



Prefeitura de
Maracanaú

MENSAGEM Nº 109, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2021.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ
RECEBIDO

21 DEZ 2021 08:55 Hs

Nº Protocolo: 10007 21 / 12

Rubrica Protocolista

Ao

Exmo. Sr.

Vereador JOSÉ VALDEMI GOMES PEIXOTO

Presidente da Câmara Municipal de Maracanaú

NESTA

Assunto: PROJETO DE LEI Nº 109/2021.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Augusta Câmara Municipal, com fundamento na Lei Orgânica deste Município, o incluso Projeto de Lei versando sobre alterações da Consolidação da Legislação Tributária do Município de Maracanaú, aprovada pela Lei nº 1.808, de 09 de fevereiro de 2012, objetivando coaduná-lo com as mudanças legislativas ocorridas em âmbito Nacional e realizar algumas mudanças no intuito aperfeiçoar algumas normas e adequá-las ao atual contexto econômico e social e suavizar a defasagem existente os valores empregados para determinar a base de cálculo do IPTU e os correspondentes valores de mercado.

Nessa linha, foram adequadas normas da consolidação relativas ao Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN), à Lei Complementar nº 175/2020 e a Lei Complementar nº 183/2021, que realizaram relevantes mudanças na legislação nacional deste imposto, que é regido pela Lei Complementar nº 116, de 31 de julho de 2003.

Além dessas adequações normativas da legislação do ISSQN, está sendo criado o adicional deste imposto, previsto no art. 82, caput e § 2º, do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias, sobre serviços de natureza supérflua, para fins de financiamento do Fundo Municipal de Combate à Pobreza, a ser instituído por lei específica, a ser aplicado a partir da competência estabelecida na lei que criar este fundo.



Palácio Antônio Gonçalves
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.906-430



Prefeitura de Maracanaú

Quanto às mudanças nos valores utilizados para o cálculo do IPTU, elas se justificam pela defasagem dos valores venais das unidades imobiliárias na Planta Genérica Valores do Município em relação ao seus valores de mercados, resultando em baixa arrecadação do IPTU neste Município, onde, no exercício de 2021, este valor per capita representa apenas R\$ 40,14¹, ao passo que um município com as características deste, com PIB per capita de R\$ 46.240,54², a média é de R\$ 146,35³.

Destaca-se, o que se pretende com este Projeto de Lei é apenas suavizar a discrepância entre o aludido imposto cobrado em Maracanaú em relação às outros municípios equivalentes, haja vista alta defasem dos valores do imóveis no Cadastro Imobiliário e os valores praticados no mercado imobiliário.

No intuito da realização de maior justiça fiscal, buscando maior efetividade do princípio da capacidade contributiva, está sendo, também, proposto a duplicação do valor da isenção do imposto para os imóveis de baixo valor venal, que atualmente é de R\$ 8.000,00 (oito mil reais). Passando, com isso, a alcançar mais 6.117 proprietários de imóveis de baixa renda, incremento em 101% (cento e um por cento) o número de imóveis residenciais alcançados por este benefício.

Dentre outros aspectos, destaca-se ainda que o IPTU, como um dos tributos previstos pela Constituição Federal, visa destinar recursos para financiar os importantes e diversificados projetos implementado pelos municípios. Além deste imposto se constitui em uma das principais fontes de arrecadação municipal, ele tem a função social de efetivar a política de desenvolvimento urbano da cidade.

Ainda no tocante ao IPTU, está sendo modificada à redação do art. 32, da Lei nº 1.808, de 09 de fevereiro de 2012, para adequá-la aos ditames da Constituição Federal de 1988 e a Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade.

As demais propostas de acréscimo ou modificação de normas visam apenas criar mecanismos para permitir maior eficiência da gestão dos tributos municipais.

¹ Arrecadação de 2021 (R\$ 9.271.853,36) dividida pela população estimada do município para 2021 (230.986 pessoas).

² Maracanaú. IBGE. Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/ce/maracanau/panorama>>. Acesso em: 13 dez. 2021.

