



GOVERNO MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
Rua Dr. Hélio Galvão, 122 – Centro – Tibau do Sul/RN
CEP:59178-000 / Fone (84) 3246-4441
CNPJ: 08.168.775/0001-82

OFÍCIO Nº 166/2024 – GP/GMTS

Tibau do Sul/RN, 04 de novembro de 2024.

Ao Excelentíssimo Senhor

JOSUÉ GOMES DE MOURA JÚNIOR

MD. Vereador Presidente da Câmara Municipal de Tibau do Sul

Vila Dona Isabel, 26, Centro, Tibau do Sul - RN

CEP 59.178 – 000

Assunto: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 001, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2024.

Senhor Presidente,

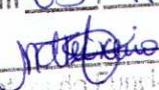
Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminha a esta Casa Legislativa Projeto de Lei Complementar Municipal nº 001, de 04 de novembro de 2024, que altera e acrescenta artigos referentes ao Código Tributário do Município de Tibau do Sul, instituído pela Lei Complementar nº 005, de 27 de dezembro de 2002, e dá outras providências.

Sem mais para o momento, renovamos os votos de estima e elevada consideração ao tempo que nos colocamos à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Respeitosamente,

VALDENICIO JOSE DA COSTA:33872740415
Assinado de forma digital por VALDENICIO JOSE DA COSTA:33872740415
Dados: 2024.11.05 10:28:40 -03'00'

VALDENICIO JOSE DA COSTA
Prefeito Municipal de Tibau do Sul/RN

Câmara Municipal de Tibau do Sul/RN
Recebi Em 05/11/2024

Assinado do Município



GOVERNO MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL

Rua Dr. Hélio Galvão, 122 – Centro – Tibau do Sul/RN

CEP:59178-000 / Fone (84) 3246-4441

CNPJ: 08.168.775/0001-82

MENSAGEM Nº 001/2024-GP/GMTS.

Tibau do Sul/RN, 04 de novembro de 2024.

Ao Excelentíssimo Senhor

JOSUÉ GOMES DE MOURA JÚNIOR

MD. Vereador Presidente da Câmara Municipal de Tibau do Sul

Vila Dona Isabel, 26, Centro, Tibau do Sul - RN

CEP 59.178 – 000

Ref.: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 001, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2024.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Servimo-nos do presente para levar à Câmara Municipal de Vereadores de Tibau do Sul/RN, o Projeto de Lei Complementar Municipal nº 001, de 04 de novembro de 2024, que dispõe sobre alteração e acrescenta artigos referentes ao Código Tributário do Município de Tibau do Sul, instituído pela Lei Complementar nº 005, de 27 de dezembro de 2002, e dá outras providências.

O presente projeto de lei complementar encontra justificativa na busca da eficiência e modernização da arrecadação tributária, através do aperfeiçoamento e atualização da legislação municipal, ação imprescindível à boa gestão pública e arrecadação das receitas de competência municipal, cujos recursos próprios são de importância vital para o desenvolvimento socioeconômico do Município e ampliação das políticas públicas sociais voltadas à garantia dos direitos fundamentais dos cidadãos.

Isso porque, o Código Tributário Municipal, instituído pela Lei Complementar 005, de 27 de dezembro de 2002, está desatualizado e não contempla as mais



modernas técnicas normativas de constituição, cobrança e fiscalização das receitas de competência municipal, a exemplo da definição de base de cálculo do IPTU que não se coaduna com a realidade da valorização dos imóveis e padrões de qualidade e conservação das construções.

Nesse sentido, para uma gestão fiscal eficiente e efetiva, visando executar no Município de Tibau do Sul o projeto institucional estratégico denominado **ARRECADA MAIS**, deflagrado pelo Ministério Público do Estado do Rio Grande do Norte, através do Centro de Apoio Operacional às Promotorias de Justiça de Defesa do Patrimônio Público e Combate à Sonegação Fiscal e Laboratório de Orçamento e Políticas Públicas, em parceria com a FEMURN – Federação dos Municípios do Estado do RN, FECAMRN – Federação das Câmaras Municipais do RN, Sindicato dos Fazendários Municipais do RN e o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do RN, tem-se como medida urgente e imprescindível a atualização pontual de artigos do Código Tributário Municipal, adequando-os ao contexto das novas leis vigentes.

A primeira alteração proposta reside na forma de aferição do valor venal do imóvel para fins de incidência do IPTU, a ser obtida através de avaliação individual, de acordo com o valor que este alcançaria para compra e venda à vista, segundo as condições do mercado.

Para tanto, na nova redação do artigo 97 do Código Tributário Municipal, adotamos a metodologia de avaliação individual do imóvel já utilizada pelos Municípios de Natal e Parnamirim, constituindo um importante instrumento de justiça fiscal e equidade, na medida em que considera na base de cálculo o padrão do imóvel e a capacidade contributiva.

De fato, o Município de Natal, com a edição da Lei Complementar 171, em 30 de novembro de 2017, reformou seu Código Tributário para adotar a técnica de avaliação individual do imóvel para fins de IPTU, conforme redação dos artigos 24 e 25:



GOVERNO MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
Rua Dr. Hélio Galvão, 122 – Centro – Tibau do Sul/RN
CEP:59178-000 / Fone (84) 3246-4441
CNPJ: 08.168.775/0001-82

"Art. 24 A avaliação dos imóveis, para efeito de apuração do valor venal, quando não realizada de forma individual, conforme previsto no art. 25, será determinada, anualmente, pelo Poder Executivo, de conformidade com os critérios estabelecidos neste Código, através da Planta Genérica de Valores de Terrenos e da Tabela de Preços de Construção que estabelecem os valores unitários do metro quadrado de terreno por face de quadra dos logradouros públicos e por tipo de construção, respectivamente, constantes das Tabelas VII e VIII, em anexo.

"Art. 25 O valor venal do imóvel, assim entendido o valor que este alcançaria para compra e venda à vista, segundo as condições do mercado, será obtido através de avaliação individual e, na falta desta, através da Planta Genérica de Valores de terrenos e da tabela de preços da construção, utilizando-se a metodologia de cálculo prevista nesta Lei.

