

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL****MENSAGEM****Nº 0392/2021-GAG****Brasília, 27 de outubro de 2021.****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 (72657981), 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 2022, e dá outras providências.

A justificação para a apreciação do Projeto ora proposto, encontra-se na Exposição de Motivos (72658294) do Senhor Secretário de Estado de Economia do Distrito Federal.

Considerando que a matéria necessita de apreciação com a máxima brevidade, solicito, com fundamento no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente 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

Deputado RAFAEL PRUDENTE

Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal

NESTA



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=0verificador=72983465)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=72983465)
[verificador= 72983465](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=72983465) código CRC= **D7BB1955**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

00040-00031731/2021-91

Doc. SEI/GDF 72983465



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2021

(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 para o exercício de 2022, 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 2022 tem por base os valores venais dos terrenos e edificações previstos nos Anexos I e II.

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 2021;

b) tenha sido objeto de regularização fundiária urbana no exercício de 2021 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 2021.

Parágrafo único. Os valores referentes ao terreno e ao metro quadrado construído do imóvel para o exercício de 2022 constantes do Anexo I correspondem aos valores relativos ao exercício de 2021 atualizados pelo índice de 10,42% (dez inteiros e quarenta e dois centésimos por cento).

Art. 3º Para lançamento do IPTU, relativamente ao exercício de 2022, dos imóveis oriundos de desmembramento que não constem do Anexo I, são utilizados os valores do:

I – imóvel que foi desmembrado constantes 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 de que trata o art. 2º, II.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 4º Para fins de cobrança do IPTU, também são consideradas imóveis urbanos todas as áreas não registradas nos cartórios de registro de imóveis, destinadas ao uso residencial ou comercial 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 2022.

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL****SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA DO DISTRITO FEDERAL****EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS**

N.º 335/2021 - SEEC/GAB

Brasília-DF, 22 de outubro de 2021

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

1. Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência a minuta de Projeto 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 2022.
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 2022, 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 2021 atualizados pelo índice de 10,42%;
 - b) no Anexo II constam valores que serão utilizados para as situações excepcionais previstas nos artigos 2º a 3º da proposta. O referido Anexo 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 31/12/2021; 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 2021 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 2021.
4. Ressalto que o índice de 10,42%, constante do parágrafo único do art. 2º do Projeto de Lei em tela, melhor se caracteriza como índice aplicado sobre os valores referentes ao terreno e ao metro quadrado dos imóveis previstos na pauta do exercício de 2020, para obtenção dos valores para 2021.
5. No que tange à norma proposta no art. 4º da proposta ora sob análise, encontra-se 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 sendo definido 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, informo que a proposição em comento, 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 de 1988](#) 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 2021.
8. Em relação ao impacto orçamentário-financeiro da proposição em tela, a Secretaria Executiva de Acompanhamento Econômico, por meio do Despacho SEEC/SEAE/SUAPOF (72706404), registrou que a estimativa é R\$ 59,8 milhões superior à receita estimada para o Projeto de Lei Orçamentária Anual do exercício de 2022, de R\$ 1.431.423.329,00, a qual considerou variação para o IPCA em 2022 de 3,79%, conforme expectativa do mercado financeiro para o indicador em 16/07/2021 (Relatório FOCUS-BACEN).
9. 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](#), conforme apontado pela Secretaria Executiva da Fazenda desta Secretaria de Estado de Economia.
10. Observo o prazo fixado no art. 79 da LDO/2022, 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 2022, deve ser encaminhado à Câmara Legislativa do Distrito Federal pelo Poder Executivo até o dia 1º de novembro de 2021, devolvido para sanção até 15 de dezembro do mesmo ano e publicado até 31 de dezembro de 2021, para que produza seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2022, em homenagem ao princípio da anterioridade genérica, previsto no art. 150, III, "b", da [Constituição Federal](#).
11. São essas, Excelentíssimo Senhor Governador, as razões pelas quais encaminho a presente proposta.

Respeitosamente,

ANDRÉ CLEMENTE LARA DE OLIVEIRA

Secretário de Estado de Economia do Distrito Federal



Documento assinado eletronicamente por **ANDRÉ CLEMENTE LARA DE OLIVEIRA - Matr.0032343-8, Secretário(a) de Estado de Economia do Distrito Federal**, em 26/10/2021, às 17:47, 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= **72658294** código CRC= **4F9E115D**.

00040-00031731/2021-91

Doc. SEI/GDF 72658294



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE ECONOMIA DO DISTRITO FEDERAL
 Secretaria Executiva de Acompanhamento Econômico
 Subsecretaria de Acompanhamento da Política Fiscal

Despacho - SEEC/SEAE/SUAPOF

Brasília-DF, 25 de outubro de 2021.

À SEAE,

Com referência ao Despacho - SEEC/SEAE (doc. 72299739), apresentamos estimativa de impacto na arrecadação decorrente da aprovação do anteprojeto de lei em tela, considerando a variação acumulada do INPC no período de setembro de 2020 a agosto de 2021 de 10,42%, conforme o art. 2º da proposta (doc. SEI nº 72290146).

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 IPTU para 2021, líquido de cancelamentos, imunidades e não incidência, como receita bruta do exercício de 2021; a variação do INPC de 10,42%; o percentual de 17,1% para a inadimplência; e estimativas para o desconto nos pagamentos em cota única, a arrecadação de exercícios anteriores, a renúncia e a receita advinda da dívida ativa, multas e juros, apura-se a seguinte estimativa para a receita do IPTU em 2022.

Valores em R\$ 1,00

Receita bruta estimada (1)	1.456.936.608
(-) Inadimplência estimada (2)	218.890.860
(-) Desconto pagamento cota única	2.226.036
(+) Receita de exercícios anteriores	34.541.909
(-) Renúncia estimada	172.396.877
(+) Receita dívida ativa, multas e juros	393.212.709
(=) Receita líquida estimada	1.491.177.455

Notas: (1) R\$ 1.319,4 milhões corrigidos em 10,42% para 2022.

(2) 17,1% da receita bruta estimada, deduzidos o desconto pagto. cota única e a renúncia.

A estimativa acima é **R\$ 59,8 milhões superior** à receita estimada para o Projeto de Lei Orçamentária Anual do exercício de 2022, de R\$ 1.431.423.329,00, a qual considerou variação para o

IPCA em 2022 de 3,79%, conforme expectativa do mercado financeiro para o indicador em 16/07/2021 (Relatório FOCUS-BACEN).

Marco Antonio Lima Lincoln
Subsecretário de Acompanhamento da Política Fiscal

De acordo. À AJL/GAB/SEEC para prosseguimento dos autos.

Patrícia Ferreira Motta Café
Secretária Executiva de Acompanhamento Econômico



Documento assinado eletronicamente por **MARCO ANTONIO LIMA LINCOLN - Matr.0046341-8, Subsecretário(a) de Acompanhamento da Política Fiscal**, em 25/10/2021, às 18:20, 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 **PATRICIA FERREIRA MOTTA CAFE - Matr.0046202-0, Secretário(a) Executivo(a) de Acompanhamento Econômico**, em 25/10/2021, às 19:02, 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= **72706404** código CRC= **B3C508A0**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SBN, QD 2, BLOCO A, ED. VALE DO RIO DOCE 13º ANDAR ? SALA 1303 - Bairro Asa Norte - CEP 70040-909 - DF

3312-8042

00040-00031731/2021-91

Doc. SEI/GDF 72706404