



## Câmara Municipal

### COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

**Projeto de Lei nº 15/2025** – Do Executivo - Altera os Artigos 161 e 162 da Lei Complementar nº 106/1997, de 23 de dezembro de 1997.

Em atenção ao referido documento, por ser legal e constitucional, somos de parecer favorável à apreciação do Projeto de Lei do Executivo nº 15/2025 pelo Plenário.

#### PARECER PELA LEGALIDADE

Plenário Dr. Durval Nicolau, 07 de março de 2025.

RUI NOVA ONÇA

TOMÉ

LUIZ PARAKI





# Câmara Municipal

## COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

**Projeto de Lei nº 15/2025** – Do Executivo - Altera os Artigos 161 e 162 da Lei Complementar nº 106/1997, de 23 de dezembro de 1997.

Em atenção ao referido documento, somos de parecer favorável à apreciação do Projeto de Lei do Executivo nº 15/2025 pelo Plenário.

### PARECER FAVORÁVEL

Plenário Dr. Durval Nicolau, 07 de março de 2025.



LUIZ PARAKI



NEI DA FARMÁCIA



RUI NOVA ONÇA





CÂMARA MUNICIPAL

Documento recebido em

28/02/2025



Município de São João da Boa Vista

Gabinete do Prefeito

Secretaria Geral

OFÍCIO Nº 258/2025/GAB/SG

Projeto de Lei nº 15/2025

São João da Boa Vista, 28 de fevereiro de 2025.

Ao

Exmo. Sr. Vereador

LUIS CARLOS DOMICIANO

Presidente da Câmara Municipal

NESTA.

Assunto: Projeto de Lei Complementar

Senhor Presidente,

Estamos encaminhando a Vossa Excelência, para apreciação dos Senhores Vereadores, o incluso Projeto de Lei Complementar, que altera os Artigos 161 e 162 da Lei Complementar nº 106/1997, de 23 de dezembro de 1997.

Renovamos os protestos de estima e consideração.

17/03/25  
APROVADO EM  
SEGUNDA DISCUSSÃO

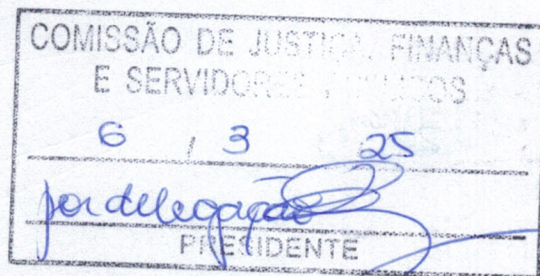
por delegação  
PRESIDENTE

VANDERLEI BORGES DE CARVALHO

Prefeito Municipal

10/3/25  
APROVADO EM  
PRIMEIRA DISCUSSÃO

por delegação  
PRESIDENTE







**Município de São João da Boa Vista**  
**Gabinete do Prefeito**  
Secretaria Geral

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR** *nº 15/2002S*

*“Altera os Artigos 161 e 162 da Lei Complementar nº 106/1997, de 23 de dezembro de 1997”.*”

Art. 1º - O Artigo 161 da Lei Complementar nº 106/1997, de 23 de dezembro de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 161 - Compete ao Poder Executivo atualizar, através de decreto, a base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, alterando os dados e valores constantes da Planta Genérica de Valores (PVG), nos termos do Artigo 162 desta Lei Complementar”.*

Art. 2º - O Artigo 162 da Lei Complementar nº 106/1997, de 23 de dezembro de 1997, passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 162 - O ato de aprovação da atualização prevista no Artigo 161, deverá estar amparado em relatório elaborado por grupo de trabalho composto por agentes públicos da estrutura administrativa designado para realizar os estudos necessários perante o mercado imobiliário do município.*

§ 1º - No relatório elaborado pelo grupo de trabalho a que alude o “caput” devem ficar demonstrados os eventos levados em conta, tais como:

- I - realização de obras viárias;*
- II - implantação ou melhoria de obras de saneamento básico;*
- III - construção ou melhoria de escolas, unidades de saúde e de assistência social, praças, parques, jardins, centros de lazer, de cultura e de esporte;*
- IV - ampliação ou melhoria do sistema de segurança e de iluminação pública;*
- V - instalação ou ampliação, pelo setor privado, de novas unidades comerciais, de serviços ou indústrias;*
- VI - dados publicados por revistas especializadas sobre custos na construção civil;*
- VII - defasagens constatadas no valor dos imóveis acumuladas e não consideradas anteriormente;*
- VIII - colaborações prestadas por profissionais, empresas e instituições especializadas em mercado imobiliário.*
- IX - outros eventos que redundaram na valorização ou desvalorização dos imóveis de forma geral ou localizada.*





**Município de São João da Boa Vista**  
**Gabinete do Prefeito**

Secretaria Geral

*§ 2º - Consideram-se critérios para atualização da base de cálculo do tributo para os fins do Art. 156, § 1º, III, da Constituição, as ponderações técnicas a que se refere o § 1º deste artigo, utilizadas no todo ou apenas em parte.*

*§ 3º - O Chefe do Executivo poderá adotar no todo ou parcialmente as sugestões apresentadas pelo grupo de trabalho a que se refere o § 1º deste artigo.*

*§ 4º - Para atualização anual e geral da base de cálculo do tributo por índice não superior ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), medido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o Chefe do Executivo fica dispensado de adotar as medidas a que alude o § 2º deste artigo, bastando apenas a edição de ato contendo essa decisão.*

*§ 5º - Na atualização da base de cálculo do tributo prevista no caput deste artigo, o Poder Executivo poderá fixar o valor venal de novas áreas não inseridas na Planta Genérica de Valores em decorrência de aprovação de parcelamento do solo e incorporação de áreas rurais ao perímetro urbano, casos em que os valores deverão ser economicamente compatíveis com os atribuídos a áreas com características semelhantes previamente existentes.*

*§ 6º - Se não for promovida nenhuma atualização da base de cálculo do tributo prevalecerão os valores estabelecidos na Planta Genérica de Valores do exercício anterior, ressalvada a possibilidade de inclusão de novas áreas e respectivos valores na forma prevista no § 5º.*

*§ 7º - Conforme disposto no § 1º do Art. 150 da Constituição Federal a atualização da base de cálculo do IPTU editado pelo Chefe do Executivo não está sujeito ao princípio da noventena."*

Art. 3º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, respeitados os princípios da anterioridade e noventena.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos vinte e oito dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e cinco (28.02.2025).

  
VANDERLEI BORGES DE CARVALHO  
Prefeito Municipal





**Município de São João da Boa Vista**  
**Gabinete do Prefeito**  
Secretaria Geral

**JUSTIFICATIVA:**

Remetemos a esta Casa o presente Projeto de Lei Complementar, que trata da alteração dos Artigos 161 e 162 da Lei Complementar nº 106/1997, de 23 de dezembro de 1997.

Até o advento da EC nº 132, de 2023, que aprovou uma reforma tributária no País, as normas vigentes sobre atualização da base de cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) previa a necessidade de edição de lei municipal, salvo se a atualização se restringisse à correção monetária correspondente a índices oficiais da inflação verificada no ano anterior, caso em que a medida poderia ser implementada por ato do Poder Executivo.

Essa situação foi alterada pela emenda constitucional mencionada, que promoveu uma modificação no Art. 156, § 1º, III, da Constituição, a saber:

*Art. 156 - Compete aos Municípios instituir impostos sobre:*

*I - propriedade predial e territorial urbana;*

*(...)*

*§ 1º Sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o Art. 182, § 4º, inciso II, o imposto previsto no inciso I poderá: (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 29, de 2000)*


*(...)*

*III - ter sua base de cálculo atualizada pelo Poder Executivo, conforme critérios estabelecidos em lei municipal. (Incluído pela Emenda Constitucional nº 132, de 2023)*

Observamos que este projeto não é uma simples autorização para o executivo atualizar por decreto a base de cálculo do IPTU, mas sim a especificação objetiva dos critérios a serem observados pelo Poder Executivo, na valorização ou desvalorização do imóvel, estabelecendo um sistema capaz de representar com o maior acerto possível o valor dos imóveis para fins de cobrança do IPTU.

Desta forma, solicito a colaboração dos Nobres Vereadores, no sentido de aprovarem o presente Projeto de Lei Complementar.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos vinte e oito dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte e cinco (28.02.2025).

  
**VANDERLEI BORGES CARVALHO**  
Prefeito Municipal