



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

MENSAGEM

Nº 0265/2022

Brasília, 26 de outubro de 2022.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o anexo Projeto de Lei (98548088), que objetiva 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 2023, e dá outras providências.

A justificação para a apreciação do Projeto ora proposto, encontra-se na Exposição de Motivos N.º 266/2022 - SEEC/GAB (98549079) do Senhor Secretário de Estado de Fazenda do Distrito Federal.

Considerando que a matéria necessita de apreciação com relativa brevidade, com fundamento no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, solicito que a supra Proposição seja apreciada em regime de urgência.

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

Atenciosamente,

IBANEIS ROCHA

Governador do Distrito Federal

A Sua Excelência o Senhor

RAFAEL PRUDENTE

Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal

NESTA



Documento assinado eletronicamente por **IBANEIS ROCHA BARROS JÚNIOR - Matr.1689140-6, Governador(a) do Distrito Federal**, em 26/10/2022, às 18:33, 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= **98685191** código CRC= **714833A2**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti, Palácio do Buriti, Térreo, Sala T32 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF
6139611698

00040-00035199/2022-61

Doc. SEI/GDF 98685191



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2022
(Autoria: Poder Executivo)

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 2023, e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º O lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU para o exercício de 2023 observará os valores venais dos terrenos e das edificações previstos nos Anexos I e II desta Lei.

Art. 2º Os valores do Anexo II aplicam-se, exclusivamente, ao imóvel que:

I - não conste do Anexo I; e

II - ainda que conste do Anexo I:

a) tenha tido, até a data do fato gerador, alteração na destinação ou na natureza da sua utilização consideradas no lançamento do IPTU do exercício de 2022;

b) tenha sido objeto de regularização fundiária urbana no exercício de 2022 e que, até a data da regularização, não possuísse matrícula no Cartório de Registro de Imóveis; e

c) tenha sido comercializado pela Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap no exercício de 2022.

Parágrafo único. Para o exercício de 2023, os valores do terreno e do metro quadrado construído constantes do Anexo I correspondem aos valores relativos ao exercício de 2022, atualizados pelo índice de 7,19 %.

Art. 3º Para lançamento do IPTU incidente sobre os imóveis oriundos de desmembramento que não constem do Anexo I, serão utilizados os valores do:

I - imóvel que foi desmembrado, constante do Anexo I; e

II - anexo II, caso o imóvel que foi desmembrado não conste do Anexo I.

Parágrafo único. Ainda que o imóvel que foi desmembrado conste do Anexo I, devem ser utilizados os valores constantes do Anexo II, nos casos a que se refere o inciso II do art. 2º.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 4º Para fins de cobrança do IPTU, são também consideradas urbanas as áreas não registradas nos cartórios de registro de imóveis, mas destinadas ou utilizadas como residência ou comércio.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir de 1º de janeiro de 2023.

ANEXO I

ANEXO II



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA DO DISTRITO FEDERAL

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

N.º 266/2022 - SEEC/GAB

Brasília-DF, 25 de outubro de 2022

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

1. Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência a o Anteprojeto de Lei que visa *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 2023, e dá outras providências.*
2. Inicialmente, 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.
3. Cumpre informar ainda que a proposta em apreço 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 2023, contendo dois anexos, a saber:
 - a) no Anexo I constam todos os imóveis integrantes do Cadastro Imobiliário Fiscal do Distrito Federal, em relação aos quais os valores do terreno e do metro quadrado de área construída serão os relativos à pauta do exercício de 2022, atualizados pelo índice equivalente a 7,19% (sete inteiros e dezenove centésimos por cento), constante do art. 2º, parágrafo único da proposta (doc. SEI nº 97698640), informado a esta Secretaria Executiva de Fazenda/SEFAZ pela Subsecretaria da Receita por meio do Despacho SEEC/SUREC/COTRI/GELEG/NUFOR (doc. SEI nº 97637772).
 - b) no Anexo II constam valores que serão utilizados para as situações excepcionais previstas nos artigos 2º a 3º da proposta. O referido Anexo, consoante se extrai da minuta, destina-se à tributação dos imóveis que não constam do Anexo I porque incluídos no Cadastro Imobiliário Fiscal após a elaboração e envio da proposta à Câmara Legislativa do Distrito Federal e até 31/12/2022; e dos imóveis que, mesmo previstos no Anexo I, até a data do fato gerador, tenham alteração na destinação ou natureza da sua utilização; tenham sido objeto de regularização fundiária urbana no exercício de 2022 e que, até a data da regularização, não possuíam matrícula no Cartório de Registro de Imóveis; e tenham sido comercializados pela Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP no exercício de 2022.
4. Ressalto que o índice de 7,19% 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 2022, para obtenção dos valores para 2023.

5. No que tange à norma proposta no art. 4º da minuta ora sob análise, parece estar na linha da regra prevista no art. 32, § 1º, 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.

6. 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.

7. 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 2022.

8. Em relação ao impacto orçamentário-financeiro da proposição em tela, a Secretaria Executiva de Acompanhamento Econômico, por meio do Despacho SEEC/SEAE/SUAPOF (98481085), registrou que a estimativa é R\$ 34.000.000,00 (trinta e quatro milhões de reais) superior à receita prevista para o imposto elaborada para o Projeto de Lei Orçamentária Anual do exercício de 2023, de R\$ 1.475.591.276,00 (um bilhão, quatrocentos e setenta e cinco milhões, quinhentos e noventa e um mil duzentos e setenta e seis reais).