§ 1º Deverá ser utilizada na avaliação individual de imóvel, prevista no caput deste artigo, a base de cálculo, atualizada monetariamente, correspondente ao maior valor do imóvel obtido em função de suas características e condições peculiares, utilizando-se uma das seguintes fontes:

I - declarações fornecidas pelo sujeito passivo na formalização de processos de transferências imobiliárias ou de qualquer outro processo administrativo perante a Administração Pública;

II - contratos e avaliações imobiliárias por agentes financeiros;

III - avaliações imobiliárias efetuadas pela Administração Tributária;

IV - preços correntes das alienações de imóveis no mercado imobiliário.

Também o Município de Parnamirim atualizou seu Código Tributário, através da edição da Lei Complementar 071/2013, dando início à avaliação individual do valor venal do imóvel, assumindo a vanguarda na modernização e eficiência da arrecadação tributária:

Art. 15. Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos nesta Lei Complementar possa conduzir ao estabelecimento de valor venal manifestamente divergente de seu valor venal, poderá o órgão responsável pela fiscalização determinar individualmente a base de cálculo, segundo laudo de avaliação específico, lavrado pela autoridade administrativa fiscal competente. (Vide Decreto nº 6920/2022)

Parágrafo único. Para efeito do disposto no "caput" pode, ainda, a administração fiscal valer-se das informações sobre o valor da aquisição do imóvel, prestadas ao oficial de notas pelo próprio contribuinte, via Guia de Recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis-ITIV e, pelos Agentes Financeiros, através de contratos de compra e venda, quando financiar a transmissão do imóvel.

À vista dos dois exemplos citados, que implementaram a avaliação individual como metodologia de aferição do valor venal do imóvel, de acordo com o valor de mercado, não restam dúvidas de que o nosso Código Tributário, nos termos

em que que foi aprovado no ano de 2002, carece de atualizações que permitam a modernização e eficiência da arrecadação tributária, razão pela qual propomos a seguinte redação aos artigos 96 e 97:

“**Art. 96.** A avaliação dos imóveis para efeito de apuração do valor venal, quando não realizada de forma individual, conforme previsto no art. 97, será determinada, anualmente, pelo Poder Executivo, de conformidade com os critérios estabelecidos neste Código, através da Planta Genérica de Valores de Terrenos e da Tabela de Preços de Construção que estabelecem os valores unitários do metro quadrado de terreno por face de quadra dos logradouros públicos e por tipo de construção, respectivamente.

Art. 97. O valor venal do imóvel, assim entendido o valor que este alcançaria para compra e venda à vista, segundo as condições do mercado, será obtido através de avaliação individual e, na falta desta, através da Planta Genérica de Valores de terrenos e da Tabela de preços da construção, utilizando-se a metodologia de cálculo prevista nesta Lei.

§ 1º Deverá ser utilizada na avaliação individual de imóvel, prevista no *caput* deste artigo, a base de cálculo, atualizada monetariamente, correspondente ao maior valor do imóvel obtido em função de suas características e condições peculiares, utilizando-se uma ou mais das seguintes fontes:

I - declarações fornecidas pelo sujeito passivo na formalização de processos de transferências imobiliárias, guias de recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos (ITIV) ou de qualquer outro processo administrativo perante a Administração Pública;

II - contratos e avaliações imobiliárias por agentes financeiros;

III - avaliações imobiliárias efetuadas pela Administração Tributária;

IV - preços correntes das alienações de imóveis no mercado imobiliário”.

Doutra sorte, quando não for possível fazer a avaliação individual, notadamente para o cálculo do valor venal da edificação, considerando que a atual Tabela de Preços de Construção e respectivas tabelas de estado de conservação, qualidade de construção e classificação da construção estão com valores definidos pela Lei Municipal 525, de 29 de outubro de 2015, por força do artigo



GOVERNO MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL

Rua Dr. Hélio Galvão, 122 – Centro – Tibau do Sul/RN

CEP:59178-000 / Fone (84) 3246-4441

CNPJ: 08.168.775/0001-82

3º da Lei Municipal nº 728, de 25 de novembro de 2021, procedemos à correção monetária dos fatores, de acordo com o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E), conforme previsto no § 7º do art. 96:

§ 7º Para fins de cálculo do valor venal do imóvel edificado, quando não for possível a avaliação individual, serão utilizadas as Tabelas de Preços de Construção e respectivas tabelas de estado de conservação, qualidade de construção e classificação da construção, identificadas como ANEXO 02 - TABELA I, TABELA II e TABELA III, anexo.

As tabelas constarão como ANEXO 02 ao Código Tributário Municipal, dele fazendo parte integrante.

De igual modo, verifica-se a necessidade de atualização dos valores das taxas de licenciamento relacionadas à competência da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Mobilidade Urbana (SEMURBMO), com alteração do artigo 222 da Lei Complementar nº 005 de 27 de dezembro de 2002.

Cumprir informar que a fundamentação de alteração de valores ocorre em razão da observância que o Código Tributário Municipal estabeleceu os valores de R\$ 3,00, R\$ 2,00, R\$ 0,50 e R\$ 100,00, no ato de sua aprovação (2002), no entanto até o presente momento o Sistema de Administração Tributária (SIAT) apresenta como valores atuais respectivamente R\$ 4,53, R\$ 2,94 e R\$ 1,26, em discordância do que se apresenta quando realizada a correção monetária dos valores aplicados por intermédio do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E), considerando o intervalo da data de janeiro de 2003 até o mês de setembro de 2024, encontram-se, de acordo com a calculadora do Banco Central do Brasil, os valores de R\$ 10,34, R\$ 6,89, R\$ 1,72 e R\$ 344,53. Igualmente se justifica a premente necessidade de incluir a previsibilidade de cobrança de taxa pelo Condomínio de Lotes, modalidade de parcelamento do solo que não foi prevista na Lei Complementar nº 005 de 27 de dezembro de 2002, visto que só foi implementado no ordenamento jurídico com o advento da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017. Para tanto, foi proposta nova redação à Seção VI e *caput* do artigo 225 da Lei Complementar nº 005 de 27 de dezembro de 2002, para fins de fixar valores corrigidos pela inflação acumulada do período, inclusive quanto ao teto presente no parágrafo único, uma vez que o



Código Tributário Municipal estabeleceu o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) no ato de sua aprovação (2002).

