



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS

Estado do Paraná

**Avenida Clevelândia, 521 – Cx. P. 111 Fone: (46) 3263-7000
CEP 85.555-000 – Palmas/PR**

AUDIÊNCIA PÚBLICA – ATUALIZAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES DO MUNICÍPIO E CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

PAUTAS

1) Abertura

- a) Boa noite a todos. Agradeço primeiramente à Deus pela nossa reunião.
- b) Estamos iniciando a Audiência Pública sobre a atualização da Planta Genérica de Valores do Município e do Código Tributário Municipal.

2) Autoridades Convidadas:

- a) Exmo. Sr. Major, Pedro Moreira de Lima Filho, Comandante da 15ª Cia de Engenharia de Combate Mecanizada de Palmas;
- b) Exmo. Sr. Diretor, Roberto Bianchi, Instituto Federal do Paraná – Campus Palmas;
- c) Exma. Sra. Juíza de Direito, Tatiane Bueno Gomes;
- d) Exmo. Sr. Juiz de Direito, Lucio Rocha Denardin;
- e) Exmo. Sr. Promotor de Justiça, José de Oliveira Junior, Promotoria de Justiça de Palmas;
- f) Exmo. Sr. Presidente, Jeander Giotto, OAB de Palmas;
- g) Exmo. Sr. Capitão, Anderson Carlos de Pauli, Comandante da 12ª Cia Independente Polícia Militar;
- h) Exmo. Sr. Sargento, Clóvis Maccari, Comandante do Corpo de Bombeiros;
- i) Exmo. Sr. Delegado, Felipe Silva de Souza;
- j) Exma. Sra. Escrivã, Adriana Bruner Gomes, Titular do Cartório do Tabelionato de Notas de Palmas;
- k) Exmo. Sr. Prefeito, Kosmos Panayotis Nicolaou;
- l) Exmo. Sr. Vice-Prefeito, Bruno Goldoni;
- m) Exmo. Sr. Vereador, José Adilson de Almeida, Presidente da Câmara Municipal;
- n) Exmo. Sr. Vereador, Marcos Antônio da Silva Gomes, Vice-Presidente da Câmara Municipal;
- o) Exmo. Sr. Vereador, José Maria de Araújo Perpetuo Filho, 1º Secretário da Câmara Municipal;
- p) Exmo. Sr. Vereador, Nilson Butner, 2º Secretário da Câmara Municipal;
- q) Exma. Sra. Vereadora, Ana Maria da Rosa Serafim;
- r) Exmo. Sr. Vereador, Isidoro Mikilita Junior;
- s) Exmo. Sr. Vereador, Paulo Hercílio Danguí Bannake;

- t) Exmo. Sr. Vereador, Peterson Lobas;
- u) Exmo. Sr. Vereador, Marco Aurélio Dutra;
- v) Exmo. Sr. Presidente, Francelo Carraro, Conselho de Desenvolvimento Econômico de Palmas – DAMAPEC;
- w) Exmo. Sr. Presidente, Gilmar Gubert de Oliveira, ACIPA;
- x) Exma. Sra. Contadora, Aline Langaro, Delegada do Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Paraná em Palmas.

3) Cumprimento aos Presentes:

- a) Demais autoridades que se fizerem presentes;
- b) Secretários Municipais;
- c) Servidores Públicos Municipais;
- d) Empresários locais;
- e) Cidadãos do nosso Município que compareceram para esta audiência pública;
- f) Demais pessoas que estão nos assistindo pela internet.

4) Das obrigações das atualizações:

- a) Essa audiência pública se faz necessário devido às recomendações do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, para atualização da Planta Genérica do Município que estão desatualizados desde 2007, ou seja, há 15 anos;
- b) Fizemos reuniões com a comissão especial de avaliação desde março deste ano, um trabalho extremamente técnico com muito profissionalismo e transparência, para que chegássemos ao resultado mais justo possível, com justiça fiscal e social.
- c) Como se trata de uma Planta Genérica de Valores, podem haver diferenças de valor devido à avaliação ser geral e não específica, porém, serão consideradas as características do imóvel no espelho do imóvel para fins de IPTU. Se é lote vago, se tem construção, se é com declive, alagado, etc.

