

Câmara Municipal de Ubá

ESTADO DE MINAS GERAIS

VEREADOR MAURICIO VALADÃO REIMÃO DE MELO
(DR. VALADÃO)

Aprovado por: _____

Em _____

Em 05/12/2016

Vereador - Samuel Gazolla Lima
PRESIDENTE DA CÂMARA

REQUERIMENTO N.º 232/2016

Rosângela Alfenas
VEREADORA
1ª SECRETÁRIA

Excelentíssimo Senhor
Vereador Samuel Gazolla Lima
Presidente da Câmara Municipal de Ubá
Nesta.


Senhor Presidente:

O Vereador abaixo assinado, Presidente da Comissão de Obras e Serviços Públicos da Câmara Municipal de Ubá, requer o envio deste ofício em anexo, encaminhado à Câmara Municipal de Ubá pela Sociedade de Engenheiros e Arquitetos de Ubá, ao Exmo. Sr. Prefeito Municipal, Vadinho Baião, em que a SEA critica os protocolos usados para o cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano de nossa cidade.

Solicitamos o posicionamento do Prefeito a respeito.

Sem mais, contando com o apoio dos nobres pares, atenciosamente,

Plenário Vereador Lincoln Rodrigues Costa, da Câmara Municipal de Ubá, em cinco de dezembro de 2016,


VEREADOR MAURICIO VALADÃO REIMÃO DE MELO
(DR. VALADÃO)

CÂMARA MUNICIPAL DE UBÁ

PROTÓCOLO
Nº _____
HORA _____
EM: _____

PROTÓCOLO
Nº 10/16 HORA 1500HS
EM: 01/10/2016

SEA-UBÁ
CAMARA MUNICIPAL DE UBÁ
SOCIETATE DOS ENGENHEIROS, AGRONOMOS E CORRELATOS DE UBÁ E REGIÃO

OF- 10/16 – SOLICITAÇÃO FAZ

Exmo. Sr.
Samuel Gazolla Lima
DD. Presidente da Câmara de Vereadores de Ubá.

Ubá, 29 de agosto de 2016

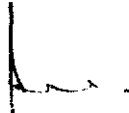
Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, vimos à presença de V. Exa. Manifestar sobre uma questão de interesse público e de grande relevância, que se refere aos equívocos que vêm sendo praticados pelo poder executivo de Ubá, na determinação e cobrança de IPTU em nosso município, e como consequência, vem ocasionando cobranças distorcidas e injustas aos contribuintes locais.

Este tema, por se tratar de matéria de especialidade dos Engenheiros (Avaliação de imóveis), foi levado à discussão em reunião ordinária desta Associação dos Engenheiros (SEA- UBÁ), e embasados em artigo técnico elaborado por profissional especialista, documento este que acompanha esta solicitação, foi decidido seu encaminhamento a esta casa legislativa, pautados pelos fins que regem nossa entidade, segundo art. 3º de nosso estatuto, que é: *"Defender o interesse público em questões relacionadas às áreas de Engenharia, Agronomia e correlatas, bem como colocar-se sempre à disposição de toda a comunidade para um trabalho integrado, atuando como agente técnico gerador de transformações e progresso"*, bem como considerando a função precípua desta casa, de representante popular e agente fiscalizador do poder executivo, e, que diante dos fatos expostos, cumprindo nossa função social, vimos a esta casa legislativa, oficial sobre esta questão tão pertinente, e ao mesmo tempo solicitar providências à altura da gravidade do problema.

Certos do acolhimento desta solicitação, e no aguardo de providências desta casa quanto a esta questão da mais alta relevância.