No tocante ao Habite-se, atualmente o Município de Tibau do Sul realiza a cobrança de uma taxa fixa que não corresponde à complexidade do trabalho de análise técnica e da aplicação de recursos da administração pública para a conclusão deste tipo de processo, de sorte que propomos a alteração da cobrança nos moldes praticados pelo Município de Natal/RN, que por intermédio da Lei Complementar nº 217, de 02 de setembro de 2022, realiza aplicação do fator de R\$ 0,40 por m² de área construída.

Neste diapasão, aplicando-se a correção monetária acumulada no período com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E), os novos valores da Tabela 03 e Tabela 04 do Anexo 01 da Lei Complementar nº 005, de 27 de dezembro de 2002, são os seguintes:

TABELA 03	
TAXAS DE SERVIÇOS DIVERSOS (VALOR POR DOCUMENTO)	
SERVIÇOS DIVERSOS/CERTIDÕES	VALOR (R\$)
Certidão de Uso e Ocupação do Solo	172,27
Certidão de Característica	172,27
Habite-se (por m ² de área construída)	0,40
Laudo de Avaliação de Imóvel – a pedido do contribuinte	172,27
Demais certidões	172,27
Declarações	172,27

TABELA 04	
TAXAS DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO, CORDEAMENTO, REMEMBRAMENTO E CONDOMÍNIO DE LOTES	
LICENÇAS DIVERSAS	VALOR DO M²
Valor por metro quadrado	R\$ 6,89

Finalmente, no propósito de também atualizar a legislação tributária municipal no tocante aos assuntos pertinentes ao Cadastro Mercantil, quer seja quanto à abertura de empresas quer seja quanto às alterações cadastrais, decidiu-se pela criação do artigo 160-A e parágrafos, como forma de solucionar demandas recorrentes junto à REDESIM.

A Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de



GOVERNO MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL

Rua Dr. Hélio Galvão, 122 – Centro – Tibau do Sul/RN

CEP:59178-000 / Fone (84) 3246-4441

CNPJ: 08.168.775/0001-82

Empresas e Negócios (REDESIM) é um sistema integrado que permite a abertura, fechamento, alteração e legalização de empresas em todas as Juntas Comerciais do Brasil, simplificando procedimentos e reduzindo a burocracia ao mínimo necessário, criada pelo Governo Federal por meio da Lei nº 11.598/2007.

Todo esse processo informatizado, linear e único é composto pelos sistemas das instituições que dele participam com comunicação automática. Ocorre que a adesão do Município de Tibau do Sul à REDESIM somente se deu na última década, sem qualquer regulamentação ou adequação do Código Tributário Municipal, o que justifica a inclusão do artigo 160-A e parágrafos, com a seguinte redação:

Art. 160-A. Nos pedidos de consulta prévia, abertura de empresa e alteração dos dados da pessoa jurídica na REDESIM, bem como pedidos de abertura e/ou alteração de cadastro mercantil, não será motivo de impedimento a existência de débitos fiscais em nome de terceiros, que estejam vinculados ao Sequencial do imóvel, desde que a pessoa jurídica devedora não mais exerça atividade no local.

§ 1º. Constatada a existência de débitos fiscais vinculados ao sequencial do imóvel, cuja responsabilidade seja de pessoa jurídica que não mais exerça atividade no local, deverá ser promovida a imediata inscrição do débito em Dívida Ativa, com encaminhamento para fins de execução fiscal.

§ 2º. O proprietário do imóvel poderá requerer a desvinculação do Sequencial em relação a pessoa jurídica, quando comprovado que a mesma não mais exerce atividade no imóvel.

§ 3º. Compete à Diretoria de Tributação promover a atualização e regularização dos cadastros mercantis, podendo dar baixa de empresas extintas junto à Receita Federal.

§ 4º. Ocorrendo a extinção da pessoa jurídica sujeito passivo original da obrigação tributária antes de eventual execução fiscal, deverá ser apurada a responsabilidade dos sócios, nos termos da lei.

Ressaltamos a importância da aprovação do presente projeto de Lei Complementar, como medida colaborativa desta honrada Casa Legislativa para



GOVERNO MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL

Rua Dr. Hélio Galvão, 122 – Centro – Tibau do Sul/RN

CEP:59178-000 / Fone (84) 3246-4441

CNPJ: 08.168.775/0001-82

a efetiva implantação do Projeto Arrecada Mais, e assim propiciar a modernização do nosso Código Tributário Municipal, ação imprescindível à boa gestão pública e eficiência na arrecadação dos recursos próprios.

Diante do exposto, solicitamos a análise e aprovação do presente **Projeto de Lei Complementar nº 01/2024**, antes do encerramento do ano em curso, face ao princípio da anterioridade da legislação tributária.

Sem mais para o momento, renovamos os votos de estima e consideração.

Respeitosamente,

VALDENICIO JOSE DA
COSTA:33872740415

Assinado de forma digital
por VALDENICIO JOSE DA
COSTA:33872740415
Dados: 2024.11.05 10:29:55
-03'00'

VALDENICIO JOSE DA COSTA
Prefeito Municipal de Tibau do Sul/RN



GOVERNO MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
Rua Dr. Hélio Galvão, 122 – Centro – Tibau do Sul/RN
CEP:59178-000 / Fone (84) 3246-4441
CNPJ: 08.168.775/0001-82

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 001, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2024.