5) Comissão Especial de Avaliação:

- a) Nomeada pelo Decreto nº 4.009 de 07 de abril de 2022, composição técnica para revisão da planta, que vem trabalhando incessantemente desde março deste ano, quando chegou a recomendação do Tribunal de Contas do Estado.
 - i) Presidente: Edson Roberto Serafini;
 - ii) Representantes da Câmara: Exmo. Sr. Vereador José Maria de Araújo Perpétuo Filho e Exmo. Sr. Vereador Nilson Butner;
 - iii) Representantes dos Corretores de Imóveis do Município de Palmas: Sr. Evandro Giotto de Oliveira, o Sr. Marcos Elenilton Camine e o Sr. Cláudio Roberto Spilmann;
 - iv) Representantes da ACIPA: Sr. Gilmar Gubert de Oliveira e o Sr. Dinarte Scopel;
 - v) Representantes da Associação dos Engenheiros de Palmas: Sr. Luiz Carlos Ferreira da Silva e o Sr. Adriano Bonafé;

- vi) Representantes da Procuradoria-Geral do Município: Sra. Candice de Carvalho e o Sr. Júlio César Pinto Mendes;
- vii) Representantes do Departamento Municipal de Urbanismo: Sra. Magda Dametto e o Sr. Alder Paim;
- viii) Engenheiros do Município: Sra. Patrícia Aparecida Zini e o Sr. Antônio Cristiano Lara Sampaio;
- ix) Representantes do Departamento de Tributação do Município: Sr. Carlos Roberto Biazotto e o Sr. Eduardo Boese Alves.

6) Leitura das informações sobre as Recomendações do Tribunal de Contas do Estado para atualização da Planta Genérica do Município e do Código Tributário

- a) Planta Genérica do Município é de 2007;
 - i) Defasagem de 15 anos;
- b) Código Tributário Municipal é de 2006;
 - i) Desatualizado há 16 anos.

7) Motivos da Atualização da Planta Genérica de Valores do Município:

- a) Recomendações da Auditoria do Tribunal de Contas do Estado do Paraná em 2019 e 2020;
 - i) Auditoria realizada no Departamento de Tributação do Município resultou em achados e recomendações para o cumprimento da Lei.
- b) Relatórios de Auditoria de outros Municípios do Estado, com dados estatísticos sobre as Plantas Genéricas dos Municípios do Estado do Paraná;
- c) Legislação:
 - i) Portaria do Ministério das Cidades;

- (1) Portaria nº 511 de 7 de dezembro de 2009: Capítulo VI – DA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS – Art. 30. “Recomenda-se que o resultado final da avaliação retrate a real situação dos valores dos imóveis no mercado, permitindo o fortalecimento da arrecadação local dos tributos imobiliários e a promoção da justiça fiscal e social, com tratamento isonômico dos contribuintes. §1º. A atividade de avaliação dos imóveis e a necessidade de manter os seus valores atualizados cabe aos administradores municipais. §2º. Para manter atualizada a base de cálculo do IPTU e demais tributos imobiliários recomenda-se que o ciclo de avaliação dos imóveis seja de, no máximo, 4 (quatro) anos. (...) §4º. O nível de avaliação é definido como a média dos quocientes dos valores avaliados, conforme constam no cadastro fiscal, em relação aos preços praticados no mercado para cada tipo de imóvel. A ocorrência de nível de avaliação para cada tipo de imóvel inferior a 70% (setenta por cento) ou acima de 100% indica a necessidade de atualização dos valores. §5º. A uniformidade é definida pelo coeficiente de dispersão dos valores, que se traduz como o percentual médio das variações, em módulo, dos valores

avaliados em relação aos preços praticados no mercado, para cada tipo de imóvel. A ocorrência de coeficiente de dispersão para cada tipo de imóvel superior a 30% (trinta por cento) indica falta de homogeneidade nos valores e a necessidade de atualização.” – TRADUZINDO: Valores venais abaixo de 70% ou acima de 100% do valor de mercado, devem ser revisados.

d) Das Recomendações de atualizar:

i) Notícias do Tribunal de Contas:

- (a) **Notícia Tribuna do Interior:** TCE alerta municípios para atualização periódica da base de cálculo do IPTU. **MUNICÍPIOS DA COMCAM** (Comunidade dos Municípios da Região de Campo Mourão): Barbosa Ferraz, Altamira do Paraná, Araruna, Boa Esperança, Campina da Lagoa, Campo Mourão, Corumbataí do Sul, Engenheiro Beltrão, Farol, Fênix, Goioerê, Iretama, Janiópolis, Juranda, Luiziana, Mamborê, Moreira Sales, Nova Cantu, Peabiru, Quarto Centenário, Quinta do Sol, Rancho Alegre D'Oeste, Roncador, Terra Boa e Ubiratã.
- (b) **Notícia Folha de Londrina:** Municípios deve revisar periodicamente planta do IPTU, diz TCE – Levantamento aponta que o valor venal cobrado pelas prefeituras representa em média 30% do preço de mercado; recomendado é de no mínimo 70%. O objetivo é melhorar a arrecadação tributária dos 399 municípios do Estado por meio do IPTU. **MUNICÍPIOS AMEPAR** (Associação dos Municípios do Médio Paranapanema): Alvorada do Sul, Arapongas, Bela Vista do Paraíso, Cafeara, Cambé, Centenário do Sul, Florestópolis, Guaraci, Ibitiporã, Jaguapitã, Jataizinho, Londrina, Lupionópolis, Miraselva, Pitangueiras, Porecatu, Prado Ferreira, Primeiro de Maio, Rolândia, Sabáudia, Sertanópolis e Tamarana.
- (c) **Diário do Noroeste:** Municípios devem revisar periodicamente documento utilizado para calcular o IPTU. Nota Técnica 14/22 da Coordenadoria-Geral de Fiscalização do TCE-PR. Alinha-se às Diretrizes de Controle Externo da Associação dos Membros dos Tribunais de Contas do Brasil (Atricon) sobre Controle Externo da Receita e da Renúncia de Receita Pública, implementada pela Resolução Atricon nº 6/16. Conforme relatório de Fiscalização nº 75/2021 da Coordenadoria de Auditorias do TCE-PR, a arrecadação do IPTU no Brasil está abaixo do ideal. Dados da Secretaria do Tesouro Nacional (STN) apontam que, historicamente, há defasagem no nível da receita do IPTU em quase todos os 5.568 municípios brasileiros – Principais causas: Alto nível de transferências governamentais que desencoraja a tributação própria, a baixa cultura fiscal, a falta de infraestrutura administrativa e de recursos humanos capacitados, a

economia de escala, as avaliações imobiliárias em descompasso com os valores de mercado e, a mais recorrente, a defasagem das Plantas Genéricas de Valores, em face dos entraves políticos para a sua atualização.

- (d) TCE-PR: Homologação das revisões das Plantas Genéricas de valores que não obedecem aos ciclos regulares de avaliação definidos pela Portaria do Ministério das Cidades nº 511/2009, de modo que se encontram defasadas.
- (e) TCE-PR: Assis Chateaubriand e Rio Negro recebem determinações sobre gestão tributária: Auditoria na área da Receita Pública constatou que ambos os municípios precisam regularizar questões relacionadas a sua atividade tributária, em razão disso, foi determinado: Mitigar a defasagem existente entre os valores venais de imóveis utilizados para embasar a cobrança do IPTU e aqueles praticados no mercado imobiliário local.

ii) Improbidade Administrativa:

- (1) Lei de Responsabilidade Fiscal: Art1º. Esta Lei Complementar estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal, com amparo no Capítulo II do Título VI da Constituição. §1º. A responsabilidade na gestão fiscal pressupõe a ação planejada e transparente, em que se previnem riscos e corrigem desvios capazes de afetar o equilíbrio das contas públicas, mediante o cumprimento de metas de resultados entre receitas e despesas e a obediência a limites e condições no que tange a renúncia de receita, geração de despesas com pessoal, da seguridade social e outras, dívidas consolidada e mobiliária, operações de crédito, inclusive por antecipação de receita, concessão de garantia e inscrição em Restos a Pagar. Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorre renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, ao atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições: I – demonstração de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias; II – estar acompanhada de medidas de compensação, no mesmo período, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição. §1º. A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições,

e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado. A alteração de alíquota de imposto só tem exceção nos impostos de Importação, Exportação, Produtos Industrializados e operações de crédito, câmbio e seguro, ou relativas a títulos ou valores mobiliários.

8) Informações sobre a revisão da Planta Genérica:

i) Palavra Livre à Comissão Especial de Avaliação de Imóveis.

9) Dados da Planta Genérica:

a) Informações sobre a revisão da Planta Genérica de Valores.

10) Leitura das alterações para o Novo Código Tributário Municipal