

Palácio Legislativo Água Grande

Câmara Municipal
Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"

Projeto de Lei Complementar

Nº 018-2017

Início Tramitação 11-09-2017

Ementa

Altera o Anexo III da Lei Complementar nº. 059/2005, Planta Genérica de Valores (PGV), para atualização do Valor Mínimo do Hectare Rural no Município.

Autor

ALMIRA RIBAS GARMS
Prefeita Municipal

Norma _____ N.º _____

Data: _____

Publicado no Jornal: _____ em _____



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

Ofício nº. 665/2017-GAP

Paraguaçu Paulista-SP, 6 de setembro de 2017.

A Sua Excelência o Senhor
Ian Francisco Zanirato Salomão
Presidente da Câmara Municipal
Rua Guerino Mateus, 205, Centro
19700-000 Paraguaçu Paulista-SP

Assunto: Encaminha o Projeto de Lei Complementar nº 018/2017.

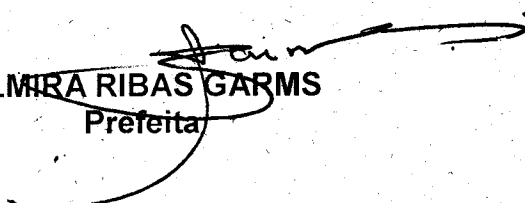
Senhor Presidente:

Encaminhamos à apreciação dessa egrégia Câmara Municipal o referido Projeto de Lei Complementar e sua justificativa, que "Altera o Anexo III da Lei Complementar nº 059/2005, Planta Genérica de Valores (PGV), para atualização do Valor Mínimo do Hectare Rural no Município".

Considerando a relevância e urgência da matéria, sugerimos a Vossa Excelência, se possível for, que esta propositura seja apreciada em **regime de urgência especial** ou **sessão(ões) extraordinária(s)**.

Certos da atenção de Vossa Excelência, antecipamos agradecimentos e apresentamos nossos protestos de alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente.


ALMIRA RIBAS GARMS
Prefeita

ARG/AMM/ammm
OF

CM Paraguaçu Paulista

Protocolo Data/Hora
24.059 11/09/2017 16:08:13
Responsável: 



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei Complementar nº. 018, de 6 de setembro de 2017.

Senhor Presidente e Nobres Vereadores:

Nos termos da Instrução Normativa nº 1.562, de 29 de abril de 2015, da Receita Federal do Brasil, os municípios devem informar, até o último dia útil do mês de julho de cada ano, o Valor da Terra Nua (VTN), para fins de apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR).

De acordo com a Instrução Normativa RFB nº 1.562/2015, terra nua é o imóvel por natureza ou acessão natural, compreendendo o solo com sua superfície e a respectiva mata, floresta e pastagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural, ou seja, para cálculo do valor da terra nua é considerado o valor venal do imóvel e são subtraídos os valores de benfeitorias, culturas permanentes e investimentos necessários à produção como destoca, limpeza, correção da acidez e da fertilidade.

Nosso Município, mediante convênio com a Secretaria da Receita Federal, optou por exercer as atividades de fiscalização e arrecadação do ITR. A apresentação das informações no prazo supracitado é exigida para manutenção do referido convênio.

Conforme informado em propositura anteriormente enviada a esse Legislativo, em 2016, o Município arrecadou **R\$ 1.250.836,90** (um milhão duzentos e cinquenta mil oitocentos e trinta e seis reais e noventa centavos). A previsão para 2017 é arrecadar **R\$ 1.350.000,00** (um milhão trezentos e cinquenta mil reais).

Nesse contexto, a Administração Municipal contratou o Engenheiro Agrônomo Nelson Giovani Lourenço Pieroni para a realização da pesquisa de mercado e apuração do Valor da Terra Nua no Município de Paraguaçu Paulista, cujo laudo de avaliação acompanha esta propositura.

