

Ofício nº 77/2025-SMA

Ref.: Projeto de Lei nº 2.294/2025

Registro, 02 de setembro de 2025.

Senhor Presidente,

Encaminhamos à consideração dos Vereadores desta Egrégia Casa de Leis, por intermédio de Vossa Excelência, o Projeto de Lei nº 2.294/2025, que **“DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DE DISPOSITIVOS TRIBUTÁRIOS E REGULAMENTAÇÃO DA EMENDA CONSTITUCIONAL 132/2023”**.

A atualização da PGV é uma medida exigida pelos órgãos de controle externo, em especial pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (TCESP), que há anos recomenda que o Município de Registro observe a necessidade de revisão periódica da base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). A citar, como exemplos, os processos TCSP 03252.989.20-7 (2020), TCSP 7235.989.20-9 (2021), TCSP 4282.989.22-7 (2022) e o TCSP 4463.989.23-6 (2023).

Ressalte-se que a última atualização da PGV ocorreu em 2002, ou seja, há mais de duas décadas, configurando defasagem que compromete a justiça fiscal e expõe o Município a apontamentos técnicos e riscos de responsabilização dos gestores. Cabe ainda destacar que, no âmbito do Índice de Efetividade da Gestão Municipal (IEGM), o Tribunal de Contas tem reiteradamente apontado a ausência de atualização da PGV como uma fragilidade da gestão tributária municipal, o que reforça a necessidade da presente iniciativa.

Além disso, o presente Projeto de Lei tem por finalidade regulamentar dispositivos introduzidos pela Emenda Constitucional nº 132/2023 — reforma tributária aprovada pelo Governo Federal — que trouxe aos Municípios a prerrogativa de atualizar a Planta Genérica de Valores (PGV) por meio de decreto, desde que prevista em lei municipal. Essa inovação normativa confere maior autonomia e agilidade à administração tributária, ao mesmo tempo em que preserva a segurança jurídica e o alinhamento com as diretrizes constitucionais.

É importante destacar que a proposta não estabelece novos valores de referência, apenas cria os critérios e a autorização legal para que, futuramente, sejam realizados estudos técnicos aprofundados, com observância aos princípios de razoabilidade e justiça tributária. Dessa forma, assegura-se que nenhum contribuinte será penalizado por avaliações desproporcionais ou arbitrárias, visto que eventuais divergências poderão ser analisadas e revistas pela Comissão de Recursos da PGV, a ser instituída com representação técnica e imparcial.

O projeto, ainda, estabelece mecanismos de transparência e controle, com previsão expressa da Comissão de Recursos da PGV, assegurando que o processo de revisão seja realizado de forma técnica, justa e imparcial.

Outro ponto relevante é a inclusão, no presente projeto, da criação de critérios específicos para a tributação de diferentes tipos de galpões, considerando sua estrutura e padrão construtivo (abertos, fechados de um piso e fechados de dois pisos). Essa medida visa corrigir distorções, estabelecer parâmetros mais justos de avaliação e assegurar que cada tipo de edificação contribua de acordo com sua realidade e valor de mercado, em consonância com os princípios de equidade tributária.

Por fim, salienta-se que o projeto encontra amparo constitucional, legal e técnico, sendo medida indispensável para adequar a legislação municipal às normas federais vigentes, atender às recomendações dos órgãos de controle e garantir maior equidade tributária.

Diante do exposto, encaminha-se à elevada apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei, certos de que sua aprovação representará um avanço significativo para a modernização da gestão fiscal do Município e para a promoção da justiça social em Registro.

SAMUEL MOREIRA DA SILVA JUNIOR
Prefeito Municipal

À Sua Excelência, o Senhor
HEITOR PEREIRA SANSÃO
Presidente da Câmara Municipal de
REGISTRO/SP

PROJETO DE LEI Nº 2.294 DE 02 DE SETEMBRO DE 2025**DISPÕE SOBRE A ALTERAÇÃO DE DISPOSITIVOS TRIBUTÁRIOS E
REGULAMENTAÇÃO DA EMENDA CONSTITUCIONAL 132/2023.**

SAMUEL MOREIRA DA SILVA JUNIOR, Prefeito Municipal de Registro, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Registro aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica autorizado o Poder Executivo, nos termos do disposto no artigo 156, III da Constituição Federal, a ATUALIZAR a PLANTA GENÉRICA DE VALORES – PGV, através de Decreto, observando a tanto os seguintes critérios:

- I – Considerar fatores de localização do imóvel;
- II – Considerar como base para atualização da PGV os valores do mercado imobiliário do município;
- III – Considerar a situação do imóvel quanto a sua topografia;
- IV – Considerar a situação do imóvel quanto à pedologia do solo;
- V – Considerar a situação do imóvel quanto à restrição ambiental;
- VI – Considerar a situação do imóvel quanto a sua regularidade documental;
- VII – Considerar a situação do imóvel quanto à infraestrutura instalada.

Art. 2º. A Planta Genérica de Valores – PGV utilizada para a apuração do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU deverá ser revisada obrigatoriamente numa periodicidade não superior a 4 anos.

Parágrafo Único. A próxima revisão da Planta Genérica de Valores – PGV se dará obrigatoriamente em até 3 anos da data da publicação desta Lei.

Art. 3º. Fica criada a Comissão de Recursos da Planta Genérica de Valores, devendo subsidiar as decisões em recursos de primeira instância, avaliando eventuais disparidades nos valores atribuídos pela PGV considerando restrições de uso ou fatores não evidenciados nos critérios de avaliação.

§ 1º. A Comissão de Recursos da Planta Genérica de Valores será composta dos seguintes membros:

- I – Um representante do Setor Tributário do Município;
- II – Um representante do Setor de Fiscalização do Obras do Município;
- III – Um representante do Conselho Regional de Corretores do Imóveis;
- IV – Um representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia.

§ 2º. O executivo municipal regulamentará o funcionamento da Comissão de Recursos da Planta Genérica de Valores quando da expedição do Decreto de atualização da PGV.

Art. 4º. Para fins da tributação do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, ficam criados três tipos de edificação considerada no Projeto como “Galpão” conforme a seguir:

- 1) – Galpão Aberto com valor metro quadrado de R\$ 260,00;
- 2) – Galpão Fechado de 1 piso com valor metro quadrado de R\$ 730,00;
- 3) – Galpão Fechado de 2 pisos com valor metro quadrado de R\$ 1.200,00.

Parágrafo Único. O valor definido para o metro quadrado da construção constante dos itens 1 a 3, sofrerão atualização monetária anualmente nos termos da legislação vigente.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO, 02 de setembro de 2025.

SAMUEL MOREIRA DA SILVA JUNIOR

Prefeito Municipal

Reg. e Publ. na data supra

OCTAVIO FORTI NETO

Secretário Municipal de Fazenda e Orçamento

JOÃO MITSUJI SAKÔ

Secretário Municipal de Administração

CAIO CÉSAR FREITAS RIBEIRO

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos e Segurança Pública



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E706-6D7C-FF5C-3A97

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ OCTÁVIO FORTI NETO (CPF 358.XXX.XXX-01) em 02/09/2025 15:08:08 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ CAIO CESAR FREITAS RIBEIRO (CPF 041.XXX.XXX-64) em 02/09/2025 15:11:44 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ SAMUEL MOREIRA DA SILVA JUNIOR (CPF 066.XXX.XXX-46) em 02/09/2025 15:44:30 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ JOÃO MITSUJI SAKÔ (CPF 048.XXX.XXX-69) em 02/09/2025 15:51:42 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://registro.1doc.com.br/verificacao/E706-6D7C-FF5C-3A97>