9. Observo o prazo fixado no art. 76, I, da LDO/2023, 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 2023, deve ser encaminhado à Câmara Legislativa do Distrito Federal pelo Poder Executivo até o dia 1º de novembro de 2022, devolvido para sanção até 15 de dezembro do mesmo ano e publicado até 31 de dezembro de 2022, para que produza seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2023, em homenagem ao princípio da anterioridade genérica, previsto no art. 150, III, "b", da [Constituição Federal](#).

10. Ressalto que o Projeto de Lei em comento não veicula aumento de despesa nem benefício ou qualquer forma de desoneração fiscal o que torna dispensáveis, portanto, os estudos da [Lei nº 5.422, de 24 de novembro de 2014](#), não se aplicando, ainda, as exigências do art. 8º do [Decreto nº 32.598, de 15 de dezembro de 2010](#).

11. Portanto, por não se tratar de benefício fiscal, também não se aplicam, ao caso em exame, as restrições decorrentes da Lei Federal nº 9.504/97, a qual dispõe, no § 10 de seu art. 73, acerca da proibição de concessão de benefícios, de forma geral, em ano eleitoral, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior.

12. São essas, Excelentíssimo Senhor Governador, as razões pelas quais encaminho a presente proposta.

Respeitosamente,

JOSÉ ITAMAR FEITOSA
Secretário de Estado de Fazenda do Distrito Federal



Documento assinado eletronicamente por **JOSE ITAMAR FEITOSA - Matr.0025017-1, Secretário(a) de Estado de Economia do Distrito Federal**, em 25/10/2022, às 21:07, 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=98549079)
verificador= **98549079** código CRC= **DB3D3DC4**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti - Anexo do Palácio do Buriti - 10º andar - Sala 1001 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF

3313-8106

00040-00035199/2022-61

Doc. SEI/GDF 98549079



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA DO DISTRITO
FEDERAL

Gabinete

Ofício Nº 6096/2022 - SEEC/GAB

Brasília-DF, 25 de outubro de 2022.

A Sua Excelência o Senhor
GUSTAVO DO VALE ROCHA
Secretário de Estado-Chefe
Casa Civil do Distrito Federal
Brasília/DF

C/C

A Sua Excelência o Senhor
RODRIGO FRANTZ BECKER
Consultor Jurídico
Gabinete do Governador
Brasília/DF

Assunto: Minuta de Projeto de Lei (98548088).

Senhor Secretário de Estado-Chefe,

1. Ao cumprimentá-lo, versam os autos acerca da minuta de Projeto de Lei (98548088), que visa 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 2023.

2. Em observância ao disposto no art. 12 do [Decreto nº 39.680, de 21 de fevereiro de 2019](#), destaco que os autos estão instruídos com os seguintes documentos:

I - Exposição de Motivos N.º 266/2022 - SEEC/GAB (98549079);

II - Nota Jurídica N.º 236/2022 - SEEC/GAB/AJL/UFAZ (98207610); e

IV - Despacho - SEEC/SEF (98103693).

3. Quanto à exigência constante do inciso III, art. 12, do [Decreto nº 39.680/2019](#), registro que a Secretaria Executiva de Acompanhamento Econômico apresentou a estimativa de impacto na arrecadação decorrente da aprovação do Projeto de Lei em tela, conforme Despacho -

SEEC/SEAE/SUAPOF (98481085). Além disso, informo que não se veicula aumento de despesa nem benefício ou qualquer forma de desoneração fiscal o que torna dispensáveis, portanto, os estudos da [Lei nº 5.422, de 24 de novembro de 2014](#), não se aplicando, ainda, as exigências do art. 8º do [Decreto nº 32.598, de 15 de dezembro de 2010](#).

4. Outrossim, ressalto que, de acordo com o art. 76, I, da [Lei nº 7.171/2022](#) (LDO/2023), a presente proposição **deve ser encaminhado à Câmara Legislativa do Distrito Federal pelo Poder Executivo até o dia 1º de novembro de 2022, devolvido para sanção até 15 de dezembro de 2022 e publicado até 31 de dezembro de 2022, para que produza seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2023**, em homenagem ao princípio da anterioridade genérica, previsto no art. 150, III, "b", da [Constituição Federal](#), consoante Nota Jurídica N.º 236/2022 - SEEC/GAB/AJL/UFAZ (98207610).

5. Além disso, declaro que, por não se tratar de benefício fiscal, não se aplicam as restrições decorrentes do § 10 do art. 73 da Lei Federal nº 9.504/1997, consoante esclarecido na referida Nota Jurídica.

6. Ademais, observo que consta nos autos minuta de Mensagem (98553711) a ser encaminhada à Câmara Legislativa do Distrito Federal.

7. Ante o exposto, encaminho a minuta de Projeto de Lei (98548088), para conhecimento e análise, a fim de subsidiar a deliberação do Excelentíssimo Senhor Governador.

8. Por oportuno, ressalto que os anexos da proposição em apreço serão entregues em *pendrive*, por meio físico.

Atenciosamente,

JOSÉ ITAMAR FEITOSA

Secretário de Estado de Fazenda do Distrito Federal ^[1]

[1] DECRETO Nº 43.826, DE 07 DE OUTUBRO DE 2022

Dispõe sobre a alteração das estruturas administrativas e dá outras providências.

Art. 1º Fica alterada a nomenclatura da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal para a Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal - SEPLAD.

Art. 2º Fica criada a Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal - SEFAZ.



Documento assinado eletronicamente por **JOSE ITAMAR FEITOSA - Matr.0025017-1, Secretário(a) de Estado de Economia do Distrito Federal**, em 25/10/2022, às 21:08, 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)
[aca o=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= **98554497** código CRC= **A6FF4374**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti - Anexo do Palácio do Buriti - 10º andar - Sala 1001 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP

