

Projeto de Lei Complementar Municipal nº. \_\_\_/2021  
Autor: Executivo

de 19 de JANEIRO de 2021.

*“Inclui os Parágrafos Primeiro e Segundo ao Art. 158 do Código Tributário Municipal (Lei Complementar Municipal 1.014/2001)”*

**Art. 1º.** Fica incluído o Parágrafo Único ao Art. 158 da Lei Complementar Municipal 1.014/2001 (Código Tributário Municipal), com a seguinte redação:


**Art. 158...**

**“§1º - Fica limitada ao valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a taxa estabelecida nos itens 08, 09, 10 e 11 da Tabela VI”**

**§2º - O valor fixado no parágrafo anterior sofrerá reajuste anual pelo índice aplicável aos demais tributos municipais.**

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

  
**KLEBER LUIZ MARRA**  
Prefeito do Município de Caldas Novas  
Gestão 2021/2024

*Recebi em  
22/01/2021  
às 17 horas  
*

*Sinair B. Reis  
- Secretário -*

## JUSTIFICATIVA

Nobres Vereadores, a propositura apresentada não causará impacto na arrecadação municipal, porquanto a maioria dos desmembramentos e remembramentos não atingem o custo de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), mas, de outro lado, a limitação do valor traz segurança econômica aos investidores e consumidores do mercado imobiliário, beneficiando diretamente a economia local.

O dispositivo que se pretende incluir no texto do Código Tributário Municipal reflete somente nos itens 08, 09, 10 e 11 da tabela abaixo colacionada:

"TABELA VI  
TAXA DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E  
LOTEAMENTOS

nº de ordem			
01	- Edificação em geral de até 150m <sup>2</sup> , por m <sup>2</sup> de área total de construção	..... R\$:	1,53
02	- Edificação em geral acima de 150m <sup>2</sup> , por m <sup>2</sup> de área total de construção	..... R\$:	2,54
03	- Reforma de edificação em geral de até 150m <sup>2</sup> , por m <sup>2</sup> de área total de construção	..... R\$:	1,29
04	- Reforma de edificação em geral acima de 150m <sup>2</sup> , por m <sup>2</sup> de área total de construção	..... R\$:	2,04
05	- Regularização de edificação em geral (ACEITE) de até 150m <sup>2</sup> , por m <sup>2</sup> de área construída	..... R\$:	8,00
06	- Regularização de edificação em geral (ACEITE) acima de 150m <sup>2</sup> , por m <sup>2</sup> de área construída	..... R\$:	10,00
07	- Execução de loteamento em áreas permitidas no perímetro urbano (por lote), descontando as praças, espaços livres, áreas públicas e as áreas verdes	..... R\$:	180,00
08	- Desmembramento de áreas e lotes, observada a legislação do tamanho mínimo permitido dos lotes até 5000m <sup>2</sup> , por m <sup>2</sup>	..... R\$:	1,00
09	- Desmembramento de áreas e lotes, acima de 5000m <sup>2</sup> , por m <sup>2</sup>	..... R\$:	0,75
10	- Remembramento de áreas e lotes, até 5000m <sup>2</sup> , por m <sup>2</sup>	..... R\$:	0,60
11	- Remembramento de áreas e lotes, acima de 5000m <sup>2</sup> , por m <sup>2</sup>	..... R\$:	0,40
(...)"			

R\$ 10.000,00

O projeto em voga está acompanhando do devido parecer que estima o impacto orçamentário-financeiro, atendendo o disposto na Lei Complementar nº. 101/2020 (Lei de Responsabilidade Fiscal), Art. 14, I e Artigo 22 da Lei de Diretrizes Orçamentária Municipal (Lei Municipal nº. 3.122/2020).

A fixação de um teto também se dá porque a medida do imóvel não implica em maior ou menor trabalho por parte do Poder Público, ou seja, a prestação do serviço de desmembramento ou remembramento de um imóvel pequeno é praticamente a mesma de um imóvel maior.

O Supremo Tribunal Federal entende que a técnica legislativa de fixar um teto máximo para um tributo, não importa em violação ao princípio da legalidade estampado no Art. 150, I da Constituição Federal. Nesse sentido o STF construiu uma consolidada jurisprudência utilizando a proporcionalidade entre o custo da atividade estatal e valor da taxa como critério balizador da base de cálculo possível de ser eleita pelo legislador ordinário para este tributo. Exige a Corte a presença de uma “proporção razoável” entre o custo da atividade estatal (do serviço público ou do poder de polícia) e a taxa cobrada do contribuinte. Este critério jurisprudencial foi adotado em inúmeros precedentes jurisprudenciais do Supremo Tribunal Federal.

Na Questão de Ordem da Medida Cautelar da Ação Direta de Inconstitucionalidade 2.551, relatada pelo Ministro Celso de Mello, assentou o Plenário do Supremo Tribunal Federal que “a taxa, enquanto contraprestação a uma atividade do Poder Público, não pode superar a relação de razoável equivalência que deve existir entre o custo real da atividade estatal referida ao contribuinte e o valor que o Estado pode exigir de cada contribuinte, considerados, para esse efeito, os elementos pertinentes às alíquotas e à base de cálculo fixados em lei. Se o valor da taxa, no entanto, ultrapassar o custo do serviço prestado ou posto à disposição do contribuinte, dando causa, assim, a uma situação de onerosidade excessiva, que descaracterize essa relação de equivalência, entre os fatores referidos (o custo real do serviço, de um lado, e o valor exigido do contribuinte, de outro) configurar-se-á, então, quanto a esta modalidade de tributo, hipótese de ofensa à cláusula vedatória inscrita no art. 150, IV da Constituição da República”, a saber, a proibição de instituição de tributo com efeito de confisco.

Face ao exposto, primando pela aplicabilidade dos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade, contamos com a aprovação do presente Projeto de Lei pelos valorosos parlamentares dessa Câmara, nos termos da Lei Orgânica do Município.

GABINETE DO PREFEITO DE CALDAS NOVAS, Estado de Goiás, aos 19 dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e um (19/01/2021).



**KLEBER LUIZ MARRA**  
Prefeito do Município de Caldas Novas  
Gestão 2021/2024