Cordialmente,


Engº Eduardo Gomes Pereira
Presidente SEA-UBÁ


Engª Francoazi Bonin Lupatini
1ª Secretária


Engª. Sônia Maria Jacob Rodrigues
Diretora de Relações Públicas

RELATÓRIO DE ANÁLISE TÉCNICA, COM REFERÊNCIA AOS PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO MUNICÍPIO DE UBÁ, PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS PARA FINS DE COBRANÇA DO IPTU

1- RESPONSÁVEL PELA ANÁLISE

EDUARDO GOMES PEREIRA, ENGENHEIRO DE AVALIAÇÕES PATRIMONIAIS, ATUOU COMO ENGENHEIRO AVALIADOR DO BEMGE, DO IAPAS, DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, DA JUSTIÇA- COMARCA DE UBÁ E COMARCAS DA REGIÃO ZONA DA MATA, HOJE ATUA COMO AVALIADOR DO BANCO DO BRASIL E COMO PERITO EM AVALIAÇÕES PARA A JUSTIÇA CÍVEL DAS COMARCAS DE UBÁ E REGIÃO BEM COMO É CONSULTOR EM ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES ;

2- DO EMBASAMENTO TÉCNICO PARA ESTA ANÁLISE

TODAS AS ANÁLISES FORAM FEITAS À LUZ DA LEI 062/2001, LEI COMPLEMENTAR 072/2003, E NORMAS TÉCNICAS DE AVALIAÇÕES AS QUAIS REGEM A MATÉRIA E SE ENCONTRAM EM PLENA VIGÊNCIA.

3- DA ANÁLISE TÉCNICA PROCEDIDA


3.0- ESTA ANÁLISE MOSTRA QUE A DETERMINAÇÃO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS URBANOS NO MUNICÍPIO DE UBÁ, E CONSEQUENTEMENTE O VALOR DO IPTU PARA ESTES IMÓVEIS, SÃO FEITOS DE FORMA EQUIVOCADA E APRESENTANDO ALTO GRAU DE DISCREPÂNCIA COM REFERÊNCIA AOS ÍNDICES DETERMINADOS PELA PRÓPRIA LEI (TABELA XIV DA LEI 062), COM RELAÇÃO A ÍNDICES DEFINIDOS POR NORMAS TÉCNICAS E COM RELAÇÃO AO PRÓPRIO MERCADO IMOBILIÁRIO;

O QUE NOTAMOS NO CÔMPUTO DO VALOR DO IPTU PELO MUNICÍPIO DE UBÁ, É UMA SÉRIE DE PROCEDIMENTOS QUE FOGEM ÀS METODOLOGIAS ADOTADOS PELA LEI 062/2001 E À QUALQUER METODOLOGIA PARA AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA EM MASSA.

A SEGUIR PASSAMOS A DISCORRER SOBRE OS PONTOS PRINCIPAIS DE EQUÍVOCOS, NOS PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO MUNICÍPIO DE UBÁ PARA A DETERMINAÇÃO DO IPTU.

3.1- NOS CÁLCULOS DO VALOR VENAL DO IMÓVEL, É COMPUTADA A ÁREA DE COBERTURA DA EDIFICAÇÃO, O QUE ESTÁ EM DESACORDO COM O ART 48 DA LEI COMPLEMENTAR 062/2001 E LEI COMPLEMENTAR 072/2003..... O QUE ACARRETA GRANDE ALTERAÇÃO NO VALOR VENAL E NO VALOR DO IPTU DOS IMÓVEIS;

3.2- A BASE DE CÁLCULO DO VALOR VENAL ESTÁ EM DESCONFORMIDADE COM A TABELA XIV DA LEI 062/2001, NÃO SE VERIFICANDO A APLICAÇÃO DAS EXPRESSÕES APRESENTADAS, PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR VENAL DO TERRENO E EDIFICAÇÃO; PORTANTO O MUNICÍPIO ADOTA METODOLOGIA DIFERENTE DA DEFINIDAS PELA LEI QUE REGE A MATÉRIA;

PROTOCOLO
Nº 10116 HORA 1500HS
EM: 01/19/2016

CÂMARA MUNICIPAL DE UBÁ

3.3- PARA DEFINIÇÃO DO VALOR VENAL DO TERRENO, A LEI 062, PREVÊ A UTILIZAÇÃO DO PREÇO UNITÁRIO BASE DO M2 DE TERRENO (segundo definição pelo § 2º DO ART 55), O QUAL É ESTABELECIDO POR DECRETO MUNICIPAL; O QUE SE NOTA ENTRETANTO É QUE A PREFEITURA NÃO DISPÕE DE TAIS ÍNDICES, OS QUAIS FORAM REQUISITADOS POR ESTE PROFISSIONAL AOS SETORES PRÓPRIOS DA PREFEITURA E SENDO QUE ESTES INFORMARAM DESCONHECIMENTO SOBRE TAL, O QUE TAMBÉM PODE SER COMPROVADO SOBRE A NÃO UTILIZAÇÃO DE TAIS ÍNDICES, PELA SIMPLES CONSTATAÇÃO DO EXTRATO DE IPTU DIVULGADO PELA PREFEITURA DE UBA’;

3.4- PARA FIXAÇÃO DO VALOR VENAL DA BENFEITORIA, A LEI 062 EM SEU § 3º, PREVÊ QUE ESTE VALOR ATENDERÁ AO PREÇO UNITÁRIO POR METRO QUADRADO, O QUAL SERÁ OBTIDO POR TABELA DE PREÇOS DE CONSTRUÇÃO (TPC)..... segundo ART 58 desta mesma Lei, E INDA QUE ESTA TPC, DEVERÁ SER APROVADA POR ATO DO PREFEITO MUNICIPAL, PRECEDIDO DE PUBLICAÇÃO DE EDITAL.....(segundo ART 59, desta Lei); O QUE SE NOTA ENTRETANTO É QUE A PREFEITURA NÃO DISPÕE DE TAIS ÍNDICES DO PREÇO UNITÁRIO POR METRO QUADRADO DAS BENFEITORIAS OS QUAIS SERIAM EXTRAÍDOS DA TABELA DE PREÇO DE CONSTRUÇÃO, UMA VEZ QUE ESTES DADOS OU A TPC FORAM REQUISITADOS POR ESTE PROFISSIONAL AOS SETORES PRÓPRIOS DA PREFEITURA E SENDO QUE ESTES INFORMARAM DESCONHECIMENTO SOBRE TAL, O QUE TAMBÉM PODE SER COMPROVADO SOBRE A NÃO UTILIZAÇÃO DE TAIS ÍNDICES, PELA SIMPLES CONSTATAÇÃO DO EXTRATO DE IPTU DIVULGADO PELA PREFEITURA DE UBA’;

3.5- A DETERMINAÇÃO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS PARA EFEITO DE COBRANÇA DO IPTU, SEGUNDO A LEI 062/2001, DEVERIA SE BASEAR NA PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO MUNICÍPIO (PVI); NO ENTANTO SE CERTIFICA QUE, DA MESMA FORMA QUE OCORRE COM OS ÍNDICES PREÇO UNITÁRIO BASE DO M2 DO TERRENO E TABELA DE PREÇOS DE CONSTRUÇÃO, ESTA PLANTA (PVI) FOI REQUISITADA AOS SETORES PRÓPRIOS DA PREFEITURA (FAZENDA, URBANISMO E CADASTRO), E DA FORMA NOS FOI DITO PELOS FUNCIONÁRIOS LOCAIS, DESCONHECER TAL PLANTA OU AINDA COMENTARAM QUE ESTA DEVERIA EXISTIR, MAS NÃO SABIAM ONDE ENCONTRAR E BEM ESTAS NUNCA FORAM APRESENTADAS, INDICANDO PORTANTO SUA INEXISTÊNCIA. DIANTE DA FORMA COMO É FEITA A DETERMINAÇÃO DO IPTU PELO MUNICÍPIO, A QUAL É MOSTRADA NO EXTRATO DO IPTU, FIXA EXPLÍCITO A INEXISTÊNCIA DE TAL PLANTA DE VALORES IMOBILIÁRIOS (PVI);

3.6- NA DETERMINAÇÃO OU CÁLCULO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL, É APRESENTADO NO EXTRATO DE LANÇAMENTO DO IPTU, ÍNDICES OU FATORES ASSIM DESCRITOS:

“FATOR”

“BASE”

OS QUAIS NÃO SÃO PREVISTOS OU ESTÃO EM DESCONFORMIDADE COM A METODOLOGIA DE CÁLCULO PREVISTA NO ANEXO XIV DA LEI 062/2001

