



SENADO FEDERAL
Gabinete do Senador Sergio Moro

EMENDA Nº - CCJ
(ao PLP 108/2024)

Dê-se nova redação ao § 1º do art. 173 e ao inciso II do § 1º do art. 173; suprima-se o inciso III do § 1º do art. 173; e acrescente-se § 2º ao art. 173 do Projeto, nos termos a seguir:

“Art. 173.....

§ 1º Para fins do disposto no *caput* deste artigo, a legislação tributária estadual ou distrital poderá:

.....

II – estabelecer que o valor de mercado de determinado bem ou direito seja expresso em unidade fiscal do respectivo ente tributante.

III – (Suprimir)

§ 2º Para fins do disposto no *caput* deste artigo, a lei estabelecerá que o valor de mercado de bem imóvel ou direito relativo a bem imóvel será fixado por meio de Planta Genérica de Valores do município.” (NR)

JUSTIFICAÇÃO

A presente Emenda tem por finalidade estabelecer que a base de cálculo dos bens imóveis ou direitos relativos a bem imóveis seja fixada por meio da Planta Genérica de Valores (PGV), evitando, assim, que sejam realizadas avaliações por meio de técnicas que não reflitam o valor venal do imóvel ou mesmo a capacidade contributiva das partes relacionadas à operação a ser tributada.

A PGV é formulada com a utilização de cálculos que possibilitam a obtenção dos valores venais dos imóveis urbanos de um município, a partir da



avaliação individual de cada propriedade, para fins de cobrança de impostos, como o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), o ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis) e a Contribuição de Melhoria.

A PGV tem se mostrado como um instrumento essencial para que o poder público tenha condições de cobrar dos contribuintes o valor justo dos impostos incidentes sobre a propriedade, devido ao ajuste do valor venal dos imóveis ao valor real de mercado.

Por isso, sugerimos que esse mesmo instrumento, já amplamente utilizado na tributação pelos Municípios, seja utilizado, também, pelos Estados e pelo DF para a definição do valor de mercado dos imóveis para fins de incidência do ITCMD.

Conto com o apoio dos nobres Pares para a aprovação desta emenda.

Sala da comissão, 22 de abril de 2025.

Senador Sergio Moro
(UNIÃO - PR)