De acordo com esse laudo de avaliação, concluído em Junho de 2017, observadas as disposições da Instrução Normativa RFB nº 1.562/2015, o Valor da Terra Nua por hectare no Município de Paraguaçu Paulista, para o ano de 2017, está demonstrado na tabela abaixo:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista Estado de São Paulo

Tabela – Valor da Terra Nua por hectare conforme aptidão agrícola em
Paraguaçu Paulista - 2017

Item	Aptidão Agrícola	Valor da Terra Nua (VTN) / hectare (R\$ 1,00)
1	Lavoura – aptidão boa	20.153,00
2	Lavoura – aptidão regular	16.122,00
3	Lavoura – aptidão restrita	10.076,00
4	Pastagem plantada	10.076,00
5	Silvicultura ou pastagem natural	7.053,00
6	Preservação da fauna ou flora	7.053,00

Fonte: Laudo de Avaliação (jun. 2017).

Com base nesse laudo de avaliação, constatou-se estar defasado o valor mínimo do hectare rural, conforme fixado pela Lei Complementar Municipal nº 059, de 20 de dezembro de 2005, Planta Genérica de Valores (PGV).

A PGV contém os valores venais dos imóveis situados no Município, servindo de base de cálculo para o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), bem como, nas hipóteses previstas do Imposto Sobre a Transmissão Intervivos de Bens Imóveis a Qualquer Título, por Ato Oneroso (ITBI).

O Anexo III da Lei Complementar nº 059/2005 trata do Valor Mínimo do Hectare Rural, que serve especificamente de base de cálculo para o Imposto Sobre a Transmissão Intervivos de Bens Imóveis a Qualquer Título, por Ato Oneroso (ITBI).

O valor mínimo do hectare rural, conforme fixado na PGV, é de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**. Considerando a correção monetária aplicada todos os anos de acordo com o índice estabelecido no Código Tributário do Município, o valor mínimo do hectare rural atualizado é de **R\$ 4.951,50 (quatro mil novecentos e cinquenta e um reais e cinquenta centavos)**.

Esta propositura pretende alterar o Anexo III da Lei Complementar nº 059/2005, mediante a majoração do valor venal do hectare rural para **R\$ 20.153,00 (vinte mil cento e cinquenta e três reais)**.

De acordo com o Departamento de Administração e Finanças, a PGV é elaborada de acordo com o mercado imobiliário local e está sujeita a lei de oferta e procura dos imóveis. Está diretamente relacionada com o mercado local e é de



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

interesse da Administração Municipal e dos contribuintes a manutenção e atualização da PGV. A atualização desses valores trará melhores resultados, e melhor distribuição do ônus do ITBI.

Tal propositura precisa ser apreciada, aprovada e publicada até o dia 30 de setembro de 2017, para ser possível a sua aplicação a partir de 1º de janeiro de 2018. Posto isto, solicitamos de Vossa Excelência que submeta a presente propositura à apreciação e deliberação desse Legislativo com máxima prioridade.

Atenciosamente.


ALMIRA RIBAS GARMS
Prefeita



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 018, DE 6 DE SETEMBRO DE 2017

Altera o Anexo III da Lei Complementar nº 059/2005, Planta Genérica de Valores (PGV), para atualização do Valor Mínimo do Hectare Rural no Município.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

APROVA:

Art. 1º Fica alterado o Anexo III da Lei Complementar nº 059, de 20 de dezembro de 2005, Planta Genérica de Valores (PGV), para atualização do Valor Mínimo do Hectare Rural no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.

Parágrafo único. Considerando o disposto no *caput* deste artigo, o ANEXO III - Valor Mínimo do Hectare Rural - da Lei Complementar nº 059, de 20 de dezembro de 2005, passa a vigorar com a redação constante do anexo desta lei complementar.

Art. 2º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2018.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, 6 de setembro de 2017.