TAMBÉM NOTAMOS A TOTAL INCOERÊNCIA NA APLICAÇÃO DESTES ÍNDICES,

EXEMPLIFICANDO, CITAMOS ESTE ÍNDICE “BASE”, ONDE A PREFEITURA APLICA UM MESMO ÍNDICE (correspondente a 1.099,84) PARA PRÉDIOS QUE APRESENTAM CONDIÇÕES OU PADRÕES DISTINTOS, O QUAL SE DÁ:

- PARA PRÉDIO COM E SEM ELEVADOR;
- PARA PRÉDIOS COM TRATAMENTO E SEM TRATAMENTO DE FACHADAS;
- PARA PRÉDIOS COM PRESENÇA DE EDÍCULAS E OUTROS NÃO;
- PARA UNIDADES DE PADRÃO E CONSERVAÇÃO DIFERENTES
- E EM OUTRAS SITUAÇÕES ;

O QUE AFRONTA A QUALQUER METODOLOGIA AVALIATÓRIA PREVISTA POR NORMA TÉCNICA , FATO ESTE QUE ACARRETA EM COBRANÇAS DISTORCIDAS PARA OS IPTUSE CONSEQUENTEMENTE EM INJUSTIÇAS NAS COBRANÇAS EFETUADAS;

3.7- PARA O CÁLCULO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL , A PREFEITURA MUNICIPAL EMPREGA ÍNDICES DE FRAÇÃO IDEAL, EM DESCONFORMIDADE COM AS FRAÇÕES REAIS DO PRÉDIO, BEM COMO EM DESCONFORMIDADE COM AS NORMAS TÉCNICAS QUE DEFINE AS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS, LEI 4.591/64(SENDO O ÍNDICE REAL PARA AS UNIDADES , DETERMINADO SEGUNDO QUADRO II DA NBR 12271); TAL PROCEDIMENTO LEVA A DETERMINAÇÃO EQUIVOCADA DA ÁREA DA EDIFICAÇÃO E CONSEQUENTEMENTE AO ERRO NA DETERMINAÇÃO DO IPTU DO IMÓVEL

3.8- DOS EQUÍVOCOS , DESTA PREFEITURA , NOS CÁLCULOS PARA DETERMINAÇÃO DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS

A- SEGUNDO ART 55 DA LEI 062/2001.....

A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel, apurado na forma deste código, conforme o disposto na Tabela XIV, anexa esta lei.

B- SEGUNDO ART 56 DA LEI 062/2001.....

Entende-se por valor venal, aquele que o mercado estabelece para a venda de um imóvel.

C- NOTA-SE QUE A PREFEITURA, NA APURAÇÃO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL, UTILIZA DE METODOLOGIA DIFERENTE DA DEFINIDA POR LEI, A QUAL A BASE DE CÁLCULO SE DÁ SOBRE O CUSTO DE REPRODUÇÃO DO IMÓVEL (QUE É REPRESENTADO PELA SOMA DO CUSTO DE REPRODUÇÃO DO TERRENO + CUSTO DE REPRODUÇÃO DA BENFEITORIA), E NÃO SOBRE O VALOR MERCADOLÓGICO OU VALOR VENAL DO IMÓVEL;

D- COM O EMPREGO DE METODOLOGIA DIFERENTE DA RECOMENDADA POR LEI, OU COM USO DE MÉTODO PRÓPRIO (aproximadamente de REPRODUÇÃO) , SE OBSERVA O TOTAL ABANDONO AOS FATORES DE CORREÇÃO OU HOMOGENEIZAÇÃO CITADOS PELA TABELA XIV DA LEI 062, O QUE SE OBSERVA PARA AS SEGUINTE SITUAÇÕES:

- HÁ EDIFICAÇÕES DE FUNDOS QUE NÃO INCIDEM FATOR DE LOCALIZAÇÃO (Loc),COMO PREVISTOS PELA LEI 062 (como na UNIDADE 1, do Quadro 3.8);
- HÁ EDIFICAÇÕES COM NÍVEL DE CONSERVAÇÃO DIFERENTES,..... E MESMO ASSIM NÃO SE OBSERVA A APLICAÇÃO DOS ÍNDICES PREVISTOS PELA LEI 062;
- NÃO HÁ CORREÇÃO DO FATOR DE TOPOGRAFIA EM TERRENOS EM ACLIVE, COMO PREVISTO PELA LEI (como na UNIDADE 1, do Quadro 3.8);
- HÁ UTILIZAÇÃO DE UM ÍNDICE DENOMINADO "FATOR", QUE NÃO SE VÊ OS FUNDAMENTOS E JUSTIFICATIVAS PARA SEU USO;

- HÁ UTILIZAÇÃO DE UM FATOR DENOMINADO "BASE", QUE NÃO SE VÊ OS FUNDAMENTOS E JUSTIFICATIVAS PARA SEU USO.....;
- PELA EXTENSÃO E COMPLEXIDADE DO ASSUNTO, DEIXA DE APRESENTAR OUTROS EQUÍVOCOS OBSERVADOS NESTA DETERMINAÇÃO DO IPTU.

E- HÁ QUE SE COMENTAR QUE OS ÍNDICES PREVISTOS NA TABELA XIV DESTA LEI 062/2001, ESTÃO EM TOTAL DESSINTONIA COM OS FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO OBTIDOS NO MERCADO IMOBILIÁRIO, E PORTANTO O SEU USO SIMPLES ACARRETARIA AINDA, DISCREPÂNCIAS NA OBTENÇÃO DO VALOR VENAL E EM CONSEQUÊNCIA DO IPTU ;

F- O USO DE METODOLOGIA DIVERSA DA RECOMENDADA POR ESTA LEI, BEM COMO O USO DE ÍNDICES EQUIVOCADOS QUE NÃO REFLETEM AS EXPRESSÕES DA TABELA XIV DA LEI 062/2001, PROVOCA DISCREPÂNCIA ENTRE O ÍNDICE FISCAL OU AINDA DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS URBANOS NA CIDADE DE UBÁ, ONDE SE OBSERVA UNIDADES LOCALIZADAS NOS FUNDOS EM PRÉDIOS SEM ELEVADOR E SEM TRATAMENTO ARQUITETÔNICO COM MESMO ÍNDICE APLICADO QUE OUTRAS UNIDADES LOCALIZADAS FRONTAIS EM PRÉDIOS COM ELEVADOR E COM TRATAMENTO ARQUITETÔNICO) OU AINDA PRÉDIOS LOCALIZADOS EM ÁREAS DE ALTO VALOR IMOBILIÁRIO APRESENTANDO ÍNDICES DE VALOR VENAL E IPTU , MENORES QUE IMÓVEIS LOCALIZADOS EM ÁREAS DE MENOR VALOR IMOBILIÁRIO, COMO PODE SER EXEMPLIFICADO NO QUADRO ABAIXO;

G- OS VALORES VENAIS DETERMINADOS PELA PREFEITURA ,PARA OS VÁRIOS IMÓVEIS EM REGIÕES DISTINTAS NA CIDADE DE UBÁ, SÃO DEMASIADAMENTE DISCREPANTES E NÃO ESPRIMEM QUALQUER CORRELAÇÃO COM MODELOS MATEMÁTICOS PARA AVALIAÇÕES EM MASSA , BEM COMO ESTÃO EM TOTAL DESACORDO COM TODAS AS METODOLOGIAS AVALIATÓRIAS PREVISTAS PELAS NORMAS TÉCNICAS DE AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS, E PORTANTO É UMA METODOLOGIA SEM FUNDAMENTO TÉCNICO.
(veja pelo Quadro abaixo)

