



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal
Subsecretaria de Acompanhamento Econômico
Coordenação de Acompanhamento da Política Fiscal

Despacho- SEFAZ/SEF/SUAE/COAP

Brasília, 25 de outubro de 2023.

À Subsecretaria de Acompanhamento Econômico (SUAE/SEF),

Assunto: IPTU. Pauta de valores venais de terrenos e edificações do Distrito Federal para o exercício de 2024.

1. Com referência ao Despacho — SEFAZ/SEF/SUAE (doc. 125315622), consta informação no Despacho— SEFAZ/SEF/SUREC/COTRI/GELEG (doc. 124969415) que *"para o exercício de 2024, os valores venais vigentes atualmente serão atualizados pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC nos últimos 12 (doze) meses, que, de acordo com o [Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística](#) - IBGE, monta a 3,57%."*
2. Ocorre que ao acessar o *link* do IBGE acima, apresentam-se informações daquele Órgão relativas à setembro de 2022.
3. De acordo com tabela do IBGE (doc. 125460612), a variação acumulada do INPC nos últimos doze meses encerrados em setembro de 2023 foi de **4,51%**, e não 3,57%.
4. Assim sendo, solicitamos o repasse da informação à SEF, com a urgência que o caso requer.

Marco Antonio Lima Lincoln

Coordenador de Acompanhamento da Política Fiscal



Documento assinado eletronicamente por **MARCO ANTONIO LIMA LINCOLN - Matr.0046341-8, Coordenador(a) de Acompanhamento da Política Fiscal**, em 25/10/2023, às 16:11, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **125460758** código CRC= **E35EF897**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SBN EDIFÍCIO VALE DO RIO DOCE BLOCO A SALA 1303 - CEP 70.040-909 - DF
Telefone(s): 3312-8042
Sítio

Tabela 7063 - INPC - Variação mensal, acumulada no ano, acumulada em 12 meses e peso mensal, para o índice geral, grupos, subgrupos, itens e subitens de produtos e serviços (a partir de janeiro/2020)	
Variável - INPC - Variação acumulada em 12 meses (%)	
Mês - setembro 2023	
Brasil	
Geral, grupo, subgrupo, item e subitem - Índice geral	
	4,51
Fonte: IBGE - Índice Nacional de Preços ao Consumidor	

Notas	
<p>1 - Com a atualização das Estruturas de Ponderação, obtidas a partir da Pesquisa de Orçamentos Familiares - POF - 2017-2018, foram introduzidos aperfeiçoamentos na classificação dos produtos e serviços que compõem as estruturas dos índices de preços. Com isso, foram criadas novas tabelas, a partir de janeiro de 2020 para o IPCA e INPC e fevereiro de 2020 para o IPCA-15, contendo os dados com as estruturas atualizadas. Os dados de períodos anteriores são disponibilizados em outras tabelas.</p>	
<p>2 - A variação acumulada em 12 meses está disponível a partir de dezembro de 2020.</p>	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DO DISTRITO FEDERAL
Gabinete
Assessoria Jurídico-Legislativa

Nota Jurídica N.º 189/2023 - SEFAZ/GAB/AJL

Brasília-DF, 26 de outubro de 2023.

URGENTE

Assunto: minuta de anteprojeto de lei que estabelece a pauta de valores venais do IPTU para o exercício de 2024

Ao Chefe da Assessoria Jurídico Legislativa,

1. RELATÓRIO

1.1. Trata-se de proposição legislativa apresentada pela Secretaria Executiva da Fazenda - SEF/SEFAZ, consistente na minuta de anteprojeto de lei (125529474) que "*estabelece a pauta de valores venais de terrenos e edificações do Distrito Federal para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, relativamente ao exercício de 2024, e dá outras providências.*".

1.2. A proposta partiu da Coordenação de Tributos Diretos - CTDIR da Subsecretaria da Receita - SUREC (122571036).

1.3. Instada a se manifestar, a Gerência de Legislação Tributária - GELEG da Coordenação de Tributação - COTRI da SUREC (124969415) assim expõe:

- a finalidade da proposta é corrigir os valores venais atualmente fixados na pauta de terrenos e edificações por meio da [Lei nº 7.204, de 23 de dezembro de 2022](#);
- para o exercício de 2024, os valores venais vigentes atualmente serão atualizados pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC nos últimos 12 meses, que, de acordo com o [Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística](#) - IBGE, monta a 3,57%, que coincide com o índice de atualização informado pela CTDIR, no Despacho - SEEC/SEF/SUREC/CTDIR (124751982);
- o art. 3º proposto sugere o exercício da faculdade prevista no § 2º do art. 32 do [Código Tributário Nacional](#);
- o art. 4º minutado visa a determinar a realização de apuração individualizada do valor venal de imóvel novo não constante dos Anexos I e II;
- a produção de efeitos da referida lei (art. 5º proposto) observará o disposto nas alíneas "b" e "c" do inciso III do art. 150 da [Constituição Federal](#), segundo os quais a fixação da base de cálculo do IPTU está sujeita apenas ao princípio da anterioridade anual;
- no tocante aos aspectos orçamentários e financeiros, a proposta não

veicula aumento de despesa nem concessão ou ampliação de benefício fiscal, e tampouco implica renúncia de receita, tratando apenas da atualização da pauta de valores do IPTU, para o exercício de 2024.

