**REQUERIMENTO N. 16/2022**

**Senhor Presidente,**

**Considerando** que a Planta Genérica de Valores permite fixar previamente os valores básicos unitários dos terrenos e das edificações, expressos por metro quadrado de área, o que, por sua vez, possibilita obter uma melhor justiça fiscal na medida em que padroniza e uniformiza os critérios de apuração do valor venal dos imóveis, base para a cobrança do IPTU e das transações imobiliárias, podendo, ainda, ser tomado como limite mínimo para a cobrança do ITBI;

**Considerando** que a execução de planta genérica de valores, voltada aos municípios, redefine critérios e fornece, através de amplo trabalho de pesquisa de campo, valores que traduzem a realidade local. A elaboração da Planta Genérica de Valores com valores reais, no entanto, não representa necessariamente aumento imediato da arrecadação ou do valor dos impostos;

**Considerando** que, além do aspecto tributário, deve-se ressaltar que a Planta Genérica de Valores também é um instrumento para o planejamento municipal, na medida em que reflete os índices de valorização imobiliária e propicia, portanto, a ação regularizadora do governo municipal quanto ao uso e ocupação do solo;

**Considerando** que em tramitando nesta Casa o Projeto de Lei n° 99/2021, que dispõe sobre a revisão, atualização e alteração de dispositivos da Lei Municipal nº 3727, de 12/12/2007, que instituiu a Planta Genérica de Valores do Município de Bebedouro e dá outras providências;

**Considerando** que a apresentação do projeto está em conformidade com nossa Lei Orgânica em seu artigo 149, que determina que o Prefeito Municipal promoverá, periodicamente, a atualização da base de cálculo dos tributos municipais, onde consta, inclusive, a base de cálculo do Imposto Predial e territorial Urbano – IPTU em seu parágrafo primeiro;

**Considerando** que a Planta Genérica de Valores deve, então, ser revista anualmente.

**Considerando** que quando isso não acontece e corrigem-se os valores de maneira uniforme, extensiva a toda massa de imóveis, pela simples aplicação de índices monetários como a inflação oficial, podem ocorrer distorções capazes de romper o equilíbrio e equidade fiscais, pois é sabido que a valorização ou desvalorização de imóveis não guardam relação exclusiva com taxas inflacionárias, tampouco se dão de forma idêntica por todo o território Municipal;

**Considerando** que, segundo a exposição de motivos que acompanha o projeto, as alterações propostas consistem no aperfeiçoamento do método de avaliação dos terrenos, considerando-se os valores determinados no mercado imobiliário atual, para cada face de quadra e as atualizações consistem nos ajustes das tabelas de fatores redutores, a partir de um valor padrão;

**Considerando** que, segundo a exposição de motivos que acompanha o projeto, há apontamentos recentes, nos relatórios do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, quanto a defasagem existente entre a base de cálculo dos tributos imobiliários e os valores praticados no mercado;

**Considerando** que, embora exija maiores estudos, a matéria nos fora encaminhada em regime de urgência, entretanto entendo que este projeto deve ser discutido em audiência pública, pois trata de interesse coletivo, logo, fundamentado no inciso IV do artigo 127 do Regimento Interno, penso ser importante realizá-la a tempo de contemporizar as conclusões que dela possam resultar;

**Considerando enfim**, ser a Audiência pública uma forma de criar espaço público onde a sociedade civil, o governo e os vereadores podem interagir na busca de soluções para questões públicas municipais, como, aliás, o referido projeto requer.

**REQUEIRO à Mesa que, ouvido o Douto Plenário, nas formas regimentais,** seja agendada **para o próximo dia 09 de Março**, **às 20:00 horas**, no recinto da Câmara Municipal de Bebedouro, uma audiência pública com a finalidade específica de discutir sobre o Projeto de Lei n° 99/2021, que revisa, atualiza e altera dispositivos da Lei Municipal nº 3727, de 12/12/2007, que, por sua vez, instituiu a Planta Genérica de Valores do Município de Bebedouro e dá outras providências.

**Requeiro, ainda**, que,para a realização da referida audiência pública, sejam enviados convites ao Prefeito Municipal, à vice-Prefeita, aos Departamentos Municipais e Autarquias, à Associação dos Engenheiros, às associações e representantes de bairros, ITESP/Bebedouro, ao Delegado dos Corretores de Imóveis local/regional, organizações não-governamentais (ONGs), entidades ambientalistas, entidades de classe, associações comerciais e industriais e aos meios de comunicação da cidade, para ampla divulgação do evento e repercussão da sua realização, visando, sobretudo, incentivar a participação dos corretores, dos proprietários de imóveis, dos representantes de imobiliárias e da população em geral.

Bebedouro, Capital Nacional da Laranja, 09 de fevereiro de 2022.

**Dra. Ivanete Cristina Xavier**

**VEREADORA LÍDER DO PSDB**