³ AFONSO. José Roberto R. at. al. **IPTU no Brasil: um diagnóstico abrangente.** vol. 4. IDP Palácio Antônio Gonçalves

Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.906-430



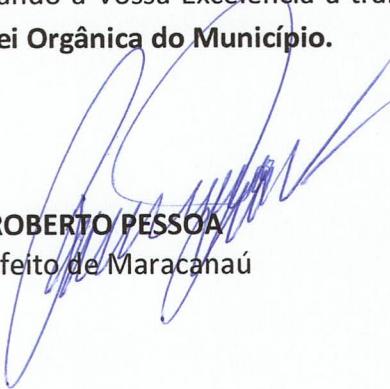


Prefeitura de
Maracanaú

Observa-se que o aludido Projeto de Lei é de indispensável aprovação do Legislativo, tendo em vista a sua relevância para o Município, pelo fato de ele promover adequações na legislação tributária para coaduná-la com a realidade econômica e jurídica e dotar à Administração Tributária de condições para obter as receitas necessárias para prover os serviços públicos essenciais para atender as necessidades dos cidadãos maracanauense.

Desta forma, considerando a existência de interesse público devidamente justificado, estou certo de que a presente proposição merecerá a melhor acolhida por parte dessa Augusta Casa Legislativa, solicitando a Vossa Excelênci a tramitação em **REGIME DE URGÊNCIA, nos termos do art. 42 da lei Orgânica do Município.**

Atenciosamente


ROBERTO PESSOA
Prefeito de Maracanaú



Palácio Antônio Gonçalves
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.906-430



Prefeitura de Maracanaú

PROJETO DE LEI Nº 109, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2021.

**ALTERA A LEI Nº 1.808, DE 09 DE FEVEREIRO DE 2012,
QUE CONSOLIDOU A LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA DO
MUNICÍPIO DE MARACANAÚ, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

ROBERTO SOARES PESSOA, Prefeito de Maracanaú:

Faço saber que a Câmara do Município de Maracanaú aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º A Consolidação da Legislação Tributária do Município de Maracanaú, aprovada pela Lei nº 1.808, de 09 de fevereiro de 2012, com suas alterações posteriores, passa a vigorar com as modificações e os acréscimos de normas promovidos por esta Lei.

Art. 2º O art. 24, da Lei nº 1.808, de 09 de fevereiro de 2012, passa a vigorar com as redações do inciso II do seu caput e do § 1º modificadas e acrescido dos §§ 8º, 9º, 10 e 11, nos seguintes termos:

"Art. 24. (...)

(...)

II - de valor venal não superior a R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais), quando o contribuinte não possua outro imóvel no Município de Maracanaú e seja utilizado exclusivamente para sua residência; (NR)

(...)

§ 1º As isenções do IPTU previstas neste artigo, quando não seja possível aplicá-las em caráter geral, serão efetivadas por despacho da autoridade administrativa competente, mediante requerimento fundamentado do beneficiário, acompanhado da documentação comprobatória das condições exigidas, conforme estabelecido em regulamento. (NR)

(...)

§ 8º Uma vez concedida a isenção do IPTU, fica assegurada a sua renovação automática aos contribuintes que obtiverem o benefício e continuarem satisfazendo às exigências legais estabelecidas. (AC)

§ 9º O beneficiário de isenção que deixar de atender aos requisitos legais estabelecidos para usufruir do direito fica obrigado a:

I - comunicar o fato à Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de cessação das condições assecuratórias do benefício;

Palácio Antônio Gonçalves
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.906-430

Página 4 de 13



Prefeitura de Maracanaú

II - recolher o imposto devido dos fatos geradores ocorridos após a data em que cessou o direito ao benefício, na forma e prazos previstos na legislação tributária. (AC)

§ 10. O despacho referido neste artigo não gera direito adquirido, devendo a Administração Tributária cancelar de ofício a isenção sempre que verificar inobservância dos requisitos ou formalidades exigidos para a concessão. (AC)

§ 11. A Secretaria de Gestão, Orçamento e Finanças poderá, a qualquer tempo, exigir dos beneficiários de isenção a comprovação das exigências dispostas na legislação. (AC)"

Art. 3º O art. 32, da Lei nº 1.808, de 09 de fevereiro de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 32. O terreno não edificado, subutilizado ou não utilizado, que não cumpra sua função social, nos termos do artigo 182 da Constituição Federal de 1988 e do Plano Diretor do Município, terá sua alíquota duplicada, em cada exercício, até atingir o limite de 15% (quinze por cento).

§ 1º Após atingido o limite máximo da alíquota progressiva do caput deste artigo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, fica facultado ao Município:

I - manter a alíquota máxima de 15% (quinze) por cento até que se cumpra a função social;

II - proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 2º O disposto neste artigo somente poderá ser aplicado após a adoção das providências previstas no artigo 5º da Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade). (NR)"

Art. 4º O § 4º do art. 45, da Lei nº 1.808, de 09 de fevereiro de 2012, passa a vigorar acrescida do inciso VII, com a seguinte redação:

"Art. 45. (...)

