



CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

Aos vinte e dois dias do mês de abril de dois mil e dezanove, reúne-se este Legislativo na Sala de Sessões da Câmara Municipal, às dezoito horas, para a realização da terceira Audiência Pública do quarto Período da terceira Sessão Legislativa, sob a presidência do Vereador Marcelo Rodrigues de Freitas, que com as palavras de praxe, percebendo haver número regimental, declarou abertos os trabalhos. O Presidente determina que se faça a chamada, observando a presença de todos os Vereadores. O Presidente informa que será discutido o Projeto de Lei Ordinária nº 02/2019 que “*Dispõe sobre a Planta Genérica de valores e estabelece os critérios de apuração do valor venal dos imóveis cadastrados no Município*” e faz leitura do “Regimento Interno para Condução dos Trabalhos da Audiência Pública”. Após leitura, o regimento é colocado em discussão e votação, não havendo manifestações contrária aprovado, procedendo com a Leitura do Ofício nº 006/2019.PGAJ – encaminhado pela Procuradora Geral do Município Thamara Ursula Nascimento e Silva, justificando sua ausência por questões de saúde. O Vereador Geraldo Fonseca Neto solicita que seja feito um minuto de silêncio em respeito e solidariedade à família, pelo falecimento “Dona Célia”, avó do Secretário Municipal de Saúde José Renato Duque. Seguindo o Engenheiro da Empresa Geoline Engenharia, Guilherme, após cumprimentar a todos, explica que a planta genérica de valores surgiu da necessidade do Poder Executivo Municipal de adequar a cobrança de IPTU e atualizar o cadastramento de imóveis, tendo sido feito trabalho técnico que segundo, ele, busca maior justiça tributária; com relação ao projeto de lei de mesmo tema, apresentado no ano de 2018, destaca como principais mudanças: implantação de cobrança escalonada para treze anos (iniciando pagamento com 80% de desconto e decrescendo 5% a cada ano), possibilidade de parcelamento em oito vezes, possibilidade de aplicação de 50% de desconto para loteadores, áreas de Preservação permanente serão incluídas como fator de correção para cálculo de valor venal, exclusão de cobrança de áreas de terraço e distribuição de valores venais de forma igualitária por região; destaca que atualmente existem aproximadamente nove mil imóveis cadastrados na Prefeitura Municipal e que após a implantação do novo cadastro, o número chegará a dezoito mil imóveis; concorda que o impacto de implantação será grande, devido a desatualização dos cadastros; informa a existência de uma comissão que acompanhou todos os estudos, formada por membros da sociedade Limaduartina; esclarece que o valor das edificações foi determinado pela adoção de metodologia utilizada pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil – SINDUSCON – MG, por se tratar de valor mais representativo e mais baixo em relação aos valores de outros órgãos e que todos os estudos são fundamentadas em normas da ABNT; destaca que o cálculo de área dos imóveis e o mapeamento do município feito através de veículo aéreo não tripulável que consegue imagens de alta resolução com precisão de centímetros e a partir destas imagens é feita a vetorização de todos os terrenos e de suas edificações; informa que o cadastro atual da Prefeitura Municipal é desatualizado e possui muitos fatores de correção que precisam ser simplificados; finaliza justificando que a apresentação foi suscita, pois o projeto já foi apresentado nesta Casa, em outras oportunidades. O Presidente explica que cada pessoa inscrita para uso da palavra terá dez minutos para fazer seus comentários e questionamentos e três minutos para reformular ou questionar resposta, caso seja necessário. O Vereador João Batista de Moura Júnior após cumprimentar a todos, observa melhorias no projeto de lei, e questiona se a atualização dos valores dos imóveis causará impacto em declarações de imposto de renda, bem como se o reajuste escalonado será de 5% acrescido de índice de inflação. O Engenheiro da Empresa Geoline Engenharia, Guilherme, afirma que a atualização dos valores de imóveis no cadastro da Prefeitura não interfere na declaração de imposto de renda e que



CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

o reajuste anual será de 5% somado a taxa de reajuste do INPC, conforme previsto no código tributário municipal. O Vereador Geraldo Fonseca Neto após cumprimentar a todos, afirma que com relação aos fores de correção, cortaria a contagem de banheiros e dormitórios de edificações, pela extrema dificuldade e transtornos para calcular com precisão. O Engenheiro da Empresa Geoline Engenharia Guilherme, informa que a contagem de banheiros em imóveis, faz parte do padrão de cálculo do SIDUSCON-MG, usado para calcular e classificar o padrão de cada imóvel. O Vereador Geraldo Fonseca Neto afirma que com o fator de correção mencionado, residências classificadas como “padrão alto”, que já pagariam mais devido ao valor do imóvel, ainda sofrerão acréscimo. O Vereador Mário Carvalho Delgado Júnior após cumprimentar a todos, concorda com as opiniões do Vereador Geraldo Fonseca Neto e justifica que conferência de quantidade de dormitórios e banheiros causaria muitos transtornos. O Munícipe Hélio Augusto da Silva após cumprimentar a todos, apresenta estudo feito com base no projeto de lei em questão; afirma que existe diferença entre valor de mercado e valor venal de imóvel, sugerindo que valor venal deva ser calculado no ato do habite-se e ser calculada taxa de IPTU, a partir deste valor; afirma que o Poder Executivo Municipal está penalizando proprietários de imóveis antigos, pois segundo ele o valores de mercado serão atualizados; considera que as referências de valores do SINDUSCON não condizem com a realidade do Município de Lima Duarte, afirmando que é necessário revisão do estudo que embasou o cálculo do valor venal de imóveis; sugere que sejam incluídos fatores de depreciação ou valorização conforme declive, aclave e gleba. O Engenheiro da Empresa Geoline Engenharia, Guilherme destaca a importância do trabalho realizado pelo munícipe Hélio Augusto, mas considera a necessidade de se atualizar a planta de valores, fazendo justiça tributária. O Munícipe Hélio Augusto da Silva afirma que proprietários de imóveis antigos não podem ser penalizados pela incompetência do Poder Executivo Municipal. A Munícipe Dalva Delgado, após cumprimentar a todos, parabeniza ao Munícipe Hélio Augusto, afirmando que seu estudo é superior ao apresentado pela empresa Geoline Engenharia; comenta que o Prefeito Municipal está querendo deixar um problema enorme nas mãos dos próximos Prefeitos e Vereadores; afirma que construções novas devem pagar mais IPTU que construções antigas; opina que quem está ouvindo a Audiência Pública pela rádio, não consegue entender as explicações, pois não tem acesso às imagens do telão; finaliza pedindo que vereadores sejam conscientes ao votar o projeto de lei em questão, pois a população está sendo penalizada. O Prefeito Municipal Geraldo Gomes de Souza após cumprimentar a todos, elogia a empresa Geoline Engenharia por sua capacidade técnica; Afirma que pretende fazer justiça social e considera que impostos devem ser pagos conforme a competência financeira de cada munícipe; explica que além da atualização de castros de imóveis está sendo feita regularização fundiária no Distrito de Conceição de Ibitipoca e de forma gratuita no Bairro Poço da Pedra; finaliza agradecendo a todos pela compreensão. O Presidente agradece a presença de todos, reconhece que o projeto de lei em discussão é polêmico e afirma que ele será analisado com muita seriedade; finalizada salientando a importância da regularização do cadastro de imóveis municipal. O Vereador João Batista de Moura Júnior questiona o porquê de 50% dos imóveis do município não fazerem parte do cadastro para recolhimento de IPTU. O Engenheiro da Empresa Geoline Engenharia, Guilherme, explica que muitas construções são irregulares e em outros casos os proprietários não solicitam o habite-se, junto a Prefeitura. O Vereador João Batista de Moura Júnior considera que conforme a explanação do Engenheiro da Empresa Geoline Engenharia, após a atualização do cadastro municipal o número de imóveis no Município de Lima Duarte será superior ao



CÂMARA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

número de habitantes. O Engenheiro da Empresa Geoline Engenharia, Guilherme informa que com a aprovação do Projeto de Lei, somente no Distrito de Conceição de Ibitipoca serão cadastrados em média, mil imóveis. O Vereador Geraldo Fonseca Neto após afirmar que não fala em defesa do Poder Executivo Municipal, comenta que a maioria das pessoas tiram alvará de construção, mas não pedem o habite-se após a conclusão da obra. O Presidente concorda com o Munícipe Hélio, no que tange a inclusão do fator de correção, depreciação. O Engenheiro da Empresa Geoline Engenharia Guilherme, explica que a depreciação do imóvel é considerada através do fator de correção, estado de conservação. Nada mais havendo a tratar, encerra-se a audiência, lavra-se esta ata que, se conforme, será assinada pelos edis presentes. Lima Duarte, 22 de abril de 2019.