



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO

Região dos Lagos - Estado do Rio de Janeiro

GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 36 / 2022.

Cabo Frio, 9 de novembro de 2022.

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE,
EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES,**

Tem a presente Mensagem, a precípua finalidade de submeter à elevada apreciação dessa Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei Complementar que **“Dispõe sobre a atualização da Planta Genérica de Valores (PGV), regula a forma de apuração do valor venal de imóveis para efeitos de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e revoga a Lei nº 1.294, de 31 de dezembro de 1994.”**

A Planta Genérica de Valores (PGV) é uma representação cartográfica da área urbana de um município, constituída para fins tributários e de política urbana, e compõe o sistema de informações gerencial, do qual também faz parte o cadastro multifinalitário municipal.

É um instrumento fundamental para a administração tributária eficiente e orientada para efetiva constituição da progressividade no âmbito da tributação patrimonial. Sua atualização torna possível a apuração de valores venais de bens imobiliários urbanos mais próximos aos valores praticados em contratos de compra e venda no mercado imobiliário. Por conseguinte, permite a melhoria do desempenho da administração tributária municipal em termos de arrecadação e de promoção de equidade.

Especificamente no que tange o IPTU, a sua base de cálculo (valor venal do imóvel) é conformada por critérios e avaliações, segundo fatores objetivamente considerados como localização, acabamento, uso, tipo/categoria etc., veiculados por meio da PGV que, por comporem o aspecto quantitativo da obrigação tributária, somente podem ser introduzidos por meio de lei em sentido formal em respeito ao princípio da tipicidade.

A atualização da PGV é fruto de um trabalho bastante extenso que foi realizado por técnicos da própria Prefeitura. A equipe encarregada de tal tarefa, composta por fiscais, engenheiros, advogados e geógrafo considerou as peculiaridades de cada local, utilizando o método comparativo de dados do mercado, que define o valor através da comparação com informações de mercado assemelhadas quanto as características intrínsecas e extrínsecas do imóvel.

Vale frisar que a revisão da Planta Genérica de Valores se faz necessária em nosso Município para que a realidade imobiliária local passe a ser retratada adequadamente, contemplando possíveis valorizações ou desvalorizações havidas em função das transformações urbanas ocorridas nas últimas décadas.

Esclareço, por fim, que a Planta Genérica de Valores vigente, aprovada pela Lei nº 1.294, de 31 de dezembro de 1994, não mais atende à necessidade da justa e adequada arrecadação dos

cofres públicos, em razão da constante expansão territorial, populacional e econômica de nosso Município vivida nos últimos anos.

Estas, Sr. Presidente e Srs. Vereadores, as razões que me levam a propor a essa Casa o vertente Projeto de Lei, para o qual solicito apreciação em **regime de urgência**, nos termos do art. 42 da Lei Orgânica Municipal.

Valho-me do ensejo para renovar a Vossas Excelências, minhas afirmações de admiração e apreço.

JOSÉ BONIFÁCIO FERREIRA NOVELLINO

Prefeito

Ao
Excelentíssimo Senhor
Vereador **MIGUEL FORNACIARI ALENCAR**
Presidente da Câmara Municipal de Cabo Frio
Cabo Frio – RJ.