- para a edição do ato normativo estão dispensados os estudos do impacto orçamentário-financeiro e econômico previstos, respectivamente, no art. 14 da [LC nº 101/2000](#) - LRF; e na [Lei nº 5.422/2014](#), esse com as exigências listadas no art. 8º do [Decreto 32.598/2010](#).

1.4. A Coordenação de Acompanhamento da Política Fiscal - COAP da Subsecretaria de Acompanhamento Econômico - SUAE/SEF (125460758) esclarece que "de acordo com tabela do IBGE (125460612), a variação acumulada do INPC nos últimos doze meses encerrados em setembro de 2023 foi de **4,51%**, e não 3,57%."

1.5. Por sua vez, a SEF (125467220), tendo em vista os esclarecimentos no Despacho—SEFAZ/SEF/SUAE/COAP (125460758), acostou aos autos nova minuta de anteprojeto de lei (125466893), com ajustes na redação art. 2º , parágrafo único, para expressar que para o exercício de 2024, os valores do terreno e do metro quadrado construído constantes do Anexo I da proposição, correspondem aos valores relativos ao exercício de 2023, atualizados pelo índice de 4,51%.

1.6. A COAP/SUAE (125476838) apresenta estimativa de impacto na arrecadação decorrente da aprovação do anteprojeto de lei em tela, que considera a atualização de 4,51% dos valores do terreno e do metro quadrado construído relativos ao exercício de 2023, tomando por base a fórmula descrita na Decisão do Tribunal de Contas do Distrito Federal - TCDF nº 2.579/2008, apura-se a seguinte estimativa para a receita do IPTU para 2024 decorrente da aprovação do anteprojeto de lei, e a estimativa é **R\$ 8,7 milhões superior** à receita prevista para o imposto elaborada para o Projeto de Lei Orçamentária Anual do exercício de 2024, de R\$ 1.446.117.467,00.

1.7. A SEF então encaminha os autos a SUAE/SEF (125570458) para considerar ainda a nova proposta inserida nos autos (125529474), para fins dos estudos de âmbito dessa SUAE.

1.8. A COAP (125577066) apresenta nova estimativa de impacto na arrecadação decorrente da aprovação do anteprojeto de lei em tela, que considera a **atualização de 3,62% dos valores** do terreno e do metro quadrado construído relativos ao exercício de 2023, e tomando por base a fórmula descrita na Decisão do TCDF nº 2.579/2008 e considerando o valor lançado do imposto em 2023, apura-se a estimativa para a receita do IPTU para 2024 decorrente da aprovação do anteprojeto de lei.

Valores em R\$ 1,00

Receita Bruta Estimada	1.661.585.555
(-) Inadimplência (1)	305.287.895
(-) Desconto pagamento cota única	4.953.138
(+) Receita exercícios anteriores	116.652.760
(-) Renúncia estimada	227.100.952
(+) Receita dívida ativa e multas e juros	201.788.845
(=) Receita estimada para o IPTU	1.442.685.175

Nota: (1) 21,4% da receita bruta estimada, deduzidos o desconto pagto. cota única e a renúncia.

A estimativa acima é **R\$ 3,4 milhões inferior** à receita prevista para o imposto elaborada para o Projeto de Lei Orçamentária Anual do exercício de 2024, de R\$ 1.446.117.467,00.

1.9. É, em síntese, o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

2.1. Ressalte-se, inicialmente, que a presente manifestação, como espécie de ato administrativo enunciativo, possui natureza meramente opinativa, não tendo o condão de vincular a autoridade competente, a quem cabe decidir, dentro das respectivas alçadas, acerca da edição do ato normativo proposto.

2.2. Assim, a presente análise se restringe aos aspectos jurídicos da proposição em apreço, não abarcando questões relativas à oportunidade e conveniência da edição do ato.

2.3. Nos termos do art. 3º, II, do [Decreto nº 43.130/2022](#), compete à Assessoria Jurídico-Legislativa, no âmbito desta Pasta, o assessoramento ao Secretário a respeito da constitucionalidade, da legalidade e do atendimento à técnica legislativa da proposição.

