



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA**

Av. José Bonifácio, 1437 – Tel: (0\*\*18)3821-8000 – CEP: 17.900-000 –

**DRACENA – SP**

Fax: (0\*\*18)3821-8017 – e-mail: gabinete@dracena.com.br

CNPJ nº 44.880.060/0001-11

Dracena, 21 de maio de 2021.

Ofício nº CM-243/2021.

Assunto: Presta informações (Requerimento nº 213/2021).

CÂMARA MUNICIPAL  
ENCAMINHE - SE CÓPIA AO VEREADOR  
DAVI FERMAMDP DA SOÇVA E  
ARQUIVE - SE CLAUDINEI  
MILLAN PESSOA  
DRACENA 31 / 05 / 2021  
*ds*  
PRESIDENTE

Senhor Presidente,

Em resposta ao Requerimento nº 213/2021, de autoria do n. Vereador Davi Fernando da Silva e de Vossa Excelência, vimos por meio do presente encaminhar as informações prestadas pela Diretora de Receitas.

Sendo o que nos apresenta para o momento, valemo-nos deste para manifestar a Vossa Excelência protestos de elevada consideração e apreço.

  
ANDRÉ KOZAN LEMOS  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.  
CLAUDINEI MILLAN PESSOA  
DD. Presidente à Câmara Municipal  
N E S T A  
Vcp./



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA**

**Estado de São Paulo**

**Diretoria de Arrecadação, Fiscalização, Tributação e Julgamento.**

**Av. José Bonifácio, nº 1437- Paço Municipal – Tel.: (0xx18) 3821-8003.**

**E-mail: pmdarrecadacao@fundec.com.br**

A DIRETORA DE RECEITAS, lotada na Diretoria de Arrecadação, Fiscalização, Tributação e Julgamento, dentro de suas atribuições legais conferidas pelo Chefe do Poder Executivo, etc...

O ilustre Vereador da Câmara Municipal de Dracena, Sr. Davi Fernando da Silva, através de Requerimento nº. 213/2021 solicita informações do Setor de Arrecadação, Tributação, Fiscalização e Julgamento, da Prefeitura Municipal:

1- Considerando a resposta dada ao Requerimento nº. 44/2021 e ponderando que, enquanto não houver a entrega das obras de infraestrutura pelo loteador, não se pode falar em lote urbanizado, pronto para construção de prédio para sua plena fruição, como procederá a Prefeitura Municipal de Dracena na hipótese de cancelamento do registro do loteamento mencionada no artigo 23 da Lei nº. 6.766/79, ou seja, promoverá a restituição do ITU cobrado antecipadamente?

O poder público municipal terá que avaliar caso a caso, pois caso haja cancelamento do loteamento, a área ainda vai permanecer na condição de área urbana, por força de Lei municipal, onde a obrigação acessória do pagamento do ITU será de responsabilidade do loteador.

2- Quais seriam os parâmetros para, por meio do método comparativo, apurar o provável valor unitário médio de lotes projetados para a fixação do valor venal (base de cálculo do ITU)?



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

Diretoria de Arrecadação, Fiscalização, Tributação e Julgamento.

Av. José Bonifácio, nº 1437- Paço Municipal – Tel.: (0xx18) 3821-8003.

E-mail: pmdarrecadacao@fundec.com.br

O próprio loteador faz a avaliação individual dos lotes caucionados e registrados em hipoteca ao Município de Dracena, com base nestes valores aplicamos:

A Lei 1965 de 15 de dezembro de 1989.

### SEÇÃO III - DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES

Artigo 28 - A apuração do valor venal dos imóveis, para fins de lançamento dos Impostos Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano, será feita conforme as normas e métodos fixados nos artigos 29 a 41.

Artigo 29 - Os valores unitários do metro quadrado de terreno e de construção serão determinados em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente:

- I - Preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário;
- II - Custos de reprodução;
- III - Locações correntes;
- IV - Características da situação do imóvel;
- V - Outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

§ 1º - Os valores unitários do metro quadrado para os terrenos serão os constantes da Tabela I, que define os valores setoriais de acordo com a planta genérica, observada a localização, serviços públicos e distância do centro da cidade.

§ 2º - Os valores unitários do metro quadrado para as construções serão os constantes da Tabela II que também define os padrões para os tipos de edificações.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE DRACENA

Estado de São Paulo

Diretoria de Arrecadação, Fiscalização, Tributação e Julgamento.  
Av. José Bonifácio, nº 1437- Paço Municipal – Tel.: (0xx18) 3821-8003.  
E-mail: pmdarrecadacao@fundec.com.br

§ 3º - As tabelas I e II, anexas a esta lei, serão revistas pelo Poder Executivo anualmente, considerados os incisos I e V deste artigo.

Artigo 30 - Na determinação do valor venal não serão considerados:

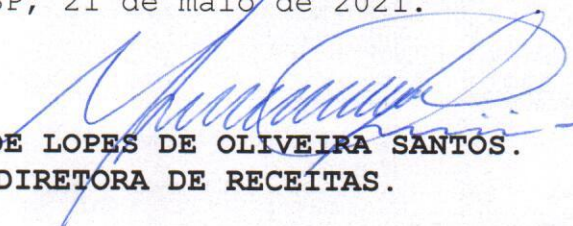
I - O valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, embelezamento ou comodidade;

II - As vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão.

Artigo 31 - O valor venal do terreno resultará da multiplicação de sua área total pelo correspondente valor unitário de metro quadrado de terreno, observado sua localização na Planta Genérica e será revisto anualmente em razão da desvalorização da moeda ou do comportamento do mercado imobiliário, de acordo com o artigo 29.

Agradecendo a atenção dispensada e acreditando no pronto atendimento, protestos de estima e consideração.

Dracena - SP, 21 de maio de 2021.

  
**MATILDE LOPES DE OLIVEIRA SANTOS.**  
**DIRETORA DE RECEITAS.**

"DIGA NÃO AS DROGAS, DENUNCIE! TELEFONES: 0800-179288- HORÁRIO COMERCIAL""147 e 190 - PLANTÕES 24 HORAS POR DIA - OBS: A DENUNCIA É ANÔNIMA'"