QUADRO 3.8

IMÓVEL -LOCALIZAÇÃO	VALOR VENAL R\$	IPTU R\$
1- RUA FIORAVANTE DRUDA Nº 111 - prédio sem elevador, apto de fundos, padrão médio	171.529,52	857,65
2- RUA FARMACÊUTICO MARIO AZEVEDO, Nº 300- prédio com elevador, de frente, padrão médio	135.780,02	678,90
3- RUA JOSÉ DIAS PAES, Nº55 (prédio sem elevador, de frente, padrão médio)	116.971,20	584,86
4- RUA MONS. PAIVA CAMPOS, Nº 146 (prédio sem elevador, apto de fundos, padrão médio)	135.425,36	677,13
5-AV. RAUL SOARES, Nº 180 (prédio com elevador, apto de frente, padrão médio)	140.850,02	704,25
6-RUA DOM HELVÉCIO, Nº 75 (área de construção bem superior, apto de cobertura, prédio com elevador, apto de frente, padrão médio –alto)	121.611,43	608,06
7-RUA CEL GALDINO T. ABREU, Nº 1020 (apto de cobertura, prédio com elevador, apto de frente, padrão médio –alto)	155.611,43	778,94
6-RUA FIORAVANTE DRUDA, Nº 101 (prédio com elevador, apto de frente, padrão médio –alto)	159.465,68	797,33

H- PELAS INFORMAÇÕES CONTIDAS NESTE QUADRO 3.8, VERIFICA-SE QUE FORAM ATRIBUÍDOS PELA PREFEITURA VALOR VENAL (obtido por M2) MENOR A IMÓVEIS QUE

APRESENTAM MAIOR VALOR IMOBILIÁRIO E EM CONTRAPARTIDA FOI ATRIBUÍDO VALOR VENAL (Obtido por M2) MAIOR..... A IMÓVEIS QUE APRESENTAM MENOR VALOR IMOBILIÁRIO, CONTRARIANDO POIS AS DISPOSIÇÕES DESTA LEI; ESTA COBRANÇA DISTORCIDA DO IPTU, GERA A " INJUSTIÇA SOCIAL", ONDE SE OBSERVA PROPRIEDADES DE MAIOR VALOR PAGANDO MENOS IMPOSTO QUE PROPRIEDADES DE MENOR VALOR.

I- DIANTE DOS VALORES ALCANÇADOS PELO MUNICÍPIO NO CÔMPUTO DO IPTU, NÃO SE VÊ ADOTADA, METODOLOGIA APROPRIADA PARA TAL FIM;

3.9- SEGUNDO § 2º DO ART 59 DA LEI 062/2001, O VALOR VENAL ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PELO MUNICÍPIO PODERÁ SER SUCEPTÍVEL DE REVISÃO , EM RAZÃO DE RECLAMAÇÃO.

ESTA REVISÃO SERÁ FEITA POR ARBITRAMENTO PELA COMISSÃO TÉCNICA DE AVALIAÇÃO (CTA), CONFORME § 3º E § 4º DO ART 59 DA LEI 062/2001;

COMENTE-SE QUE ESTA COMISSÃO TÉCNICA DE AVALIAÇÃO (CTA), DEVERIA SER CONSTITUÍDA POR 7 MEMBROS, SENDO 04 MEMBROS DESIGNADOS PELA CÂMARA MUNICIPAL E 03 MEMBROS DO EXECUTIVO..... SEGUNDO § 1º DO ART 58 DA LEI 062/2001 .

NO ENTANTO O QUE SE APUROU NA PREFEITURA MUNICIPAL, É QUE TAIS REVISÕES SÃO FEITAS APENAS POR MEMBROS DO EXECUTIVO, SEM QUALQUER PARTICIPAÇÃO DE INTEGRANTES EXTERNOS A INSTITUIÇÃO (EXECUTIVO MUNICIPAL).

INTERPELADO VEREADORES DE UBÁ SOBRE COMO SE DÁ A COMPOSIÇÃO DESTA COMISSÃO E BEM COMO ,QUEM É INDICADO PELA CÂMARA PARA COMPOR TAL COMISSÃO, ESTES VEREADORES FORAM CATEGÓRICOS EM AFIRMAR SEU DESCONHECIMENTO SOBRE QUALQUER FATO RELATIVO A COMPOSIÇÃO DESTA COMISSÃO TÉCNICA DE AVALIAÇÕES.

CONSIDERANDO O FATO DE QUE O IMPOSTO É PROPOSTO PELO EXECUTIVO, ENTE PÚBLICO QUE TEM INTERESSE DIRETO NA APURAÇÃO DO IPTU.