2.4. Feitas essas ressalvas, passa-se ao exame da minuta do anteprojeto de lei (125529474) em referência.

2.5. Do mérito da minuta de anteprojeto de lei

2.5.1. Inicialmente é válido esclarecer que o IPTU é um imposto, espécie de tributo, que incide sobre a propriedade predial e territorial urbana e tem fundamento no art. 156, I, da [Constituição Federal de 1988](#) - CF/1988.

2.5.2. No âmbito da legislação tributária local, o IPTU está previsto no art. 3º, I, da [LC nº 4/1994](#) (Código Tributário do Distrito Federal - CTDF), disciplinado pelos arts. 3º a 20 do [Decreto-Lei nº 82/1966](#), e regulamentado pelo Decreto nº [28.445/2007](#).

2.5.3. Segundo informado pela SEF (98177539), o anteprojeto de lei consiste em estabelecer a pauta de valores venais de terrenos e edificações do Distrito Federal para efeito de lançamento do IPTU para o exercício de 2024 e contém dois anexos, constando no Anexo I todos os imóveis integrantes do Cadastro Imobiliário Fiscal do Distrito Federal e no Anexo II linhas de pauta que serão utilizadas em exceções dispostas nos arts. 2º e 3º.

2.5.4. Insta destacar a exigência de **lei em sentido estrito** para veicular a pauta de valores venais do IPTU, com vigência a partir de 2024, de acordo com a previsão do art. art. 76, I, da [Lei nº 7.313/2023](#), na forma abaixo:

Art. 76. O Poder Executivo deve encaminhar à Câmara Legislativa do Distrito Federal, até o dia 1º de novembro de 2023, **os projetos de lei** com as pautas de valores venais do IPTU e IPVA, em formato compatível com planilhas de cálculo:

I – de imóveis e edificações para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, no exercício financeiro de 2024;

(...). (destaques não do original)

2.5.5. Ademais, de acordo com o disposto no art. 97, II, do [Código Tributário Nacional](#) - CTN, a via adequada para instituição da base de cálculo de tributos é lei em sentido estrito, aprovada pelo Poder Legislativo e sancionada pelo Chefe do Poder Executivo, exceto quando há apenas a atualização do valor monetário da respectiva base de cálculo, que não constitui majoração de tributo, nos termos do § 2º do mesmo art. 97 do CTN.

2.5.6. Segundo precedente da Procuradoria-Geral do Distrito Federal ([Parecer nº 879/2016 - PRCON](#)), imprescindível que a pauta de valores acompanhe a proposta a ser publicada no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF. Para esse fim, a SEF deve enviar arquivo com a Pauta de Valores/2024, **o qual deverá ser encaminhado aos destinatários juntamente com a proposta até o**

destino final (Câmara Legislativa do DF - CLDF), com o devido comprovante de recebimento.

2.5.7. O anteprojeto em foco visa meramente dar cumprimento às **disposições legais que possuem a natureza de renovação anual**, constantes da legislação tributária que rege o IPTU, a considerar que este tributo se caracteriza como "**imposto lançado por períodos certos de tempo**", de acordo com a previsão do art. 140, § 2º, do [CTN](#), sobretudo porque seu fato gerador, no caso em exame, ocorre a partir de 1º de janeiro, assim como ao longo do exercício a que se refere, de acordo com as hipóteses estabelecidas no art. 7º, § 2º, do [CTDE](#), nos termos abaixo:

"Art. 7º Fato gerador da obrigação principal é a situação definida na legislação aplicável como necessária e suficiente à sua ocorrência.

(...)

§ 2º Considera-se ocorrido o fato gerador do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU – referido no inciso I do art. 3º, e da Taxa de Limpeza Pública – TLP – referida no inciso I do art. 4º:

I – no **dia 1º de janeiro de cada ano**, em relação ao imóvel adquirido em exercícios anteriores;

II – na data em que ocorrer o evento que der ensejo à obrigação de pagamento do tributo, quanto aos imóveis, proprietários, titulares do domínio útil, possuidores ou ocupantes que estivessem imunes, não-tributados ou isentos. (destaques não do original)

2.5.8. Nesse contexto, entende-se justificada e fundamentada a proposta apresentada de anteprojeto de lei (125529474).

2.6. **Da Competência para Inaugurar a Proposição Legislativa**

2.6.1. Quanto à competência do Governador para inaugurar a proposição legislativa, resta assegurada pela [Lei Orgânica do Distrito Federal - LODE](#), que assim estabelece:

Art. 71. A **iniciativa das leis complementares** e ordinárias, observada a forma e os casos previstos nesta Lei Orgânica, cabe:

(...)

II – **ao Governador;**"

(...)

Art. 100. Compete privativamente ao Governador do Distrito Federal:

(...)