(...)

§ 4º (...)

(...)

VII - prestadores dos serviços previstos nos subitens 4.22, 4.23, 5.09, 15.01 e 15.09 da lista de serviços a que se refere o artigo 40 desta Lei. (AC)"

Laf



Palácio Antônio Gonçalves
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.906-430



Prefeitura de Maracanaú

Art. 5º A Lei nº 1.808, de 09 de fevereiro de 2012, passa a vigorar acrescida do art. 55-B, com a seguinte redação:

“Art. 55-B. Sobre os serviços previstos nos subitens 1.09, 3.02, 5.08, 9.02, 9.03, 17.10, 19.01, 40.01 e nos subitens dos itens 6 e 12 da lista de serviços a que se refere o artigo 40 desta Lei será cobrado o adicional de 0,5% (meio ponto percentual) à alíquota do ISSQN prevista na Tabela VI, anexa a esta lei, para o financiamento do Fundo Municipal de Combate à Pobreza, a ser recolhida na forma disposta em regulamento.

Parágrafo único. Para os fins disposto neste artigo não se aplica o limite máximo das alíquotas do ISSQN. (AC)”

Art. 6º A Lei nº 1.808, de 09 de fevereiro de 2012, passa a vigorar acrescida do art. 69-B, com a seguinte redação:

“Art. 69-B. O contribuinte do ISSQN decorrente dos serviços previstos nos subitens 4.22, 4.23, 5.09, 15.01 e 15.09 da lista de serviços a que se refere o artigo 40 desta Lei, declarará as informações relativas aos serviços prestados e ao imposto devido exclusivamente por meio do sistema eletrônico de padrão unificado em todo o território nacional, na forma, periodicidade e prazo definidos pelo Comitê Gestor das Obrigações Acessórias do ISSQN (CGOA).

§1º O ISSQN devido em razão da prestação dos serviços previstos no caput deste artigo será apurado e recolhido pelo contribuinte na forma definida pelo CGOA.

§2º Para os fins dispostos neste artigo, as normas editadas pelo CGOA passam a fazer parte da legislação tributária municipal. (AC)”

Art. 7º A lista de serviços a que se refere o artigo 40 da Lei nº 1.808, de 09 de fevereiro de 2012, passa a vigorar acrescida do subitem 11.5, com a seguinte redação:

“11 - (...)

(...)

11.5 - Serviços relacionados ao monitoramento e rastreamento a distância, em qualquer via ou local, de veículos, cargas, pessoas e semoventes em circulação ou movimento, realizados por meio de telefonia móvel, transmissão de satélites, rádio ou qualquer outro meio, inclusive pelas empresas de Tecnologia da Informação Veicular, independentemente de o prestador de serviços ser proprietário ou não da infraestrutura de telecomunicações que utiliza. (AC)”



Palácio Antônio Gonçalves

Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará

CEP 61.906-430



Prefeitura de Maracanaú

Art. 8º O artigo 162 da Lei nº 1.808, de 09 de fevereiro de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 161. A taxa será lançada e cobrada do contribuinte, no licenciamento inicial e será renovada:

I - anualmente;

II - sempre que houver alteração da área do imóvel utilizado, modificação do endereço, de atividade econômica licenciada ou da razão social da pessoa licenciada.

§ 1º O disposto no *caput* deste artigo não se aplica aos estabelecimentos temporários e às atividades exercidas de modo temporário ou eventual, dos quais a taxa será cobrada antes da instalação do estabelecimento ou da realização da atividade.

§ 2º A renovação da licença e o pagamento da taxa previstas nesta Seção serão realizados:

I - até o último dia útil do mês seguinte ao que completar um ano da licença inicial;

II - até o último dia útil do mês seguinte ao que houver alteração de área do imóvel utilizado, modificação do endereço, de atividade econômica licenciada ou da razão social da pessoa licenciada.

§ 3º Na renovação anual da taxa, será cobrado 20% do valor da taxa anual, determinada de acordo com a tabela VII, desta Consolidação. (NR)"

Art. 9º O Anexo I, da Lei nº 1.808, de 09 de fevereiro de 2012, passam a vigorar, a partir de 1º de janeiro de 2022, com a fórmula para cálculo do valor do terreno, a Tabela I - Valor de m² (metro quadrado) de edificação e a Tabela II - Valor do m² (metro quadrado) de terrenos, modificadas e acrescido do Tabela III – Fatores de Classificação Viária, nos termos do Anexo Único desta Lei.

