**PROJETO DE LEI MUNICIPAL N.º 153/2022, DE 1º DE DEZEMBRO DE 2022.**

Altera a redação do Anexo VII, da Lei Municipal N.º 1.515, de 12 de maio de 2009.

**LUIS CLOVES MOLINARI SILVA,** PrefeitoMunicipal de Jaboticaba, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, delegadas pela Lei Orgânica Municipal**,**

**FAÇO SABER**, que a Câmara Municipal de Vereadores, **APROVOU** e eu **PROMULGO** e **SANCIONO** a seguinte,

**L E I**

Art. 1º Fica alterada a redação do Anexo VII, da Lei Municipal N.º 1.515, de 12 de maio de 2009, que passa a vigorar com a seguinte redação:

**ANEXO VII**

**MÉDIA DE VALORES PARA FINS DE ANÁLISE DE I.T.B.I.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TIPIFICAÇÃO DA APTIDÃO** | **DESCRIÇÃO DA APTIDÃO** | **VALOR DO HECTARE EM U.R.M.** |
| I  LAVOURA DE APTIDÃO BOA | Terra apta à cultura temporária ou perene, sem limitações significativas para a produção sustentável e com um nível mínimo de restrições que não reduzem a produtividade ou os benefícios expressivamente e não aumentem os insumos acima de um nível tecnicamente aceitável. | 143,86 |
| II  LAVOURA DE APTIDÃO REGULAR | Terra apta à cultura temporária ou perene, que apresenta limitações moderadas para a produção sustentável que reduzem a produtividade ou os benefícios e eleva a necessidade de insumos para garantir as vantagens globais a serem obtidas com o uso. | 108,90 |
| III  LAVOURA DE APTIDÃO RESTRITA | Terra apta à cultura temporária ou permanente, que apresenta limitações fortes para a produção sustentável que reduzem a produtividade ou os benefícios ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos ó sejam justificados marginalmente. | 84,54 |
| IV  PASTAGEM PLANTADA | Terra inapta à cultura temporária ou permanente por possuir limitações fortes para a produção sustentável, mas que é apta a formas menos intensivas de uso, inclusive sob a forma de uso de pastagens plantadas. | 62,04 |
| V  SILVICULTURA OU PASTAGENS NATURAIS | Terra inapta aos usos indicados nas classificações de I a IV, mas que é apta a usos menos intensivos. | 45,56 |
| VI  PRESERVAÇÃODA FAUNA OU FLORA | Terra inapta para os indicados na classificação de I a V em decorrência de restrições ambientais, físicas, sociais ou jurídicas, que impossibilitam o uso sustentável e que por isso é indicada para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrossilvipastoris. | 18,34 |

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JABOTICABA, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, AO PRIMEIRO DIA DO MÊS DE DEZEMBRO DO ANO DE DOIS MIL E VINTE E DOIS.

**LUIS CLOVES MOLINARI SILVA,**

PREFEITO MUNICIPAL.

**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI N.º 153/2022**

**Senhor Presidente,**

**Senhores Vereadores:**

Encaminhamos para apreciação e posterior votação o Projeto de Lei N.º 153/2022, o qual dispõe sobre a alteração da redação do Anexo VII, da Lei Municipal N.º 1.515, de 12 de maio de 2009.

No dia 24 de fevereiro de 2022, o Superior Tribunal de Justiça encerrou julgamento do Recurso Especial Representativo de Controvérsias nº 1.937.821, dentro no rito dos recursos repetitivos (Tema 1.113), buscando pacificar entendimento sobre bases de cálculo para o Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI., firmando a tese de que **a) o valor da transação declarado pelo contribuinte goza da presunção de que é condizente com o valor de mercado, que somente pode ser afastada pelo fisco mediante a regular instauração de processo administrativo próprio;** e de que **b) o Município não pode arbitrar previamente a base de cálculo do ITBI com respaldo em valor de referência por ele estabelecido unilateralmente.**

Contudo, e embora o STJ tenha fixado a tese de que o valor atribuído pelas partes no negócio jurídico para fins de base de cálculo do ITBI seja presumidamente condizente com o valor de mercado, essa presunção é **relativa.** Isso significa dizer que, havendo suspeita de incompatibilidade do valor declarado pelo contribuinte com o padrão de mercado (como nos casos em que de forma ilegal se busca reduzir o valor do imposto por meio da informação de valor menor pela transação) poderá o Fisco afastar tal presunção por meio de processo administrativo de arbitramento, com fulcro no art. 148, do Código Tributário Nacional – CTN.

Nesse sentido, buscando compor um banco de dados com informações técnicas para orientar os servidores encarregados da atividade tributária quando da análise e cobrança de ITBI, o Poder Executivo contratou serviço para elaboração de Laudo Técnico, elaborado através de pesquisa no mercado imobiliário local e regional, no INCRA/RAMT, na Exatoria Estadual e com produtores rurais regionais, de onde se obteve os valores que compõe o presente Projeto de Lei.

Contando com a aprovação dos Nobres Edis, registramos votos de estima e apreço.

Atenciosamente,

**LUIS CLOVES MOLINARI SILVA,**

PREFEITO MUNICIPAL.