VI - iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica; (grifos não do original)

2.6.2. Desta forma, a iniciativa do anteprojeto de lei encontra-se em perfeita harmonia com o disposto na LODE, não restando dúvidas sobre a **competência do Governador para deflagrar o processo legislativo no âmbito do Distrito Federal na espécie em questão**. Assim, não se vislumbra incompatibilidade da proposição em tela com os termos da LODE, posto que o envio da proposição à CLDF está reservado ao Chefe do Poder Executivo.

2.6.3. É importante esclarecer que, por se tratar de fixação de base de cálculo do IPTU, a proposição em apreço, por força do disposto no art. 150, § 1º (2ª parte), da [CF/1988](#), e no art. 128, § 6º, II, da [LODF](#), não se subsume ao princípio da anterioridade nonagesimal previsto no art. 150,

III, "c", da Carta Magna e no art. 128, III, "c", da [LODF](#). Por outro lado, há **necessidade de observância ao princípio da anterioridade geral**, previsto no art. 150, III, "b", da [CF/1988](#), o que revela a obrigatoriedade da publicação da norma ainda no exercício de 2023.

2.7. **Da Estimativa de impacto orçamentário-financeiro**

2.7.1. A proposição em análise, por tratar tão somente da atualização da pauta de valores do IPTU, para o exercício de 2024, foge à **matéria atinente a benefício ou incentivo fiscal, não havendo que se falar portanto de renúncia de receitas, tampouco de veiculação de aumento de despesa.**

2.7.2. Nesse sentido, a proposta não gera impacto orçamentário-financeiro, o que tornam dispensáveis o estudo econômico exigido pela [Lei nº 5.422/2014](#) (art. 1º) e a estimativa do impacto orçamentário-financeiro exigido pela [LC nº 101/2000](#) - LRF (art. 14) e [Decreto nº 32.598/2010](#) (art. 8º).

2.7.3. Embora a **proposição em análise não configure concessão de benefícios fiscais e/ou créditos, bem como aumento de despesa**, importa pontuar que, na linha do que determina o art. 74 da [Lei nº 7.313/2023](#), *"o projeto de lei que institua ou majore tributo deve estar acompanhado da estimativa do impacto na arrecadação"* e, para esse fim, a SEAE desta Pasta acostou ao autos (125577066) a estimativa de impacto na arrecadação decorrente da aprovação do anteprojeto de lei em tela.

2.7.4. Assim, **tão logo for recebida a mídia física contendo os arquivos com a pauta de valores venais dos imóveis para o IPTU/2024, os autos estarão aptos ao prosseguimento do feito, com a urgência que o caso requer.**

2.8. **Da técnica legislativa**

2.8.1. No que diz respeito à técnica legislativa, foram feitas por esta Assessoria pequenas alterações de cunho formal na minuta proposta, mormente para adequá-la às exigências da [LC nº 13/1996](#), conforme minuta ajustada (125544635).

2.8.2. Por fim, de acordo com o que prevê o art. 76, I e §§ 1º e 2º, da [Lei nº 7.313/2023](#), o projeto de lei com a pauta de valores venais de imóveis e edificações para efeito de lançamento do IPTU, no exercício financeiro de 2024, deve ser encaminhado à CLDF pelo Poder Executivo **até o dia 1º de novembro de 2023; devolvido para sanção até 15 de dezembro de 2023, e publicada a lei até 31 de dezembro de 2023, para que produza seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2024**, em homenagem ao princípio da anterioridade genérica, previsto no art. 150, III, "b", da [CF/1988](#).

3. **CONCLUSÃO**

3.1. Diante desse contexto, observada a ressalva constante do tópico 2.10.2, entende-se que **a matéria veiculada na proposta, tanto no que diz respeito aos aspectos materiais quanto aos formais, encontra-se em plena conformidade com a ordem jurídica vigente.**

3.2. Por todo o exposto, abstendo-se dos aspectos concernentes à oportunidade e conveniência, entende-se que não há óbice jurídico para que a proposta ajustada (125544635), seja submetida à apreciação do Titular da Pasta e, se acatada, do Senhor Governador, sem prejuízo da manifestação da Consultoria Jurídica do DF, a quem compete dar a última palavra sobre a constitucionalidade, a legalidade, a técnica legislativa da proposição, nos termos do art. 7º do [Decreto nº 43.130/2022](#).

3.3. É o entendimento, sob censura.

JOSE HABLE

Auditor-Fiscal da Receita do DF
Assessora Especial

Aprovo a Nota Jurídica nº 189/2023 - SEFAZ/GAB/AJ acima exarada, por aderir as suas razões e conclusão.

Ao GAB/SEFAZ para providências pertinentes, observando a ressalva constante do tópico 2.10.2.