Parágrafo único. Enquanto não for realizada a revisão da Planta Genérica de Valores Imobiliários (PGVI) do Município, os valores das tabelas do Anexo Único desta Lei serão atualizados anualmente, a partir de 2023, na forma do art. 10, § 1º, da Lei nº 1.808, de 09 de fevereiro de 2012.

Art. 10 Os prestadores dos serviços previstos nos subitens 4.22, 4.23, 5.09, 15.01 e 15.09 da lista de serviços a que se refere o artigo 40 da Lei nº 1.808, de 09 de fevereiro de 2012, estabelecidos neste Município, ficam obrigados a realizar a retenção na fonte e a recolher a este Município a cota-parte do ISSQN pertencente a este, nos termos definidos nos incisos I e II, do art.15 da Lei Complementar nacional nº 175, de 23 de setembro de 2020.



Palácio Antônio Gonçalves
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.906-430



Prefeitura de Maracanaú

Art. 11 O Chefe do Poder Executivo publicará, no prazo de 30 dias, a íntegra da Consolidação da Legislação Tributária deste Município, promovida pela Lei nº 1.808, de 09 de fevereiro de 2012, com as alterações resultantes desta Lei.

Art. 12 O Chefe do Poder Executivo editará, por decreto, a regulamentação necessária para a plena eficácia desta Lei.

Parágrafo único. Enquanto não for adotada a providência prevista neste artigo, os dispositivos desta Lei, que dependam de regulamentação para sua plena eficácia, vigorarão com base nas normas e regulamentos vigentes na data da sua publicação, que não forem incompatíveis.

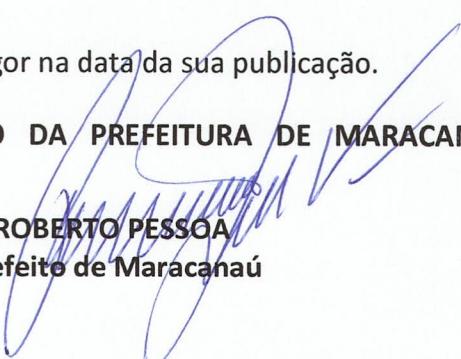
Art. 13 Ficam revogados:

I - os artigos 33, 34, 35 e 131 da Lei nº 1.808, de 09 de fevereiro de 2012;

II - as demais disposições normativas contrárias às novas redações dadas e acrescidas por esta Lei.

Art. 14 Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, AOS 20 DE DEZEMBRO DE 2021.


ROBERTO PESSOA
Prefeito de Maracanaú



Palácio Antônio Gonçalves
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.906-430



Prefeitura de
Maracanaú

ANEXO ÚNICO

**FÓRMULAS E DADOS PARA CÁLCULO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL PARA FINS DE
COBRANÇA DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA
(DE ACORDO COM O §3º. ART. 9º.)**

(...)

02 - Formula para cálculo do valor venal do terreno:

VVT = AT x VM²T x FCL x FCV, onde:

VVT = Valor venal do terreno;

AT = Área do terreno;

VM²T = Valor do metro quadrado do terreno, por face de quadra;

FCV = Fator de classificação viária, conforme Tabela III;

FCL = Fator corretivo do lote, onde:

FCL = Σ FCL Específico/Quantidade de itens.

(...)

[Signature]



Palácio Antônio Gonçalves
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.906-430



Prefeitura de
Maracanaú

TABELA I
VALORES DO METRO QUADRADO DE EDIFICAÇÃO
(De acordo com o art. 31)

| Unidades Habitacionais | Valor do m² (R\$) |
|--|-------------------------------------|
| Unidade Residencial de Padrão Popular | 229,11 |
| Unidade Residencial de Padrão Médio | 234,90 |
| Unidade Residencial de Padrão Alto | 240,67 |
| Unidades Multifamiliares | Valor do m² (R\$) |
| Unidade Multifamiliar de Padrão Popular | 326,52 |
| Unidade Multifamiliar de Padrão Médio | 326,52 |
| Unidade Multifamiliar de Padrão Alto | 332,31 |
| Unidades Comerciais | Valor do m² (R\$) |
| Unidade Comercial de Padrão Baixo | 427,63 |
| Unidade Comercial de Padrão Médio | 433,42 |
| Unidade Comercial de Padrão Alto | 439,23 |
| Unidade Industriais e de Armazenamento | Valor do m² (R\$) |
| Unidade Industrial e Armazenamento de Padrão Baixo | 137,41 |
| Unidade Industrial e Armazenamento de Padrão Médio | 140,82 |
| Unidade Industrial e Armazenamento de Padrão Alto | 144,28 |