ALMIRA RIBAS GARRAS
Prefeita

ARG/AMM/ammm
PLC

CM Paraguaçu Paulista

Protocolo Data/Hora
24.059 11/09/2017 16:08:13
Responsável:



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

Projeto de Lei Complementar nº 018, de 6 de setembro de 2017 Fls. 2 de 2

LEI COMPLEMENTAR Nº 059, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2005
ANEXO III - Valor Mínimo do Hectare Rural

Descrição da Localização	Valor Mínimo do Hectare Rural (R\$ 1,00)
Bairros da Zona Rural	20.153,00
Observação: para obter o valor em reais por alqueire, multiplique o valor do hectare por 2,42.	



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
DE PARAGUAÇU PAULISTA
Estado de São Paulo

MEMORANDO INTERNO nº 162/2017

DE:	Departamento de Administração e Finanças
PARA:	ALEGIS

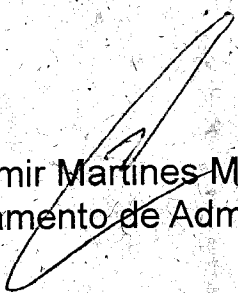
Paraguaçu Paulista, 05 de Setembro de 2017.

Venho por meio deste solicitar elaboração de Projeto de Lei para que seja alterada a Planta Genérica de Valores – PGV, Anexo III, da Lei Complementar nº 059/2005, da qual refere-se a Tabela de Valor Mínimo – Hectare Rural, para o valor de **R\$ 20.153,00/hectare**, para fins de tributação de Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis a Qualquer Título, por Ato Oneroso – ITBI.

Tal Projeto de Lei deve ser feito e enviado em caráter de **URGÊNCIA**, para aprovação até o dia **30/09/2017**.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,


Almir Martines Moreno
Diretor do Departamento de Administração e Finanças

Recebido
05/09/2017
Antônio Carlos de Moraes
Assessoria Jurídica Legislativa
ALEGIS - PMETPP



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
DE PARAGUAÇU PAULISTA
Estado de São Paulo

MEMORANDO INTERNO

DE: Rodrigo B. Franco

PARA: Diretor de Administração e Finanças

A/C: Almir Martines Moreno.

Paraguaçu Paulista, 05 de setembro de 2017.

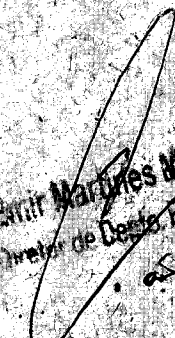
Conforme pesquisa de mercado referente aos valores venais dos imóveis rurais, dentro do território de Paraguaçu Paulista, realizado pelo Eng.^o Nelson Giovanni Lourenço Pieroni, executado em 26/06/2017.

Sugerimos que seja alterada a Planta Genérica de Valores – PGV, Anexo III, da Lei Complementar nº 059/2005, da qual refere-se a Tabela de Valor Mínimo – Hectare Rural, para o valor de **R\$ 20.153,00/hectare**, para fins de tributação de Imposto Sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis a Qualquer Título, por Ato Oneroso – ITBI.

Atenciosamente.



Rodrigo Barbosa Franco
Chefe de Divisão


Almir Martines Moreno
Diretor de Administração e Finanças
05/09/2017

I- OBSERVAÇÕES PRELIMINARES:

O presente Laudo refere-se ao valor da terra nua - VTN, para fins de apuração do imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, deverão ser fornecidas à Secretaria da Receita federal do Brasil - RFB, na forma disciplinada de acordo com a Instrução Normativa RFB Nº 1562, de 29 de abril de 2015.

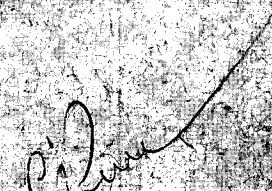
Para os efeitos desta Instrução Normativa, considera-se:

- I- Lavoura - aptidão boa;
- II- Lavoura - aptidão regular;
- III- Lavoura - aptidão restrita;
- IV- Pastagem plantada;
- V- Silvicultura ou pastagem natural;
- VI- Preservação da fauna ou flora.

II- AVALIAÇÃO:

PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS AVALIATÓRIOS:

Na avaliação para obtenção do valor do imóvel rural utilizaremos a NBR 14.653-2 com o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, para a terra nua com suas respectivas homogeneizações, fundamentado através dos elementos pesquisados na região avalianda, sendo realizada a coleta de dados de fevereiro a junho de 2017, anexo a este Laudo (ANEXO I).



III- CONCLUSÃO:

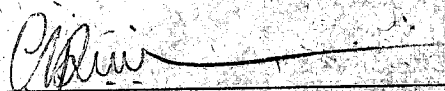
Concluimos que de acordo com a Instrução Normativa RBF N° 1562 de 29 de abril de 2015, o valor da terra nua VTN em hectares para o Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista para o ano de 2017:

1- Lavoura de aptidão boa:.....	R\$ 20.153,00
2- Lavoura de aptidão regular:.....	R\$ 16.122,00
3- Lavoura de aptidão restrita:.....	R\$ 10.076,00
4- Pastagem Plantada:.....	R\$ 10.076,00
5- Silvicultura ou pastagem natural:.....	R\$ 7.053,00
6- Preservação da fauna ou flora:.....	R\$ 7.053,00

IV - ENCERRAMENTO:

Vai o presente Laudo de avaliação, digitado em nove folhas escritas de um só lado todas rubricadas e a última datada e assinada.

Paraguaçu Paulista, 26 de junho de 2017.


Eng.º Nelson Giovanni Lourenço Pieroni
CREA 068.251.114-1

ANEXO I

Pesquisa de Mercado

Alu

ELEMENTO DE PESQUISA N.º 1:

LOCAL: Paraguaçu Paulista

ÁREA: 8,47 hectares

PREÇO: R\$ 210.000,00

CONDIÇÃO: A vista

TIPO - OFERTA: A venda

INFORMANTE: Imobiliária Juliana Gimenes – 18 3361-2709

PROPRIETÁRIO: Prejudicado

TOPOGRAFIA: Plana

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO: I

ACESSIBILIDADE: Muito boa

BENFEITORIAS: Sem benfeitorias

Valor Homogeneizado, Transportado e atualizado:

CÁLCULOS

ATUALIZAÇÃO:.....1,00

CLASSE/SITUAÇÃO:.....1,00

$$q1 = (R\$ 210.000,00 : 8,47 \text{ ha}) \times 1,00 \times 1,00$$

$$q1 = R\$ 24.793,00/\text{ha}$$

ELEMENTO DE PESQUISA N.º 2:

LOCAL: Paraguaçu Paulista

ÁREA: 96,80 hectares

PREÇO: R\$ 2.000.000,00

CONDIÇÃO: À vista

TIPO - OFERTA: A venda

INFORMANTE: Imobiliária Menegon – 18 3362-2003

PROPRIETÁRIO: Prejudicado

TOPOGRAFIA: Plana

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO: I

ACESSIBILIDADE: Muito boa

BENFEITORIAS: Sem benfeitorias

Valor Homogeneizado, Transportado e atualizado:

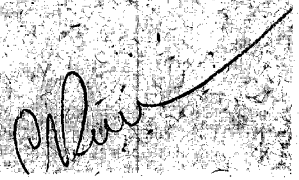
CÁLCULOS

ATUALIZAÇÃO:.....1,00

CLASSE/SITUAÇÃO:.....1,00

$$q_2 = (R\$ 2.000.000,00 : 96,80 \text{ ha}) \times 1,00 \times 1,00$$

$$q_2 = R\$ 20.661,00/\text{ha}$$



ELEMENTO DE PESQUISA N.º 3:

LOCAL: Paraguaçu Paulista

ÁREA: 32,67 hectares

PREÇO: R\$ 650.000,00

CONDIÇÃO: À vista

TIPO - OFERTA: à venda

INFORMANTE: Imobiliária Menegon – 18 3362-2003

PROPRIETÁRIO: Prejudicado

TOPOGRAFIA: Plana

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO: I

ACESSIBILIDADE: Muito boa

BENFEITORIAS: Sem benfeitorias

Valor Homogeneizado, Transportado e atualizado:

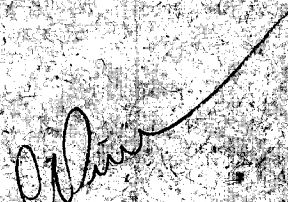
CÁLCULOS

ATUALIZAÇÃO:.....1,00

CLASSE/SITUAÇÃO:.....1,00

$$q3 = (R\$ 650.000,00 : 32,67 \text{ ha}) \times 1,00 \times 1,00$$

$$q3 = R\$ 19.896,00 \text{ ha}$$



ELEMENTO DE PESQUISA N.º 4:

LOCAL: Paraguaçu Paulista

ÁREA: 181,50 hectares

PREÇO: 3.750.000,00

CONDIÇÃO: À vista

TIPO - OFERTA: à venda

INFORMANTE: Morada Imobiliária: 18 3362-3066

PROPRIETÁRIO: Prejudicado

TOPOGRAFIA: Plana

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO: I

ACESSIBILIDADE: Boa

BENFEITORIAS: Com benfeitorias

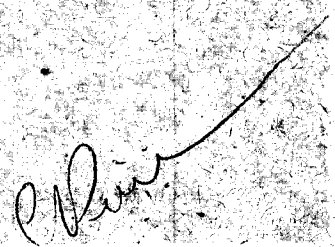
Valor Homogeneizado, Transportado e atualizado:

CÁLCULOS

ATUALIZAÇÃO:.....0,90
CLASSE/SITUAÇÃO:.....0,90

$$q4 = (R\$ 3.750.000,00 : 181,50 \text{ ha}) \times 0,90 \times 0,90$$

$$q4 = R\$ 16.735,00 \text{ ha}$$



ELEMENTO DE PESQUISA N.º 5:

LOCAL: Paraguaçu Paulista

ÁREA: 52,03 hectares

PREÇO: R\$ 1.200.000,00

CONDIÇÃO: À vista

TIPO - OFERTA: À venda

INFORMANTE: Objetiva Imóveis – 18 3362-1114

PROPRIETÁRIO: Prejudicado

TOPOGRAFIA: Plana

CLASSE DE CAPACIDADE DE USO: I

ACESSIBILIDADE: Boa

BENFEITORIAS: Com benfeitorias

Valor Homogeneizado, Transportado e atualizado:

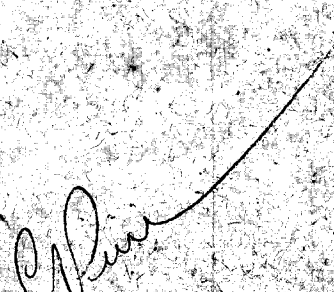
CÁLCULOS

ATUALIZAÇÃO:.....0,90

CLASSE/SITUAÇÃO:.....0,90

$$q5 = (R\$ 1.200.000,00 : 52,03 \text{ ha}) \times 0,90 \times 0,90$$

$$q5 = R\$ 18.681,00 \text{ ha}$$



RESUMO

ELEMENTO	R\$/ha
01.....	R\$ 24.793,00
02.....	R\$ 20.661,00
03.....	R\$ 19.896,00
04.....	R\$ 16.735,00
05.....	R\$ 18.681,00
TOTAL.....	R\$ 100.766,00