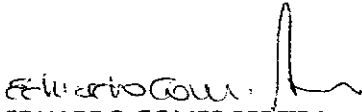
E CONSIDERANDO O ARBITRAMENTO DA REVISÃO , SENDO ANALIZADA E JULGADA APENAS POR INTEGRANTES DO EXECUTIVO, CERTO É QUE TAIS PROCEDIMENTOS DE REVISÃO SE TORNAM VICIADOS OU SEM QUALQUER ISENÇÃO OU AINDA SUCEPTÍVEIS DE SUSPEIÇÃO.

DESTARTE, NÃO HÁ QUALQUER EVIDÊNCIA DE QUE ESTA COMISSÃO TÉCNICA DE AVALIAÇÃO UTILIZE DOS CRITÉRIOS DEFINIDOS PELA LEI 062/2001, PARA ARBITRAR OS RESULTADOS DOS PEDIDOS DE REVISÕES FEITOS PELOS CONTRIBUINTES, UMA VEZ QUE OS CÁLCULOS INICIAIS PRODUZIDOS E APRESENTADOS POR ESTES ESTÃO EM DESCONFORMIDADE COM ESTAS LEIS VIGENTES , BEM COMO EM DESCONFORMIDADE COM OS VALORES APURADOS NO MERCADO..... E AINDA , SALIENTAMOS QUE ESTES RESULTADOS PROFERIDOS POR ESTA COMISSÃO SEQUER SÃO FUNDAMENTADOS, BEM COMO A ESTES NÃO SÃO DADOS PUBLICIDADE COM EMISSÃO DE RELATÓRIOS PARA CONHECIMENTO DOS CONTRIBUINTES QUE AS REQUEREU.

3.10- COM BASE EM TODOS OS ELEMENTOS ANALISADOS , IDENTIFICADOS E RELATADOS NESTE DOCUMENTO, CHEGA-SE A CONCLUSÃO QUE A DETERMINAÇÃO DO IPTU , PELO MUNICÍPIO DE UBÁ:

- SE CONSTITUI EM UMA VERDADEIRO ATENTADO ÀS LEIS E NORMAS VIGENTES;
- OS RESULTADOS OBTIDOS COM OS IMPOSTOS EXPRESSAM VERDADEIRA TEMERIDADE, COM COMBRANÇAS DESPROPORCIONAIS OU EM DESSINTONIA COM OS VALORES CORRESPONDENTES DESTES NO MERCADO IMOBILIÁRIO, O QUE AFRONTA OU FERE O PROPÓSITO DA LEI..... (ONDE A BASE DO IMPOSTO É O VALOR MERCADOLÓGICO DOS IMÓVEIS- segundo ART 55 da Lei 062/2001);
- SE CERTIFICA SOBRE EQUÍVOCOS DO MUNICÍPIO NO CÔMPUTO DO VALOR VENAL E DO IPTU, PELO FATO DE ESTE NÃO UTILIZA AS METODOLOGIAS RECOMENDADAS PELA PRÓPRIA LEI, PARA ESTE FIM..... definidos pela TABELA XIV, da Lei;
- BEM COMO AINDA SE CERTIFICA DO EQUÍVOCO DO MUNICÍPIO EM UTILIZAR METODOLOGIA PRÓPRIA E CONTRARIANDO TODAS AS METODOLOGIAS PREVISTAS NAS NORMATIZAÇÕES TÉCNICAS;
- A SUPERFICIALIDADE OU FALTA DE FUNDAMENTAÇÃO PELO MUNICÍPIO PARA A OBTENÇÃO DO VALOR VENAL E CONSEQUENTEMENTE O IPTU, NOS INDICA A TOTAL SUBJETIVIDADE DO PROCESSO, O QUE NOS TRANSPARESCER QUE ESTES RESULTADOS MAIS SE AFIGURA COMO UMA MERA SUPOSIÇÃO DE SEUS REALIZADORES.

UBÁ, 04/07/2016


 EDUARDO GOMES PEREIRA
 ESPECIALISTA EM ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES
 CREA Nº 33232/D-MG