CARLOS DAISUKE NAKATA

Assessoria Jurídico-Legislativa
Chefe



Documento assinado eletronicamente por **JOSE HABLE - Matr.0046285-3, Assessor(a) Especial.**, em 26/10/2023, às 17:44, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS DAISUKE NAKATA - Matr.0109125-5, Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa**, em 26/10/2023, às 17:44, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=125535920 código CRC= **1F651DE5**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Ed. Anexo do Palácio do Buriti - 10º andar - Sala 1017 - CEP 70075-900 - DF



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal
Gabinete
Assessoria Jurídico-Legislativa

Despacho- SEFAZ/GAB/AJL

Brasília, 26 de outubro de 2023.

Ao Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa,

Referência: Despacho complementar à Nota Jurídica n.º 189/2023 -SEFAZ/GAB/AJL

Assunto: minuta de anteprojeto de lei que estabelece a pauta de valores venais do IPTU para o exercício de 2024

1. Trata-se de proposição legislativa apresentada pela Secretaria Executiva da Fazenda - SEF/SEFAZ, consistente na minuta de anteprojeto de lei (125529474) que "*estabelece a pauta de valores venais de terrenos e edificações do Distrito Federal para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, relativamente ao exercício de 2024, e dá outras providências.*".
2. Sobre a proposta, esta Assessoria já se manifestou por meio da Nota Jurídica N.º 189/2023 - SEFAZ/GAB/AJL (125535920), concluindo pela **viabilidade jurídica da proposição, tanto no que diz respeito aos aspectos materiais quanto aos formais**, na forma da minuta ajustada (125544635).
3. A SEF, complementando os Despachos SEFAZ/SEF (doc.125312580 e 125467220), no Despacho –SEFAZ/GAB/AJL (125590153) corrobora com as informações da SUAE (125577066), e encaminha as informações referentes ao impacto na arrecadação e ao **índice de reajuste de 3,62%, correspondente à variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) de dezembro de 2022 a setembro de 2023**, constante do art. 2º, parágrafo único da proposta (125529474), bem como nova minuta de Exposição de Motivos que acompanha este Despacho.
4. Com essas considerações, ratifica-se as informações da SEF e **mantendo os fundamentos constantes da Nota Jurídica N.º 189/2023 - SEFAZ/GAB/AJL (125535920)**, sugere-se o retorno do processo ao GAB/SEFAZ.
5. À consideração superior.

JOSÉ HABLE

Auditor-Fiscal da Receita do DF
Assessor Especial

De acordo.

Ao GAB/SEFAZ para ciência e providências, solicitando **urgência no prosseguimento do feito**, haja vista a relevância da matéria.

CARLOS DAISUKE NAKATA

Assessoria Jurídico-Legislativa
Chefe



Documento assinado eletronicamente por **JOSE HABLE - Matr.0046285-3, Assessor(a) Especial.**, em 26/10/2023, às 18:15, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS DAISUKE NAKATA - Matr.0109125-5, Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa**, em 26/10/2023, às 23:04, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **125593911** código CRC= **9505BBCE**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Ed. Anexo do Palácio do Buriti - 10º andar - Sala 1017 - CEP 70075-900 - DF
Telefone(s):
Sítio



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal
Secretaria Executiva de Fazenda

Despacho- SEFAZ/SEF

Brasília, 26 de outubro de 2023.

À AJL/GAB/SEFAZ,

Assunto: IPTU. Pauta de valores venais de terrenos e edificações do Distrito Federal para o exercício de 2024.

1. Em complemento aos Despachos SEFAZ/SEF (doc.125312580 e 125467220), informamos que a Subsecretaria de Acompanhamento Econômico desta Pasta (SUAE/SEF/SEFAZ), doc. (125577066) com o objetivo de atender ao disposto no art. 74 da LDO/2024, manifestou-se nos seguintes termos:

Com referência ao Despacho- SEFAZ/SEF/SUAE (doc. 125573169) e em retificação ao Despacho - SEFAZ/SEF/SUAE/COAP (doc. 125476838), apresentamos estimativa de impacto na arrecadação decorrente da aprovação do anteprojeto de lei em tela, que considera a atualização de 3,62% dos valores do terreno e do metro quadrado construído relativos ao exercício de 2023.

A Decisão do Tribunal de Contas do Distrito Federal nº 2.579/2008 prescreve que a estimativa da receita tributária seja demonstrada conforme a seguir:

Valor da receita tributária bruta referente a fatos geradores do exercício;

(-) Valor estimado da inadimplência para o exercício;

(+) Valor estimado da arrecadação referente a exercícios anteriores, não inscritos em dívida ativa;

(-) Valor estimado da renúncia de receita;

(=) Receita tributária estimada

Tomando por base a fórmula acima e considerando o valor lançado do imposto em 2023; o índice de atualização de 3,62%; o percentual de 21,4% para a inadimplência; e as estimativas para o desconto nos pagamentos em cota única, a arrecadação de exercícios anteriores, a renúncia e as receitas advindas da dívida ativa, multas e juros, apura-se a seguinte estimativa para a receita do IPTU para 2024 decorrente da aprovação do anteprojeto de lei.