SANEAMENTO PELA MÉDIA ARITMÉTICA = R\$ 20.153,00

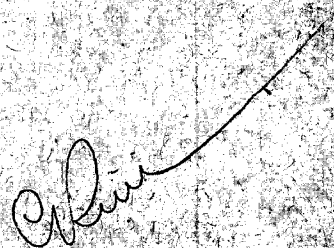
Limite Superior + 30% = R\$ 26.199,00

qmf = R\$ 20.153,00

Limite Inferior - 30% = R\$ 14.107,00

• Portanto não haverá a necessidade da exclusão de nenhum dos elementos pesquisados, todos dentro de um intervalo de confiança, teremos a média saneada:

qmf = R\$ 20.153,00



Visão Multivigente

INSTRUÇÃO NORMATIVA RFB Nº 1562, DE 29 DE ABRIL DE 2015

(Publicado(a) no DOU de 30/04/2015, seção 1, pág. 77)

Dispõe sobre a prestação de informações sobre Valor da Terra Nua à Secretaria da Receita Federal do Brasil.

Histórico de alterações ^

(Alterado(a) pelo(a) Instrução Normativa RFB nº 1640, de 11 de maio de 2016)

O SECRETÁRIO DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL, no uso da atribuição que lhe confere o inciso III do art. 280 do Regimento Interno da Secretaria da Receita Federal do Brasil, aprovado pela Portaria MF nº 203, de 14 de maio de 2012, e tendo em vista o disposto na Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), na Lei nº 8.629, de 25 de fevereiro de 1993, na Lei nº 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e no art. 16 da Lei nº 9.779, de 19 de janeiro de 1999, resolve:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º As informações sobre Valor da Terra Nua - VTN, para fins de apuração do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, deverão ser fornecidas à Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, na forma disciplinada nesta Instrução Normativa.

Art. 2º Para os efeitos desta Instrução Normativa, considera-se:

I – terra nua: o imóvel por natureza ou acessão natural, compreendendo o solo com sua superfície e a respectiva mata, floresta e pastagem nativa ou qualquer outra forma de vegetação natural;

II – levantamento(s): conjunto de atividades de coleta, seleção e processamento de dados realizados segundo padrões técnicos e científicos compatíveis com a metodologia adotada pelo órgão ou profissional responsável pelo trabalho.

III – aptidão agrícola: classificação que busca refletir as potencialidades e restrições para o uso da terra e as possibilidades de redução dessas limitações em razão de manejo e melhoramento técnico, de forma a garantir a melhor produtividade e a conservação dos recursos agroecológicos;

IV – uso: utilização efetiva da terra, que pode estar ou não de acordo com a aptidão agrícola, sendo que, estando em desacordo, a utilização compromete a produtividade potencial ou a conservação dos recursos agroecológicos;

V – transações: negociações onerosas de bem no mercado imobiliário, como, por exemplo, compra e venda ou permuta;

VI – ofertas: colocação de bens para venda ou outra negociação onerosa no mercado imobiliário;

VII – opiniões: informações de especialistas, intervenientes, agentes financeiros, técnicos, tabeliães, registradores, autoridades públicas, corretores imobiliários ou quaisquer pessoas que transacionem no mercado imobiliário;

Art. 3º As informações deverão ser fornecidas pelos municípios e Distrito Federal, anualmente, até o último dia útil de julho de cada ano e devem refletir o preço de mercado da terra nua, apurado em 1º de janeiro do ano a que se referem.

§ 1º Excepcionalmente, as informações referentes ao ano de 2014 que ainda não tenham sido informadas à RFB deverão ser prestadas até o último dia útil de julho de 2015.

~~§ 2º No caso do Distrito Federal ou município que tenha optado por exercer as atividades de fiscalização e arrecadação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), conforme disposto no inciso III, § 4º, art. 153 da Constituição Federal, a não apresentação das informações no prazo descrito no caput e no § 1º poderá resultar na denúncia do convênio celebrado, nos termos da alínea a, inciso II, art. 6º da Instrução Normativa RFB nº 384, de 5 de novembro de 2008.~~

§ 2º Em relação ao ente federativo que tenha optado por exercer as atividades de fiscalização e arrecadação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), conforme disposto no inciso III do § 4º do art. 153 da Constituição Federal, a não apresentação das informações nos prazos descritos no caput e no § 1º poderá resultar em denúncia do convênio celebrado. (Redação dada pelo(a) Instrução Normativa RFB nº 1640, de 11 de maio de 2016)

§ 3º É facultada aos municípios a utilização de levantamentos de VTN realizados pelas Secretarias de Agricultura das Unidades Federadas, Empresas de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal e dos Estados - EMATER e pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA.

§ 4º As informações serão fornecidas por meio de ofício ao delegado da Receita Federal da Unidade Administrativa com jurisdição na área do município ou DF, conforme modelo a ser publicado por ato do Coordenador-Geral de Fiscalização.

§ 5º As informações sobre VTN fornecidas à RFB deverão ser publicadas no endereço eletrônico da administração municipal ou distrital na internet ou, na sua ausência, em dependência da Unidade Administrativa, franqueada ao público.

§ 6º Sem prejuízo do disposto no parágrafo anterior, a RFB publicará em sua página na internet as informações que lhe forem fornecidas sobre o VTN.

§ 7º Para os entes previstos no caput que não optaram por exercer as atividades de fiscalização e arrecadação do Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), na forma prevista no inciso III, § 4º, art. 153 da Constituição Federal, a não apresentação das informações no prazo descrito no caput e no § 1º poderá resultar em arbitramento dos valores do VTN dos imóveis localizados em sua jurisdição por parte da RFB.

CAPÍTULO II DOS LEVANTAMENTOS

Art. 4º Os municípios e o Distrito Federal deverão efetuar o levantamento de preços do VTN que atenda aos critérios previstos no inciso II do art. 2º.

Art. 5º As informações fornecidas à RFB devem refletir um valor médio por aptidão agrícola do VTN por hectare, conforme metodologia apontada em levantamento de preços baseado em transações, ofertas ou opiniões.

Art. 6º A partir dos resultados obtidos em cada levantamento, os entes previstos no art. 3º deverão informar o VTN por hectare, segundo as seguintes aptidões agrícolas:

I – lavoura – aptidão boa: terra que suporta manejo intensivo do solo, apta a cultura temporária ou permanente, mecanizada ou mecanizável, com boa declividade e solos de boa ou média profundidade, bem drenados, irrigada ou irrigável ou, ainda, com condições específicas que permitam a prática da atividade agrícola com produtividade alta ou média;

II – lavoura – aptidão regular: terra apta a cultura temporária ou permanente que possui limitações de uso, que não comporte manejo intensivo do solo, que não seja apta à mecanização, ou

seja, com condições e restrições relacionadas a fatores que diminuam a produtividade, tais como erosão, drenagem, clima, solos rasos e relevo;

III – lavoura – aptidão restrita: terras que apresentam limitações fortes para a produção sustentada de um determinado tipo de utilização, observando as condições do manejo considerado. Essas limitações reduzem a produtividade ou os benefícios, ou aumentam os insumos necessários, de tal maneira que os custos só seriam justificados marginalmente;

IV – pastagem plantada: terra para pastagem plantada ou melhorada, assim considerada a terra imprópria a exploração de lavouras temporárias ou permanentes por possuírem limitações fortes à produção vegetal sustentável, mas que podem ser utilizadas sob forma de pastagem mediante manejo e melhoramento;

V – silvicultura ou pastagem natural: terra para pastagem natural, silvicultura ou reflorestamento, assim considerada a terra cuja possibilidade de manejo e melhoramento resume-se a práticas com baixo nível tecnológico e reduzida aplicação de capital e que, por essa razão, não possibilitam o uso indicado nos incisos anteriores;

VI – preservação da fauna ou flora: terra inaproveitável ou com restrição ambiental, terras com restrições físicas, sociais, ambientais ou jurídicas que impossibilitam o uso sustentável e, por isso, são indicadas para a preservação da flora e da fauna ou para outros usos não agrários.

Parágrafo único. O levantamento realizado pelos municípios e Distrito Federal deve informar valor para todas as aptidões agrícolas existentes no seu território, devendo ser preenchido com traço “-” referido campo caso inexista tal aptidão.

Art. 7º Deverão constar das informações a serem fornecidas à RFB:

I – identificação do responsável pelo levantamento, com nome empresarial e número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), se pessoa jurídica; ou nome e número de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas (CPF), se pessoa física e número de registro no conselho profissional, caso exerça profissão regulamentada;

II - descrição simplificada da metodologia utilizada, informando se o levantamento foi baseado em transações, ofertas ou opiniões, com a indicação do tratamento estatístico utilizado e outras informações técnicas relevantes;

III – período de realização da coleta de dados.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 8º Ao Coordenador-Geral de Fiscalização da RFB compete editar atos complementares a esta Instrução Normativa.

Art. 9º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

JORGE ANTONIO DEHER RACHID

*Este texto não substitui o publicado oficialmente.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista
Estado de São Paulo

PLANTA GENÉRICA DE VALORES (PGV)
DO MUNICÍPIO DE PARAGUAÇU PAULISTA

LEI COMPLEMENTAR Nº. 059, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2005.

(Atualizada até a última alteração promovida pela Lei Complementar nº. 205, de 03/05/2017)

SUMÁRIO

LEI COMPLEMENTAR Nº. 059, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2005.....	2
ANEXO I - TABELA DE VALORES – EDIFICAÇÕES.....	3
ANEXO II - TABELA DE VALORES – TERRENOS (IMÓVEIS NÃO EDIFICADOS).....	5
ANEXO III - TABELA DE VALOR MÍNIMO – HECTARE RURAL.....	17

LEI COMPLEMENTAR Nº. 059, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2005.

Autoria do Projeto: Sr. Prefeito Municipal

"DISPÕE SOBRE A APROVAÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES - PGV, PARA A FIXAÇÃO DOS VALORES VENAIIS DOS IMÓVEIS SITUADOS NO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

CARLOS ARRUDA GARMS, Prefeito Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e ele PROMULGA a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica aprovada a Planta Genérica de Valores – PGV, a ser utilizada a partir de 01 de janeiro de 2006 para a fixação dos valores venais dos imóveis situados no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, que servirá de base de cálculo para o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, bem como, nas hipóteses previstas do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de Bens Imóveis - ITBI.

§ 1º Os valores por metro quadrado (m2) de edificação, para efeito de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial Urbana, são os constantes do Anexo I, desta Lei Complementar.

§ 2º Os valores por metro quadrado (m2) de terreno (imóvel não edificado), para efeito de cálculo de Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana, são os constantes do Anexo II, desta Lei Complementar.

§ 3º - No caso de imóvel rural, nas hipóteses e para efeito de cálculo do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de Bens Imóveis, o valor mínimo por hectare (dez mil metros quadrados) consta do Anexo III desta Lei Complementar.

Art. 2º Os critérios para apuração do valor venal serão aqueles estabelecidos no Código Tributário do Município.

Art. 3º Os valores constantes da Planta Genérica de Valores serão atualizados monetária e anualmente, por decreto do Executivo, antes do lançamento do imposto, de conformidade com o Código Tributário do Município.

Art. 4º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 01 de janeiro de 2006.

Art. 5º Fica revogada a Lei Municipal nº. 2.200, de 26 de dezembro de 2001.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP, em 22 de dezembro de 2005.

CARLOS ARRUDA GARMS
Prefeito Municipal

REGISTRADA nesta Secretaria em livro próprio, na data supra e PUBLICADA por Edital afixado em lugar público de costume.

VIVALDO ANTONIO FRANCISCHETTI
Chefe de Gabinete

ANEXO III - TABELA DE VALOR MÍNIMO – HECTARE RURAL

Descrição da Localização	Valor do Hectare em Reais
Bairros da Zona Rural	3.000,00
Observação: para obter o valor em reais por alqueire, multiplique o valor do hectare por 2,42.	