fundamentada”. (NR)

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.