Valores em R\$ 1,00

Receita Bruta Estimada	1.661.585.555
(-) Inadimplência (1)	305.287.895
(-) Desconto pagamento cota única	4.953.138
(+) Receita exercícios anteriores	116.652.760

(-) Renúncia estimada	227.100.952
(+) Receita dívida ativa e multas e juros	201.788.845
(=) Receita estimada para o IPTU	1.442.685.175

Nota: (1) 21,4% da receita bruta estimada, deduzidos o desconto pago. cota única e a renúncia.

4. A estimativa acima é **R\$ 3,4 milhões inferior** à receita prevista para o imposto elaborada para o Projeto de Lei Orçamentária Anual do exercício de 2024, de R\$ 1.446.117.467,00.

2. Assim, como se pode perceber da manifestação da SUAE supratranscrita, a estimativa de receita com a proposição legislativa em exame é de **1.442.685.175** (um bilhão, quatrocentos e quarenta e dois milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil, cento e setenta e cinco reais), ou seja, **R\$ 3,4 milhões inferior** à receita prevista para o imposto, elaborada para o Projeto de Lei Orçamentária Anual do exercício de 2024, de R\$ 1.446.117.467,00 (um bilhão, quatrocentos e quarenta e seis milhões, cento e dezessete mil, quatrocentos e sessenta e sete reais).

3. Ante o exposto, encaminhamos as informações referentes ao impacto na arrecadação e ao índice de reajuste de 3,62%, correspondente à variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) de dezembro de 2022 a setembro de 2023, constante do art. 2º, parágrafo único da proposta (doc. SEI nº 125529474), bem como nova minuta de Exposição de Motivos que acompanha este Despacho.

4. Ao final, informa-se que os anexos serão inseridos nos presentes autos.

MINUTA

Exposição de Motivos SEI-GDF n.º /2022 - SEFAZ/GAB
Brasília-DF, de de 2023.

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência a anexa minuta de anteprojeto de lei que *estabelece a pauta de valores venais de terrenos e edificações do Distrito Federal para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, para o exercício de 2024, e dá outras providências* (doc. SEI nº 125529474).

Inicialmente, é importante informar que o IPTU é um imposto, espécie de tributo, que incide sobre a propriedade predial e territorial urbana e tem fundamento no art. 156, inciso I, da Constituição Federal. No âmbito da legislação tributária local, o IPTU está previsto no art. 3º, inciso I, da Lei Complementar nº 4, de 30 de dezembro de 1994 (Código Tributário do Distrito Federal - CTDF), disciplinado pelos artigos 3º a 20 do Decreto-Lei nº 82, de 26 de dezembro de 1966, e regulamentado pelo Decreto nº 28.445, de 20 de novembro de 2007.

Vale frisar, ainda, que a proposta consiste em estabelecer a pauta de valores venais de terrenos e edificações do Distrito Federal para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), para o exercício de 2024, contendo dois anexos, a saber:

a) no Anexo I constam todos os imóveis integrantes do Cadastro Imobiliário Fiscal do Distrito Federal;

b) no Anexo II constam valores que serão utilizados para as situações excepcionais previstas no inciso II do art. 2º da proposta.

É válido ressaltar, ainda, que o índice de 3,62%, correspondente à variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) de dezembro de 2022 a setembro de 2023, constante do parágrafo único do art. 2º do anteprojeto de lei em tela, ao nosso sentir, melhor se caracteriza como índice aplicado sobre os valores referentes ao terreno e ao metro quadrado dos imóveis previstos na pauta do exercício de 2023, para obtenção dos valores para 2024.

No que tange à norma proposta no art. 3º da minuta ora sob análise, parece estar na linha da regra prevista no art. 32, do Código Tributário Nacional (CTN), segundo o qual a área urbana cujos imóveis estão sujeitos à incidência do IPTU é definida em lei municipal, no caso particular do Distrito Federal, em lei distrital, consoante previsto no art. 32, § 1º, da Constituição Federal.