Ldt



Palácio Antônio Gonçalves
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.906-430



Prefeitura de
Maracanaú

TABELA II
VALORES DE METRO QUADRADO DE TERRENO
(De acordo com o art. 31)

| Código | Denominação do setor fiscal | Valor unitário de m ² de terreno (R\$) |
|--------|----------------------------------|---|
| 1 | Centro | 91,50 |
| 3 | Distrito Industrial I | 54,93 |
| 4 | Loteamento Jupaba | 36,27 |
| 5 | Pajuçara | 54,93 |
| 6 | Conjunto Novo Maracanaú | 54,93 |
| 8 | Conjunto Jereissati - I | 54,93 |
| 10 | Acaracuzinho | 54,93 |
| 11 | Conjunto Novo Oriente | 54,93 |
| 12 | Conjunto Timbó | 36,27 |
| 14 | Piratininga | 54,93 |
| 15 | Coqueiral | 54,93 |
| 16 | Alto da Mangueira | 54,93 |
| 18 | Cágado | 36,27 |
| 19 | Mucunã | 36,27 |
| 21 | Jaçanaú | 36,27 |
| 22 | Siqueira II | 36,27 |
| 23 | Alto Alegre | 36,27 |
| 25 | Picada | 36,27 |
| 27 | Horto | 36,27 |
| 28 | Olho D'água | 36,27 |
| 30 | Jardim Bandeirante | 36,27 |
| 31 | Santo Antônio do Pitaguary | 36,27 |
| 33 | Conjunto Industrial | 54,93 |
| 34 | Bela Vista | 36,27 |
| 35 | Distrito Industrial III | 24,54 |
| 36 | Residencial Maracanaú | 36,27 |
| 37 | Esplanada do Mondubim | 36,27 |
| 40 | Planalto Cidade Nova | 36,27 |
| 44 | Parque Luzardo Viana | 36,27 |
| 49 | Loteamento Jardim das Maravilhas | 36,27 |
| 52 | Loteamento Parque São João | 36,27 |
| 54 | Loteamento Jardim Jatobá | 36,27 |
| 59 | Loteamento Santos Sátiro | 36,27 |
| 64 | Pau Serrado | 36,27 |
| 66 | Jenipapeiro | 36,27 |
| 69 | Loteamento Jardim Nazaré | 36,27 |
| 71 | Loteamento Vila Buriti | 36,27 |



Palácio Antônio Gonçalves
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.906-430



Prefeitura de
Maracanaú

| | |
|-----------------------------|-------|
| 91 Maracananzinho | 36,27 |
| 92 Antônio Justa | 36,27 |
| 93 Loteamento Pajuçara Park | 36,27 |
| 94 Jardins da Serra | 91,50 |
| 95 Recanto das Flores | 36,27 |
| 97 Novo Jenipapeiro | 36,27 |
| 100 Furna da Onça | 36,27 |



Palácio Antônio Gonçalves
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.906-430



Prefeitura de
Maracanaú

TABELA III
FATORES DE CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA

| Tipo | Hierarquia viária | Fator |
|-------------|---|--------------|
| 1 | ARTERIAL | 1,05 |
| 2 | COLETORA | 1,05 |
| 3 | VIA COMPLEMENTAR | 1,05 |
| 4 | VIA DE LIGAÇÃO REGIONAL - VLR | 1,10 |
| 5 | VIA ESTRUTURAL | 1,05 |
| 6 | VIA ESTRUTURAL DE CONTORNO DO CENTRO – VECC | 1,05 |
| 7 | VIA ESTRUTURAL EM DISTRITO INDUSTRIAL -VEDI | 1,05 |
| 8 | VIA LIGAÇÃO REGIONAL | 1,05 |
| 9 | VIA LOCAL | 0,85 |
| 10 | VIA PAISAGISTICA | 1,05 |

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Letf." or "Letf..." with a small circle below the final letter.



Palácio Antônio Gonçalves
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.906-430