

**Parecer nº 043/98.**

**Assunto: Instituição de valores venais dos imóveis municipais.**

**Consulta:** O Presidente da Câmara Municipal de Indianópolis consulta-nos sobre o projeto de lei nº 52/98, que "institui valores venais de imóveis no Município de Indianópolis, e dá outras providências".

**Resposta:**

**1 - Do projeto de lei nº 52/98.**

O projeto em análise que almeja a instituição dos valores venais dos imóveis municipais, estabelece estes valores de uma maneira tão genérica que prejudica a capacidade contributiva dos respectivos proprietários, ou seja, deve sofrer alterações no seu aspecto formal.

**2 - Dos valores venais.**

Os valores venais estabelecidos pelo projeto de lei nº 52/98 referem-se aos imóveis urbanos e rurais.

O Código Tributário do Município institui uma comissão técnica denominada Comissão Municipal de Valores, cuja finalidade precípua é pesquisar e avaliar os imóveis em conformidade com o preço de mercado.

O art. 65 do citado diploma, dispõe que, na execução dos trabalhos desta comissão será considerado vários aspectos objetivos de avaliação, que não foram observadas na elaboração do projeto.

### 3 - Da capacidade contributiva.

A Constituição da República, no seu art. 150, inc. II, veda ao Município:

“instituir tratamento desigual entre contribuintes que se encontrem em situação equivalente, proibida qualquer distinção em razão de ocupação profissional ou função por eles exercida, independentemente da denominação jurídica dos rendimentos, títulos ou direitos”.

Quando se estabelece base de cálculo que não permite distinguir a condição econômica-financeira dos contribuintes, ocorre a violação ao princípio da igualdade e, automaticamente implica na desobediência ao princípio da capacidade contributiva.

Ao estabelecer a base de cálculo, o projeto de lei nº 52/98, não discrimina este valor de maneira que, o contribuinte seja identificado em conformidade com a sua real capacidade contributiva.

*P. P. Kaufmann*

É necessário que as respectivas bases de cálculo, que são os valores venais dos imóveis, seja ainda mais objetiva, por exemplo, não há valor estipulado para imóveis urbanos em construção.

#### 4 - Cobrança de tributo no mesmo exercício.

O exercício financeiro coincide com o ano civil. A Administração Pública deve observar e respeitar este período que corresponde a 12 meses tendo seu início no dia 1º de janeiro e término em 31 de dezembro, período este, em que vigora e executa-se o plano de necessidades monetárias do Município.

A Magna Carta, no seu art. 150, inciso III, alínea "b" veda ao Município cobrar tributos:

"no mesmo exercício financeiro em que haja sido publicada a lei que os institui ou aumentou";

O dispositivo citado declara a impossibilidade da aplicação imediata da lei que altera o valor dos tributos, que é reflexo do aumento da base de cálculo do imposto.

Tal lei somente poderá ser aplicada no próximo ano, ou seja, no exercício financeiro de 1999.

#### 5 - Conclusão.

P.P. Kaufmann

5.1 - A redação do projeto de lei nº 52/98 deve ser alterada no que tange aos valores venais dos imóveis, embora, no nosso entendimento, não esteja caracterizada afronta direta ao princípio constitucional da capacidade contributiva.

5.2 - Se, os valores venais dos imóveis, sofreram aumento em relação aos valores já instituídos, a lei que os estabelece somente poderá ser aplicada no exercício financeiro de 1999, sob pena de vício de constitucionalidade por ferir o disposto no art. 150, inciso III, alínea "b", da Constituição da República.

É o nosso parecer S.M.J.

Uberlândia, 16 de março de 1998.



**LUIZ CARLOS FIGUEIRA DE MELO.**