Relativamente ao art. 4º da proposta, esse consiste em determinar a realização de apuração individualizada do valor venal de imóvel novo não constante dos Anexos I e II. Nesse caso, lançar-se-á mão do disposto no art. 13 do [Decreto-Lei nº 82, de 26 de dezembro de 1966](#) (Regulamento do Sistema Tributário do Distrito Federal), segundo o qual *"será arbitrado pela Administração e anualmente atualizado, na forma do Regulamento, o valor venal do Imóvel, com base nas suas características e condições peculiares, levando-se em conta, entre outros fatores, sua forma, dimensões, utilidade, localização, estado de construção, valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes, custo unitário da construção tributável e os valores aferidos no mercado imobiliário"*. Busca-se, com isso, uma melhor operacionalização dos trabalhos de apuração, mediante avaliação individualizada, do valor venal de imóvel cujos critérios de avaliação não estão contemplados nos anexos da lei em edição.

Importa informar que, por se tratar de fixação de base de cálculo do IPTU, a proposição em apreço, por força do disposto no art. 150, § 1º (2ª parte), da Constituição Federal, e no art. 128, § 6º, II, da Lei Orgânica do Distrito Federal (LODF), não se subsume ao princípio da anterioridade nonagesimal previsto no art. 150, III, "c", da Constituição Federal e no art. 128, III, "c", da LODF.

Por outro lado, há necessidade de observância ao princípio da anterioridade geral, previsto no art. 150, III, "b", da Constituição Federal o que revela a obrigatoriedade da publicação da norma ainda no exercício de 2023.

Quanto aos aspectos orçamentário-financeiros da medida, conforme informado pela a Subsecretaria de Acompanhamento Econômico desta Pasta (SUAE) no Despacho 125577066, em atendimento ao art. 74 da LDO/24, A estimativa acima é **R\$ 3,4 milhões inferior** à receita prevista para o imposto elaborada para o Projeto de Lei Orçamentária Anual do exercício de 2024, de R\$ 1.446.117.467,00.

Alerto, ainda, para o prazo fixado no art. 76, I, da LDO/2024, segundo o qual o projeto de lei com as pautas e valores venais de imóveis e edificações para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), no exercício financeiro de 2024, deve ser encaminhado à Câmara Legislativa do Distrito Federal pelo Poder Executivo até o dia 1º de novembro de 2023, devolvido para sanção até 15 de dezembro do mesmo ano e publicado até 31 de dezembro de 2023, para que produza seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2024, em homenagem ao princípio da anterioridade genérica, previsto no art. 150, III, "b", da [Constituição Federal](#).

É válido informar que a minuta de anteprojeto de lei em comento **não veicula**

aumento de despesa nem benefício ou qualquer forma de desoneração fiscal o que torna dispensáveis, portanto, os estudos do impacto orçamentário-financeiro e econômico previstos, respectivamente, no art. 14 da [Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000](#) - LRF; e na [Lei nº 5.422, de 24 de novembro de 2014](#), esse com as exigências listadas no art. 8º do [Decreto 32.598, de 15 de dezembro de 2010](#).

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência protestos do mais elevado respeito e consideração.

Respeitosamente,



Documento assinado eletronicamente por **FLORISBERTO FERNANDES DA SILVA - Matr.0033646-7, Secretário(a) Executivo(a) de Fazenda**, em 26/10/2023, às 18:03, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **125590153** código CRC= **C3C59714**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SBN, Qd. 02, Bloco A, 13º andar, sala 1301, Ed. Vale do Rio Doce. - Bairro Asa Norte - CEP 70040-909 - DF
Telefone(s): 3312-8338/8015/8437/8298
Sítio



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal

Gabinete

Ofício Nº 2372/2023 - SEFAZ/GAB

Brasília-DF, 27 de outubro de 2023.

A Sua Excelência o Senhor
Gustavo do Vale Rocha
Secretário de Estado-Chefe
Casa Civil do Distrito Federal

Assunto: Minuta de anteprojeto de lei que estabelece a pauta de valores venais do IPTU para o exercício de 2024.

Senhor Secretário de Estado-Chefe,

1. Ao cumprimentá-lo, reporto-me à minuta de Anteprojeto de Lei (125618250), que estabelece a pauta de valores venais de terrenos e edificações do Distrito Federal para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, relativamente ao exercício de 2024, e dá outras providências.

2. Nesse sentido, e em observância ao disposto nos incisos constantes do art. 3º do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), destaco que os autos estão instruídos com os seguintes documentos:

I - Exposição de Motivos Nº 69/2023 – SEFAZ/GAB (125618972);

II - Nota Jurídica N.º 189/2023 – SEFAZ/GAB/AJL (125535920) e Despacho complementar (125593911); e

IV - Despacho SEFAZ/SEF (125590153).

