Emenda Nº 13 ao Projeto de Emenda Revisional da Lei Orgânica Nº 1/2026

EMENDA SUBSTITUTIVA

SUBSTITUI o artigo 143 do Projeto de Emenda Revisional da Lei Orgânica n°01/2026, que "*DISPÕE SOBRE A REVISÃO DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM*."

Texto Original do Art. 143:

Art. 143. A Planta Genérica de Valores utilizada para fins de apuração do valor venal dos imóveis será instituída e alterada por lei, observados os princípios da legalidade, capacidade contributiva, isonomia tributária e as demais limitações constitucionais ao poder de tributar.
§ 1º O Poder Executivo promoverá a revisão periódica da Planta Genérica de Valores sempre que necessária à atualização dos valores venais dos imóveis e à preservação da justiça fiscal, mediante projeto de lei encaminhado à Câmara Municipal.
§ 2º A atualização monetária dos valores constantes da Planta Genérica de Valores poderá ser realizada por ato do Poder Executivo, desde que limitada à recomposição da perda do poder aquisitivo da moeda, com base em índice oficial de atualização monetária, vedada qualquer majoração real da base de cálculo do tributo sem prévia autorização legislativa.
§ 3º A elaboração e a revisão da Planta Genérica de Valores deverão observar critérios técnicos objetivos, estudos de mercado, transparência, publicidade e motivação administrativa, assegurados o controle legislativo e o controle social na forma da lei.

Texto Proposto (Emenda Substitutiva):

Art. 143. A **Planta de Valores Genéricos** (PVG) utilizada para fins de apuração do valor venal dos imóveis será instituída e alterada por lei, observados os princípios da legalidade, capacidade contributiva, isonomia tributária e as demais limitações constitucionais ao poder de tributar.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 2800-4B1G-0YVZ-066B

§ 1º O Poder Executivo promoverá a revisão periódica da **Planta de Valores Genéricos, pelo menos a cada quatro anos**, para atualização dos valores venais dos imóveis e preservação da justiça fiscal, mediante projeto de lei encaminhado à Câmara Municipal.

§ 2º A atualização monetária dos valores constantes da **Planta de Valores Genéricos** poderá ser realizada por ato do Poder Executivo, desde que limitada à recomposição da perda do poder aquisitivo da moeda, com base em índice oficial de atualização monetária, vedada qualquer majoração real da base de cálculo do tributo sem prévia autorização legislativa.

§ 3º A elaboração e a revisão da **Planta de Valores Genéricos** deverão observar critérios técnicos objetivos, estudos de mercado, transparência, publicidade e motivação administrativa, assegurados o controle legislativo e o controle social na forma da **ABNT NBR 14.653** e legislação aplicável.

SALA DAS SESSÕES "VEREADOR SANTO RÓTTOLI", em 14 de outubro de 2026.

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

VEREADOR WAGNER RICARDO PEREIRA
Presidente

VEREADOR WILIANS MENDES DE OLIVEIRA
Vice-Presidente

VEREADOR MÁRCIO EVANDRO RIBEIRO
Membro

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 2800-4B1G-0YVZ-066B

JUSTIFICATIVA DA EMENDA

A presente alteração do art. 143 tem por finalidade aprimorar a disciplina jurídica referente à Planta de Valores Genéricos (PVG), estabelecendo parâmetros mais claros para sua instituição, revisão e atualização, em consonância com os princípios constitucionais tributários, a transparência administrativa e a busca pela justiça fiscal.

A presente alteração tem por finalidade adequar a terminologia utilizada na Lei Orgânica Municipal à expressão “Planta de Valores Genéricos”, considerada mais apropriada para designar o instrumento técnico utilizado pela Administração Pública para estabelecer os valores unitários de referência dos imóveis urbanos, conforme suas características, localização e demais critérios de avaliação imobiliária.

A expressão “Planta de Valores Genéricos” evidencia que o instrumento estabelece parâmetros gerais de avaliação aplicáveis a conjuntos de imóveis que apresentam características semelhantes, servindo de referência para a apuração do valor venal dos imóveis e para a determinação da base de cálculo dos tributos municipais, especialmente do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Por sua vez, a expressão “Planta Genérica de Valores”, embora também seja amplamente utilizada na prática administrativa e tributária municipal, apresenta construção terminológica distinta, na qual o adjetivo “genérica” qualifica diretamente a planta, enquanto a expressão “Planta de Valores Genéricos” destaca a natureza dos valores de referência estabelecidos pelo instrumento.