Altera e acrescenta artigos referentes ao Código Tributário do Município de Tibau do Sul, instituído pela Lei Complementar nº 005, de 27 de dezembro de 2002, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TIBAU DO SUL, no uso de suas atribuições constitucionais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Os artigos 96, 97, 117, 222, 224 e 225, da Lei Complementar 005, de 27 de dezembro de 2002, passam a vigorar com as seguintes redações:

“**Art. 96.** A avaliação dos imóveis para efeito de apuração do valor venal, quando não realizada de forma individual, conforme previsto no art. 97, será determinada, anualmente, pelo Poder Executivo, de conformidade com os critérios estabelecidos neste Código, através da Planta Genérica de Valores de Terrenos e da Tabela de Preços de Construção que estabelecem os valores unitários do metro quadrado de terreno por face de quadra dos logradouros públicos e por tipo de construção, respectivamente.

(...)

§ 5º Deverá a Secretaria Municipal de Tributação fazer as avaliações individuais dos imóveis com o objetivo de atualizar o valor venal constante no seu cadastro imobiliário, utilizando-se dos registros de transferências imobiliárias e guias de recolhimento de ITIV.

§ 6º O Poder Executivo Municipal deverá proceder, no máximo a cada quatro anos, mediante Lei, às atualizações da Planta Genérica de Valores de Terrenos e da Tabela de Preços de Construção.

§ 7º Para fins de cálculo do valor venal do imóvel edificado, quando não for possível a avaliação individual, serão utilizadas as Tabelas de Preços de Construção e respectivas tabelas de estado de conservação, qualidade de construção e classificação da construção, identificadas como ANEXO 02 - TABELA I, TABELA II e TABELA III, em anexo.

Art. 97. O valor venal do imóvel, assim entendido o valor que este alcançaria para compra e venda à vista, segundo as condições do mercado, será obtido através de avaliação individual e, na falta desta, através da Planta Genérica de Valores de terrenos e da Tabela de preços da construção, utilizando-se a metodologia de cálculo prevista nesta Lei.



GOVERNO MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL

Rua Dr. Hélio Galvão, 122 – Centro – Tibau do Sul/RN

CEP:59178-000 / Fone (84) 3246-4441

CNPJ: 08.168.775/0001-82

§ 1º Deverá ser utilizada na avaliação individual de imóvel, prevista no *caput* deste artigo, a base de cálculo, atualizada monetariamente, correspondente ao maior valor do imóvel obtido em função de suas características e condições peculiares, utilizando-se uma ou mais das seguintes fontes:

I - declarações fornecidas pelo sujeito passivo na formalização de processos de transferências imobiliárias, guias de recolhimento do imposto de transmissão inter-vivos (ITIV) ou de qualquer outro processo administrativo perante a Administração Pública;

II - contratos e avaliações imobiliárias por agentes financeiros;

III - avaliações imobiliárias efetuadas pela Administração Tributária;

IV - preços correntes das alienações de imóveis no mercado imobiliário.

§ 2º Na avaliação individual do imóvel poderão ser considerados, também:

I - o índice médio de valorização correspondente à região em que esteja situado o imóvel;

II - a forma, as dimensões, os acidentes naturais e outras características do terreno;

III - a existência de equipamentos urbanos tais como água, esgoto, pavimentação, iluminação, limpeza pública e outros melhoramentos implantados pelo Poder Público;

IV - a área construída;

V - o valor unitário do terreno e da construção;

VI - o estado de conservação da construção;

VII - potencial construtivo definido pelo Plano Diretor;

VIII - quaisquer outros dados informativos obtidos pela Administração e que possam ser tecnicamente admitidos.

§ 3º Os imóveis edificados com destinação ou utilização mista, ou que possuam vínculo cadastral com pessoa jurídica, serão tributados como imóveis não residenciais.

§ 4º Tratando-se de imóveis edificados em condomínios ou assemelhados, a avaliação individual deverá ser feita com base no padrão do valor de outras unidades imobiliárias avaliadas de acordo com os critérios listados no § 1º deste artigo.

Art. 117. O lançamento do imposto é anual, considerando-se regularmente notificado o sujeito passivo, desde que tenha sido publicado o edital no diário oficial da FEMURN, dando ciência da emissão dos respectivos documentos de arrecadação, disponibilizados eletronicamente para consulta e impressão no Portal do Contribuinte de Tibau do Sul.

Parágrafo Único. Enquanto não extinto o direito da Fazenda Municipal de constituir o crédito tributário, podem ser efetuados lançamentos complementares, desde que decorrentes de erro de fato.

Art. 222. A Taxa de Licença para execução de obras ou serviços de engenharia, é cobrada:



GOVERNO MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL

Rua Dr. Hélio Galvão, 122 – Centro – Tibau do Sul/RN

CEP:59178-000 / Fone (84) 3246-4441

CNPJ: 08.168.775/0001-82

I - à razão de dez reais e trinta e quatro centavos (R\$ 10,34) por metro quadrado (m²), para as construções não residenciais;

II - à razão de seis reais e oitenta e nove centavos (R\$ 6,89) por metro quadrado (m²), para as construções exclusivamente residenciais.

§ 1º No caso de obra ou serviço de engenharia cuja metragem seja efetuada em metro linear, o valor da Taxa de Licença é de um real e setenta e dois centavos (R\$ 1,72) por cada metro linear.

§ 2º O valor da Taxa nunca é inferior a trezentos e quarenta e quatro reais e cinquenta e três centavos (R\$ 344,53).

Art. 224. São isentos da taxa de licença para execução de obras, áreas e concessão de "habite-se":

I - As construções de passeios e calçadas;

II - Os serviços de limpeza e pintura;

III - As construções provisórias destinadas à guarda de material no local da obra já licenciada;

IV - As instituições de assistência e beneficência social sem fins lucrativos, que não realizem atividade produtiva geradora de receita idêntica à de empreendimentos privados, que não distribuam lucros e que não haja contraprestação ou pagamento de preços ou tarifas pelo usuário;

V - A execução de obras ou reformas alcançados pelos programas de habitação social promovidos, direta ou indiretamente, pela Prefeitura Municipal."

Art. 225. A taxa de licença para execução de loteamento, desmembramento, cordeamento, remembramento e Condomínio de Lotes é devida pelos titulares de terrenos a serem parcelados, pela apreciação, por órgãos competentes da municipalidade, dos respectivos planos e projetos de loteamento, desmembramento, cordeamento, remembramento e Condomínio de Lotes, traçado de vias de conexão e eixos viários principais, de acordo com as normas de zoneamentos e plano urbanístico do Município.

Parágrafo único. A taxa é cobrada na forma da Tabela 4 – Anexo 01, parte integrante desta Lei, cujo valor, em nenhuma hipótese, pode ser superior a dez mil reais (R\$ 10.000,00).

Art. 2º. Fica criado o artigo 160-A, com a seguinte redação:

Art. 160-A. Nos pedidos de consulta prévia, abertura de empresa e alteração dos dados da pessoa jurídica na REDESIM, bem como pedidos de abertura e/ou alteração de cadastro mercantil, não será motivo de impedimento a existência de débitos fiscais em nome de terceiros, que estejam vinculados ao Sequencial do imóvel, quando a pessoa jurídica devedora não mais exercer atividade no local.



GOVERNO MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL

Rua Dr. Hélio Galvão, 122 – Centro – Tibau do Sul/RN

CEP:59178-000 / Fone (84) 3246-4441

CNPJ: 08.168.775/0001-82

§ 1º Constatada a existência de débitos fiscais vinculados ao sequencial de imóvel, cuja responsabilidade seja de pessoa jurídica que não mais exerça atividade no local, deverá ser promovida a inscrição do débito em Dívida Ativa, com encaminhamento para fins de execução fiscal.

§ 2º O proprietário do imóvel poderá requerer a desvinculação do Sequencial em relação a pessoa jurídica, quando comprovado que a mesma não mais exerce atividade no imóvel.

§ 3º Compete à autoridade fiscal, nos pedidos de consulta prévia, abertura de empresa e alteração dos dados da pessoa jurídica na REDESIM, quando se tratar de imóvel objeto de locação, arrendamento ou similar que possua débitos fiscais vinculados a terceiros, empreender diligências no local para fins de constatar a efetiva existência de empresa estabelecida no referido imóvel, que impeça a instalação de nova empresa.

Art. 3º. A Seção VI da Lei Complementar 005, de 27 de dezembro de 2002, passa a ter a seguinte redação:

SEÇÃO VI

Taxa de Licença para Execução de Loteamento, Desmembramento, Cordeamento, Remembramento e Condomínio de Lotes.

Art. 4º. As Tabelas 03 e 04, constantes do ANEXO 01 da Lei Complementar 005, de 27 de dezembro de 2002, passam a ter os valores definidos em anexo.

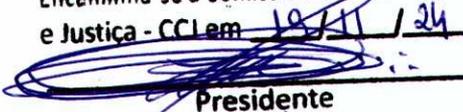
Art. 5º. O ANEXO 02, contendo as TABELAS I, II, III e IV, passam a fazer integrante do Código Tributário de Tibau do Sul – Lei Complementar 005, de 27 de dezembro de 2002, revogando-se o artigo 3º da Lei Municipal nº 728, de 25 de novembro de 2021.

Art. 6º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

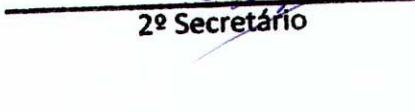
Palácio Wilson Galvão, Tibau do Sul/RN, 4 de novembro de 2024.

VALDENICIO JOSE DA COSTA
Prefeito Municipal de Tibau do Sul/RN

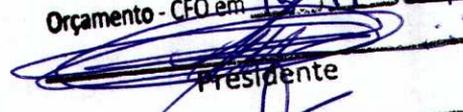
Encaminha-se a Comissão de Constituição e Justiça - CCI em 19/11/24


Presidente

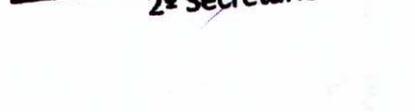

1º Secretário


2º Secretário

Encaminha-se a Comissão de Finanças e Orçamento - CFO em 19/11/24


Presidente

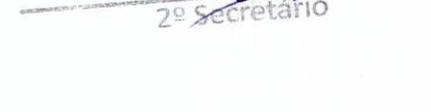

1º Secretário


2º Secretário

Aprovada em única discussão em Sessão de 19/12/24


Presidente


1º Secretário


2º Secretário

ANEXO 01

TABELA 01	
TAXA DE FISCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO (ALVARÁ)	
POR FAIXA	VALOR ANUAL EM UFIR
de 0,00 a 100,00 m ²	46.989
De 101,00 a 200,00 m ²	140.965
De 201,00 a 300,00 m ²	234.941
De 301,00 a 400,00 m ²	328.917
Acima de 400,00 m ²	469.881
TAXA DE LICENÇA PARA EVENTOS (ALVARÁ)	
Capacidade de Público	VALOR (R\$)
Até 1.500 pessoas	1.000,00
De 1.501 a 3.000 pessoas	2.500,00
De 3.001 a 4.000 pessoas	4.000,00
Acima de 4.001 pessoas	5.000,00

TABELA 02	
TAXA DE FISCALIZAÇÃO E ANÚNCIOS (PUBLICIDADE)	
Placas, outdoor com anúncios colocados em terrenos, prédios e platibandas, desde que visíveis das vias públicas	VALOR DO M² ANUAL (R\$)
Valor por metro quadrado	25,00

TABELA 03	
TAXAS DE SERVIÇOS DIVERSOS (VALOR POR DOCUMENTO)	
SERVIÇOS DIVERSOS/CERTIDÕES	VALOR (R\$)
Certidão de Uso e Ocupação do Solo	172,27
Certidão de Característica	172,27
Habite-se (por m ² de área construída)	0,40
Laudo de Avaliação de Imóvel – a pedido do contribuinte	172,27
Demais certidões	172,27
Declarações	172,27

TABELA 04	
TAXAS DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE LOTEAMENTO, DESMEMBRAMENTO, CORDEAMENTO, REMEMBRAMENTO E CONDOMÍNIO DE LOTES	
LICENÇAS DIVERSAS	VALOR DO M²
Valor por metro quadrado	R\$ 6,89

ANEXO 02

VALOR GENÉRICO DO METRO QUADRADO DO TIPO DE EDIFICAÇÃO PARA FINS DE CÁLCULO DO VALOR VENAL DA CONSTRUÇÃO

TABELA I

CLASSIFICAÇÃO DA CONSTRUÇÃO

CÓDIGO	TIPO DE CONSTRUÇÃO	DESCRIÇÃO	VALOR DO M2 EM UFIR
11	RESIDENCIAL	LUXO	292,38
12	RESIDENCIAL	BOA	194,90
13	RESIDENCIAL	MÉDIA	155,91
14	RESIDENCIAL	POPULAR	126,69
15	RESIDENCIAL	PRECÁRIA	77,96
21	COMERCIAL	LUXO	283,22
22	COMERCIAL	BOA	183,26
23	COMERCIAL	MÉDIA	149,94
31	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	BOA	183,26
32	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	MÉDIA	149,94
33	PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	POPULAR	109,12
41	INDUSTRIAL	BOA	183,26
42	INDUSTRIAL	MÉDIA	149,94

TABELA II

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	VALOR EM UFIR
1	ÓTIMO	1.0
2	BOM	1.0
3	REGULAR	0.85
4	RUIM	0.65

TABELA III

QUALIDADE DE CONSTRUÇÃO

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	VALOR EM UFIR
1	EXTRA	1.60
2	ESPECIAL	1.40
3	SUPERIOR	1.10
4	MÉDIO	1.00



GOVERNO MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
Rua Dr. Hélio Galvão, 122 – Centro – Tibau do Sul/RN
CEP:59178-000 / Fone (84) 3246-4441
CNPJ: 08.168.775/0001-82

5	REGULAR	0.90
6	SIMPLES	0.70

TABELA IV

FATOR DE UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

CÓDIGO	TIPO DE USO	FATOR (Ui)
1	RESIDENCIAL	1.20
2	COMERCIAL	1.40
3	INDUSTRIAL	1.40
4	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	1.40
5	HOSPITALAR	1.20

Palácio Wilson Galvão, Tibau do Sul/RN, 4 de novembro de 2024.

VALDENICIO JOSE DA
COSTA:33872740
Assinado de forma digital
por VALDENICIO JOSE DA
COSTA:33872740415
Dados: 2024.11.05
10:29:18 -03'00'

VALDENICIO JOSE DA COSTA
Prefeito Municipal de Tibau do Sul/RN



CÂMARA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
PALÁCIO FEBRÔNIO SOARES DE LIRA

Vila Dona Isabel, 26 – Centro – Tibau do Sul – RN
CEP 59178-000 / FONE: (84) 3246-4294
CNPJ 09.428.749/0001-09

EMENDA MODIFICATIVA N.º 015/2024

Assunto: EMENDA MODIFICATIVA N.º 015/2024 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 001/2024 – MODIFICA O TEXTO DO ART. 96, §5.º.

EMENDA MODIFICATIVA N.º 015/2024

Com a referida Emenda Modificativa, o Art. 96, §5.º do Projeto de Lei Complementar receberá a seguinte redação:

“Art. 96, § 5º Deverá a Secretaria Municipal de Tributação fazer as avaliações individuais dos imóveis que tenham registros de transferência imobiliária e recolhimento de ITIV, com o objetivo de atualizar o valor venal constante no seu cadastro imobiliário”.

Trata a Emenda acima mencionada, de iniciativa da Comissão CCJ e CFO, a dispositivo do Projeto de Lei Complementar n.º 001/2024, de autoria do Executivo Municipal. A Emenda Modificativa n.º 015/2024, visa alterar o texto do Art. 96, §5.º do referido Projeto de Lei Complementar.

Sala de Comissões – Tibau do Sul, 18 de Dezembro de 2024.

Ver. Hana Inácio da Silva Barbosa
Presidente da CCJ e Relatora da CFO

Ver. Antonio Henrique Lopes Rodrigues
Relator da CCJ e Presidente da CFO

Ver. Adaebsom Santos da Silva
Secretário CCJ

Ver. Romualdo Mariano Bezerra
Secretário da CFO

Aprovada em única reunião em
Sessão de 19 / 12 / 24

~~_____~~
Presidente
1º Secretário
2º Secretário



CÂMARA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
PALÁCIO FEBRÔNIO SOARES DE LIRA

Vila Dona Isabel, 26 – Centro – Tibau do Sul – RN
CEP 59178-000 / FONE: (84) 3246-4294
CNPJ 09.428.749/0001-09

EMENDA MODIFICATIVA N.º 016/2024

Assunto: EMENDA MODIFICATIVA N.º 016/2024 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 001/2024 – MODIFICA O TEXTO DO ART. 97.

EMENDA MODIFICATIVA N.º 016/2024

Com a referida Emenda Modificativa, o Art. 97 do Projeto de Lei Complementar receberá a seguinte redação:

Art. 97 O valor venal do imóvel, assim entendido o valor de compra e venda à vista, segundo as condições do mercado, será obtido através de avaliação individual e, na falta desta, através da Planta Genérica de Valores de terrenos e da Tabela de preços da construção, utilizando-se a metodologia de cálculo prevista nesta Lei.

Trata a Emenda acima mencionada, de iniciativa da Comissão CCJ e CFO, a dispositivo do Projeto de Lei Complementar nº 001/2024, de autoria do Executivo Municipal. A Emenda Modificativa nº 016/2024, visa alterar o texto do Art. 97 do referido Projeto de Lei Complementar.

Sala de Comissões – Tibau do Sul, 18 de Dezembro de 2024.


Verª. Ilana Inácio da Silva Barbosa
Presidente da CCJ e Relatora da CFO

Ver. Antonio Henrique Lopes Rodrigues
Relator da CCJ e Presidente da CFO


Ver. Adaebson Santos da Silva
Secretário CCJ


Ver. Romualdo Marinho Bezerra
Secretário da CFO

Aprovada em única discussão em
Sessão de 19/10/24

[Signature]
Presidente

[Signature]
1º Secretário

[Signature]
2º Secretário



CÂMARA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
PALÁCIO FEBRÔNIO SOARES DE LIRA

Vila Dona Isabel, 26 – Centro – Tibau do Sul – RN
CEP 59178-000 / FONE: (84) 3246-4294
CNPJ 09.428.749/0001-09

EMENDA MODIFICATIVA N.º 017/2024

Assunto: EMENDA MODIFICATIVA N.º 017/2024 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 001/2024 – MODIFICA O TEXTO DO ART. 97, §3º.

EMENDA MODIFICATIVA N.º 017/2024

Com a referida Emenda Modificativa, o Art. 97, §3º do Projeto de Lei Complementar receberá a seguinte redação:

Art. 97, 3º Os imóveis edificados com destinação ou utilização mista, os imóveis que sejam sede ou filial de pessoa jurídica, bem como aqueles que sejam utilizados na exploração de atividade de locação por diárias ou curtos períodos, serão tributados como imóveis não residenciais.

Trata a Emenda acima mencionada, de iniciativa da Comissão CCJ e CFO, a dispositivo do Projeto de Lei Complementar nº 001/2024, de autoria do Executivo Municipal. A Emenda Modificativa nº 017/2024, visa alterar o texto do Art. 97, §3º do referido Projeto de Lei Complementar.

Sala de Comissões – Tibau do Sul, 18 de Dezembro de 2024.

Ver^a. Ilana Inácio da Silva Barbosa
Presidente da CCJ e Relatora da CFO

Ver. Antonio Henrique Lopes Rodrigues
Relator da CCJ e Presidente da CFO

Ver. Adaebsom Santos da Silva
Secretário CCJ

Ver. Romualdo Marinho Bezerra
Secretário da CFO

Aprovada em única discussão em
Sessão de 18 / 12 / 24

~~_____~~
Presidente

~~_____~~
1º Secretário

~~_____~~
2º Secretário



CÂMARA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
PALÁCIO FEBRÔNIO SOARES DE LIRA

Vila Dona Isabel, 26 – Centro – Tibau do Sul – RN
CEP 59178-000 / FONE: (84) 3246-4294
CNPJ 09.428.749/0001-09

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA (CCJ) E
COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO (CFO)

PARECER N.º 025/2024

Assunto: PARECER SOBRE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 01/2024, QUE ALTERA E ACRESCENTA ARTIGOS DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE TIBAU DO SUL, INSTITUÍDO PELA LEI COMPLEMENTAR N.º 005, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2002, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

RELATÓRIO

A matéria em análise tramita nesta Casa Legislativa por iniciativa do Poder Executivo Municipal, no uso de sua competência legal, nos termos do artigo 33 da Lei Orgânica do Município de Tibau do Sul.

Trata-se de proposição do Poder Executivo, por iniciativa do Prefeito Municipal, visando à *atualização do Código Tributário Municipal, alterando e acrescentando artigos da Lei Complementar n.º 005, de 27 de dezembro de 2002.*

Em atendimento às normas regimentais, que disciplinam sua tramitação, o Projeto de Lei Complementar encontra-se para parecer da Comissão de Constituição e Justiça – CCJ e Comissão de Finanças e Orçamento – CFO, as quais deverão emitir parecer sobre a legalidade, constitucionalidade, regimentalidade e materialidade.

Compete à Comissão de Constituição e Justiça - CCJ se pronunciar em todas as proposições que tramitam na Casa, quanto aos aspectos da constitucionalidade, legalidade, regimentalidade, gramaticalidade e lógica legislativa, na forma do art. 57 do Regimento Interno da Câmara de Vereadores.



CÂMARA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
PALÁCIO FEBRÔNIO SOARES DE LIRA

Vila Dona Isabel, 26 – Centro – Tibau do Sul – RN
CEP 59178-000 / FONE: (84) 3246-4294
CNPJ 09.428.749/0001-09

Por sua vez, compete à Comissão de Finanças e Orçamento – CFO emitir parecer sobre as matérias de caráter financeiro, especialmente quando tratar-se de matéria tributária, na forma do artigo 58, inciso III do Regimento Interno.

Por duas oportunidades, nos dias 02 de dezembro e 04 de dezembro, as Comissões se reuniram com representantes do setor produtivo de Tibau do Sul, proporcionando o debate e esclarecimentos sobre aspectos da nova forma de apuração da base de cálculo do IPTU.

Reunidos em deliberação, os membros da Comissão de Constituição e Justiça (CCJ) e Comissão de Finanças e Orçamento (CFO) analisaram a matéria e emitiram este parecer conjunto, que segue assinado pelos presentes, com os fatos e fundamentos a seguir expostos:

PARECER

O Projeto de Lei Complementar tem por objeto a atualização do Código Tributário Municipal, que foi aprovado pela Lei Complementar 005, de 27 de dezembro de 2002, especificamente nas questões relacionadas à base de cálculo do IPTU e correção monetária de taxas e valores das Tabelas de Preços de Construção, tendo por justificativa estar desatualizado e não contemplar as novas técnicas normativas de constituição, cobrança e fiscalização das receitas de competência municipal.

Sobre a ótica da regularidade materialidade, o presente projeto de lei complementar alcança seu objetivo de assegurar eficiência e modernização da arrecadação tributária, o que se dá através do aperfeiçoamento e atualização da legislação municipal, como medida imprescindível à boa gestão pública e arrecadação das receitas de competência municipal.

De início, ressaltamos que não existe vício de iniciativa, posto que compete ao Poder Executivo Municipal a iniciativa de projeto de lei sobre matéria tributária, bem como cabe à Câmara legislar sobre tributos municipais, conforme se extrai do art. 13, inciso II da Lei Orgânica Municipal.