3. Quanto à exigência constante do inciso III, do art. 3º do [Decreto Nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), cumpre destacar o contido na Nota Jurídica N.º 189/2023 – SEFAZ/GAB/AJL (125535920):

2.7.1. A proposição em análise, por tratar tão somente da atualização da pauta de valores do IPTU, para o exercício de 2024, foge à **matéria atinente a benefício ou incentivo fiscal, não havendo que se falar portanto de renúncia de receitas, tampouco de veiculação de aumento de despesa.**

2.7.2. Nesse sentido, a proposta não gera impacto orçamentário-financeiro, o que tornam dispensáveis o estudo econômico exigido pela [Lei nº 5.422/2014](#) (art. 1º) e a estimativa do impacto orçamentário-financeiro exigido pela [LC nº 101/2000](#) - LRF (art. 14) e [Decreto nº 32.598/2010](#) (art. 8º).

2.7.3. Embora a **proposição em análise não configure concessão de benefícios fiscais e/ou creditícios, bem como aumento de despesa**, importa pontuar que, na linha do que determina o art. 74 da [Lei nº 7.313/2023](#), "o projeto de lei que institua ou majore tributo deve estar

acompanhado da estimativa do impacto na arrecadação" e, para esse fim, a SEAE desta Pasta acostou ao autos (125577066) a estimativa de impacto na arrecadação decorrente da aprovação do anteprojeto de lei em tela.

4. Outrossim, ressalto que, de acordo com o que prevê o art. 76, I e §§ 1º e 2º, da [Lei nº 7.313/2023](#), o projeto de lei com a pauta de valores venais de imóveis e edificações para efeito de lançamento do IPTU, no exercício financeiro de 2024, deve ser encaminhado à CLDF pelo Poder Executivo **até o dia 1º de novembro de 2023; devolvido para sanção até 15 de dezembro de 2023, e publicada a lei até 31 de dezembro de 2023, para que produza seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2024**, em homenagem ao princípio da anterioridade genérica, previsto no art. 150, III, "b", da [CF/1988](#).
5. Ademais, observo que consta nos autos minuta de Mensagem (125624404) a ser encaminhada à Câmara Legislativa do Distrito Federal.
6. Ante o exposto, encaminho a minuta de Projeto de Lei (125618250), para conhecimento e análise, a fim de subsidiar a deliberação do Excelentíssimo Senhor Governador.
7. Por oportuno, ressalto que os anexos da proposição em apreço serão entregues por intermédio de mídia física contendo os arquivos com a pauta de valores venais dos imóveis para o IPTU/2024.

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **JOSE ITAMAR FEITOSA - Matr.0025017-1, Secretário(a) de Estado de Fazenda do Distrito Federal**, em 27/10/2023, às 17:24, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **125625279** código CRC= **83B36D2D**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SBN, Qd. 02, Bloco A, 13º andar, sala 1301, Ed. Vale do Rio Doce. - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70040-909 - DF
Telefone(s): 3313-8338/8015/8043
Sítio



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal
Secretaria Executiva de Fazenda

Despacho- SEFAZ/SEF

Brasília, 30 de outubro de 2023.

Ao Gabinete do Secretário de Fazenda (GAB/SEFAZ),

Assunto: Anexos pauta da valores venais - IPTU para o exercício de 2024 - links e pen driver

1. Em complemento aos Despachos SEFAZ/SEF (docs. 125312580 e 125590153), sobre a proposta que estabelece que a pauta de valores venais de terrenos e edificações do Distrito Federal para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, para o exercício de 2024, no qual o despacho 125312580 apontou que a proposta consta com dois anexos. No Anexo I constam todos os imóveis integrantes do Cadastro Imobiliário Fiscal do Distrito Federal; e no Anexo II constam valores que serão utilizados para as situações excepcionais previstas no inciso II do art. 2º da proposta, enviamos as informações adiante acerca dos mencionados anexos.
2. Dessa forma, por se tratar de extensa lista, incompatível por transmissão via SEI, neste momento, procede-se à entrega da mídia física (*pen-driver*), contendo os arquivos com a pauta de valores venais dos imóveis para o IPTU/2024 a esse GAB/SEFAZ, mediante assinatura de recibo a ser juntado ao presente processo.
3. Seguem ainda os link para fins de composição documental da proposição ora questão - [Anexo I](#) e [Anexo II](#).
4. Ante o exposto, encaminhamos os autos a esse Gabinete para conhecimento e providências pertinentes.



Documento assinado eletronicamente por **FLORISBERTO FERNANDES DA SILVA - Matr.0033646-7, Secretário(a) Executivo(a) de Fazenda**, em 30/10/2023, às 16:19, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=125800794)
verificador= **125800794** código CRC= **014FB10C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SBN, Qd. 02, Bloco A, 13º andar, sala 1301, Ed. Vale do Rio Doce. - Bairro Asa Norte - CEP 70040-909 - DF
Telefone(s): 3312-8338/8015/8437/8298

Sítio