A alteração proposta busca, portanto, conferir maior precisão terminológica, uniformidade redacional e clareza normativa ao texto da Lei Orgânica Municipal, especialmente por se tratar de matéria relacionada à avaliação imobiliária e à tributação municipal.

Ressalta-se que a adoção da expressão “Planta de Valores Genéricos” não implica, por si só, alteração dos critérios de avaliação dos imóveis, da metodologia de cálculo do valor venal

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 2800-4B1G-0YVZ-066B

ou das regras de incidência tributária, destinando-se exclusivamente ao aperfeiçoamento da redação normativa.

No § 1º, a previsão de revisão da Planta de Valores Genéricos pelo menos a cada quatro anos, mediante projeto de lei encaminhado à Câmara Municipal, busca assegurar a atualização periódica dos valores venais dos imóveis, evitando a defasagem prolongada dos parâmetros utilizados pela Administração Tributária. É determinante estabelecer uma periodicidade evitando-se a expressão genérica "sempre que necessária", dando margem para que a revisão seja feita a qualquer tempo. Logo, tal estipulação de período favorece o planejamento administrativo, a previsibilidade para os contribuintes e a preservação da justiça fiscal, submetendo as alterações da planta ao necessário debate e à deliberação legislativa.

Quanto ao § 2º, a disposição que autoriza a atualização monetária dos valores por ato do Poder Executivo, desde que limitada à recomposição da perda do poder aquisitivo da moeda e baseada em índice oficial, tem por objetivo distinguir a mera correção monetária da efetiva majoração da base de cálculo tributária. A medida busca conferir eficiência administrativa à preservação dos valores nominais, sem afastar a reserva legal tributária e a competência da Câmara Municipal para apreciar alterações que impliquem aumento real da base de cálculo, observadas as normas constitucionais e legais aplicáveis.

A inclusão do § 3º estabelece a obrigatoriedade de observância de critérios técnicos objetivos, estudos de mercado, transparência, publicidade e motivação administrativa, conferindo maior rigor metodológico à elaboração e à revisão da Planta de Valores Genéricos. A referência à ABNT NBR 14.653, que trata da avaliação de bens, reforça a importância da utilização de parâmetros técnicos adequados para a avaliação imobiliária, contribuindo para a consistência dos valores adotados e para a redução de distorções entre imóveis de características semelhantes.

Além disso, a previsão expressa do controle legislativo e do controle social fortalece a participação institucional e da sociedade no acompanhamento dos procedimentos de avaliação imobiliária, permitindo maior fiscalização dos critérios empregados e ampliando a transparência das decisões administrativas que repercutem na tributação municipal.

Dessa forma, as alterações propostas buscam conciliar a necessidade de atualização dos valores imobiliários com a segurança jurídica, a legalidade tributária, a isonomia entre os

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 2800-4B1G-0YVZ-066B

contribuintes e a transparência na atuação do Poder Público. Pretende-se, assim, conferir maior previsibilidade ao sistema tributário municipal, assegurar critérios técnicos verificáveis e promover uma tributação compatível com os princípios constitucionais que regem a Administração Pública e o exercício da competência tributária municipal.

Diante do exposto, justifica-se a aprovação da alteração do art. 143 da Lei Orgânica Municipal, como medida de aperfeiçoamento normativo, fortalecimento do controle democrático e aprimoramento da gestão tributária municipal.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 2800-4B1G-0YVZ-066B

Assinaturas Digitais

O documento acima foi proposto para assinatura digital na Câmara Municipal de Mogi Mirim. Para verificar as assinaturas, clique no link: https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar?chave=28004B1G0YVZ066B, ou vá até o site https://mogimirim.siscam.com.br/documentos/autenticar e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido:

Código para verificação: 2800-4B1G-0YVZ-066B



WAGNER RICARDO PEREIRA
Vereador - 1º Vice-Presidente
Assinado em 14/10/2026, às 14:33:26

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE - PROTOCOLO: - - - 2800-4B1G-0YVZ-066B