Como a matéria se insere no âmbito da atualização do Código Tributário Municipal, adequadamente o Poder Executivo propõe o Projeto de Lei Complementar, observando o que dispõe o art. 36, I, da Lei Orgânica.



CÂMARA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
PALÁCIO FEBRÔNIO SOARES DE LIRA

Vila Dona Isabel, 26 – Centro – Tibau do Sul – RN
CEP 59178-000 / FONE: (84) 3246-4294
CNPJ 09.428.749/0001-09

De igual modo, não foram detectados vícios de técnica legislativa, sendo a redação coerente, impessoal e objetiva.

Ademais, não foram detectados vícios gramaticais e/ou interpretativos capazes de macular o Projeto de Lei em análise, contando com boa técnica de redação e descrição clara e objetiva sobre os dispositivos normativos alterados ou acrescentados.

Nesse particular, considerando os debates e as sugestões propostas por cidadãos e representantes do setor produtivo que demonstraram preocupação quanto ao alcance da revisão do cadastro imobiliário, as Comissões entenderam por propor três emendas modificativas, com o objetivo de conferir uma redação mais clara e que não deixe margem a interpretações errôneas quanto aos artigos.

No âmbito da constitucionalidade, no qual se avalia a compatibilidade das proposições com a Constituição, as Comissões entendem que o Projeto de Lei Complementar 01/2024 é isento de vícios, tanto de ordem formal quanto material.

Quanto à constitucionalidade formal, não vislumbramos mácula no projeto de lei, pois trata de temática de Direito Tributário, relativamente à cobrança e instituição de tributos de competência municipal, conforme previsto no art. 156 da Constituição Federal.

Relativamente à constitucionalidade material do projeto ora proposto, entendemos que as medidas não conflitam com qualquer dispositivo constitucional, dando efetividade ao que consta no art. 30 da Constituição Federal: cabe aos Municípios instituir e arrecadar os tributos de sua competência.

Ademais, importante ressaltar que o Projeto de Lei Complementar está em conformidade com o que prescreve o art. 73 da Lei Orgânica Municipal, que atribui ao Prefeito a obrigação de promover, periodicamente, a atualização da base de cálculo dos tributos municipais.

Ressalte-se, ainda, que a atualização do Código Tributário Municipal constitui medida que atende e dá efetividade ao disposto no artigo 11 da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar 101 de 4 de maio de 2000), que dispõe:



CÂMARA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
PALÁCIO FEBRÔNIO SOARES DE LIRA

Vila Dona Isabel, 26 – Centro – Tibau do Sul – RN
CEP 59178-000 / FONE: (84) 3246-4294
CNPJ 09.428.749/0001-09

“Art. 11. Constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação.”

Além disso, o Projeto de Lei em análise atende aos parâmetros da juridicidade, sendo convergente com o ordenamento jurídico vigente e compatível com os princípios do Sistema Tributário Nacional, previstos no art. 145, §§ 1º e 3º da Constituição (com a redação da Emenda Constitucional 132, de 20/12/2023):

“Art. 145. A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão instituir os seguintes tributos:

I - impostos;

II - taxas, em razão do exercício do poder de polícia ou pela utilização, efetiva ou potencial, de serviços públicos específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte ou postos a sua disposição;

III - contribuição de melhoria, decorrente de obras públicas.

§ 1º Sempre que possível, os impostos terão caráter pessoal e serão graduados segundo a capacidade econômica do contribuinte, facultado à administração tributária, especialmente para conferir efetividade a esses objetivos, identificar, respeitados os direitos individuais e nos termos da lei, o patrimônio, os rendimentos e as atividades econômicas do contribuinte.

(...)

§ 3º O Sistema Tributário Nacional deve observar os princípios da simplicidade, da transparência, da justiça tributária, da cooperação e da defesa do meio ambiente.”

De fato, com a nova proposta de avaliação individual do imóvel para fins de apuração do valor venal, verifica-se que se trata de um importante instrumento de justiça fiscal e equidade, na medida em que considera na base de cálculo o padrão do imóvel e a capacidade contributiva.

Diante do exposto, uma vez atendidos os preceitos constitucionais e legais, não há nenhuma inconstitucionalidade ou ilegalidade no projeto, atendendo, igualmente, aos parâmetros de juridicidade, boa técnica legislativa e os aspectos materiais sob a ótica financeira.

CONCLUSÃO

À luz dos fundamentos legais e materiais ora declinados, bem como a adequação das matérias às normas formalísticas da técnica legislativa, tratando-se de atualização da legislação tributária como medida de grande relevância para a modernização e eficiência na arrecadação dos tributos de competência municipal,

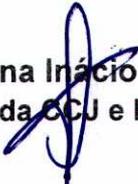


CÂMARA MUNICIPAL DE TIBAU DO SUL
PALÁCIO FEBRÔNIO SOARES DE LIRA

Vila Dona Isabel, 26 – Centro – Tibau do Sul – RN
CEP 59178-000 / FONE: (84) 3246-4294
CNPJ 09.428.749/0001-09

a Comissão de Constituição e Justiça – CCJ e a Comissão de Finanças e Orçamento – CFO, em parecer conjunto, concluem pela regularidade e constitucionalidade do projeto de lei e emitem **PARECER FAVORÁVEL À TRAMITAÇÃO DO PPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 01/2024**, o qual se encontra em ordem para ser submetido à votação pelo plenário da Câmara de Vereadores.

Sala de Comissões, Tibau do Sul/RN, 09 de dezembro de 2024.


Vereadora Ilana Inácio da Silva Barbosa
Presidente da CCJ e Relatora da CFO

Vereador Antônio Henrique Lopes Rodrigues
Relator da CCJ e Presidente da CFO


Vereador Adaelson Santos da Silva
Secretário CCJ


Vereador Romualdo Marinho Bezerra
Secretário da CFO