

À
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE DOIS IRMÃOS RS
Ref. Requerimento nº 08/2018

Exmo. Sr. Presidente

Paulo Cezar Gehrke

Ilmo. Vereadores

**Joracir Filipin, Eliane Becker, Paulino Adalberto Renz, Paulo Edvino Fritzen,
Paulo Cezar Gehrke, Paulo Cesar Quadri, Léo Büttenbender, Elony Edgar Nyland
e Sérgio Luiz Fink.**

Prezados,

SAFRA GEOTECNOLOGIA E GESTÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.021.788/0001-24, com sede na Rua Dr. Bruno Chaves nº 175, Centro, CEP 96.055-040, Pelotas, Estado do Rio Grande do Sul, vem, perante Vossa Senhoria, **APRESENTAR**, esclarecimentos sobre a atualização da Planta Genérica de Valores e distorções e erros havidos em relação aos valores venais.

1- Da Atualização da Planta Genérica de Valores

Para a atualização da PGV – Planta Genérica de Valores foi nomeada pela Prefeitura de Dois Irmãos, a Comissão de Acompanhamento, composta por representantes do poder executivo, poder legislativo e sociedade civil organizada, A participação da Comissão de Acompanhamento foi de fundamental importância para acompanhar todas as etapas do trabalho, onde foi demonstrada a situação atual do Cadastro Imobiliário do Município de Dois Irmãos, os valores atribuídos para o metro quadrado de terreno nas diversas regiões do município e valor de metro quadrado de construção, conforme o padrão construtivo.

Também foi apresentada para a Comissão de Acompanhamento a pesquisa de mercado e levantamento de valores dos imóveis ofertados no município, verificadas a diferença entre os valores praticados pelo município para o cálculo do valor venal e os valores praticados no mercado imobiliário, foram apresentadas proposta de valores para a atualização da PGV, diversas simulações foram realizadas, apresentando os novos valores venais, ocorrendo diversas discussões e sugestões da Comissão de Acompanhamento para a definição dos valores venais.

Após diversas reuniões e discussões, foram definidos os novos valores, sendo verificado o impacto desses novos valores no cálculo do IPTU. Novamente após diversas discussões e propostas foram definidas novas alíquotas para o IPTU, com o objetivo de minimizar o impacto com a atualização dos valores venais, visto que a última atualização da PGV tinha sido realizada há 20 anos.

2. Das Distorções e Erros nos Valores Venais

Solicitamos a Prefeitura de Dois Irmãos os valores venais e valor de IPTU que foram calculados após a atualização da PGV, onde constatamos a seguinte situação:

- Imóveis com mais de uma construção – nesses casos o valor venal dos imóveis foi calculado de forma individualizada, sendo apresentado no carnê

de IPTU apenas o valor venal de uma das construções, no valor de IPTU foi considerado o somatório de todas as unidades, o que é correto, nesses casos quando o contribuinte aplica a alíquota sobre o valor venal apresentado, o valor de IPTU calculado fica abaixo do valor de IPTU apresentado no carnê, essa divergência ocorre por inconsistência no sistema utilizado pelo Cadastro Imobiliário, devendo ser corrigida essa inconsistência para que o valor venal apresentado no carnê seja o valor de todas as construções existente nesse terreno.

Colocamo-nos a disposição para esclarecimentos que se fizerem necessários.

Pelotas-RS, 14 de março de 2018.



Safra Planejamento e Gestão
Fabrício Vergara Mota
Diretor