



Câmara Municipal de Campo Magro
Estado do Paraná

RELATÓRIO

CPI do IPTU

Trata-se de uma Comissão Parlamentar de Inquérito, requerida pelos Vereadores CHIQUINHO DO POVO, PROFESSOR VALDIR COSTA, BETO SOARES, EDIVALDO JUNINHO, ROBERTO LEAL, RONES RIBAS MACHADO e MARCIO BOSA, com fulcro nos art. 58 § 3º da Constituição Federal, Lei Federal nº 1.579/52, art. 14, inciso XVI da Lei Orgânica do Município de Campo Magro e artigos 36 e seguintes do Regimento Interno do mesmo Município, objetivando investigar se a fórmula implementada na atualização da planta genérica de valores para o cálculo e lançamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano de Campo Magro (exercício de 2024), se amolda à Lei Complementar nº 56/2023 e aos princípios da proporcionalidade e razoabilidade, visto as manifestações públicas que mobilizaram a cidade e motivaram o decreto de suspensão da cobrança do imposto referido. Situação pendente de solução.

O Requerimento de instalação foi aprovado (com 7 votos favoráveis e três votos contrários) na 13ª sessão ordinária da Câmara Municipal de Campo Magro, no dia 07 de maio de 2024, sendo



Câmara Municipal de Campo Magro *Estado do Paraná*

encaminhado ao Presidente da Câmara para a indicação dos integrantes da CPI, atendendo a representação partidária dos vereadores em exercício.

Através da Portaria nº 042/2024, emitida em 10/05/2024, publicada no Diário Oficial dos Municípios do Paraná¹, sob nº 3024, de 16 de maio de 2024, o Presidente da Câmara Municipal ALVARO BUENO DE LARA, institui a Comissão Parlamentar de Inquérito do IPTU, no âmbito do Poder Legislativo do Município de Campo Magro – PR, indicando os vereadores MARCIO BOSA, PROFESSOR VALDIR COSTA, RONES RIBAS MACHADO e JOSNEI ROSA, para integrarem a Comissão, que tem o prazo de 120 para concluir os seus trabalhos.

No mesmo passo, o Presidente da Casa de leis disponibilizou o sistema de gravação da Câmara Municipal para a tomada dos depoimentos e manutenção da prova no arquivo digital, bem como fosse oficiado ao Chefe do Poder Executivo e ao Ministério Público da Comarca de Almirante Tamandaré, dando ciência da instauração da investigação.

Atendendo convocação da Presidência da Casa, em 21 de maio de 2024, reuniram-se os vereadores indicados para eleição dos cargos na CPI, o que foi feito por voto aberto, onde se obteve o seguinte resultado: Para a Presidência dos trabalhos foi escolhido o vereador PROFESSOR VALDIR COSTA; como relator o vereador MÁRCIO BOSA; vice - relator foi escolhido o vereador JOSNEI ROSA

¹ <https://www.diariomunicipal.com.br/amp/>



Câmara Municipal de Campo Magro *Estado do Paraná*

e como membro vereador RONES RIBAS MACHADO. Na mesma oportunidade foi votado e aprovado o REGULAMENTO INTERNO CPI do IPTU da CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO MAGRO – PR., acostado aos autos.

A partir daí a Comissão passou a fazer sucessivas reuniões, coletar provas, depoimentos, etc., dentro do seu mister de bem conduzir os trabalhos.

No curso do processo investigativo, foi detectada a necessidade de contratação de uma empresa especializada para proceder o auxílio à Comissão, em analisar todos os documentos recebidos.

Foi detectada pela Comissão Parlamentar, a necessidade de prorrogação prazo dos trabalhos investigativos, conforme prevê o artigo 36, parágrafo 2º, da Resolução nº 04, de 01 de novembro de 2023, da Câmara Municipal de Campo Magro (novo Regimento Interno), prorrogando-se o prazo de vigência da CPI por mais 60 (sessenta) dias, além daqueles 120 (cento e vinte dias) iniciais. Portanto, o prazo de vigência passou a ser de 180 (cento e oitenta) dias, desde a constituição da Comissão Parlamentar de Inquérito.

Devidamente autorizado pela presidência da Câmara, fora promovido a contratação da empresa: **KAURI CONSULTORIA E PESQUISA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 04.893.080/0001-02, com sede na Rua Brasílio Itiberê, 2773, bairro Rebouças, Curitiba – PR, CEP: 80.250-160, a qual, de



Câmara Municipal de Campo Magro *Estado do Paraná*

posse da documentação recebida do Poder Executivo Municipal, e também com acesso aos depoimentos prestados na CPI, produziu um RELATÓRIO PRELIMINAR em 01 de outubro de 2024, que foi alvo de leitura e aprovação na reunião da Comissão Parlamentar em data de 01 de outubro de 2024.

Nestes Relatório Preliminar, foram trazidas as seguintes conclusões:

1. A Lei de Responsabilidade Fiscal estabelece que qualquer forma de renúncia de receita deve ser feita por intermédio de lei (sentido material), motivo pelo qual, impõe-se apurar os lançamentos fiscais de 2023 e 2024 relativos ao IPTU, aferindo-se se houve ou não a configuração de renúncia de receita que possa eventualmente caracterizar improbidade administrativa;
2. Os cadastros fiscais devem ser organizados e alimentados de forma que representem, o mais próximo possível, a realidade dos imóveis e o seu vínculo com os contribuintes, por tais razões, impõe-se como necessário levantamento mais apurado do Cadastro Imobiliário, especialmente para aferir:
 - a) Eventual duplicidade de cadastro;
 - b) Identificação de cadastros que contém mais de uma unidade imobiliária (construção) em determinado lote ou terreno;
 - c) Inconsistência de cadastros e dados cadastrais, considerando a tipologia construtiva, o uso empregado, o número de unidades construtivas em um mesmo lote, peculiaridades observadas (conforme cada caso);
 - d) Se no Boletim de Cadastro Imobiliário constam a metragem do terreno ou lote, a metragem construída e o valor venal;
 - e) Lacunas cadastrais: imóveis não cadastrados, terrenos não cadastrados, posses e domínios úteis não cadastrados, outras informações adicionais.



Câmara Municipal de Campo Magro *Estado do Paraná*

3. Para as diligências necessárias, orienta-se que sejam oficiados, complementarmente:

- a) Prefeitura Municipal, setor de tributação e cadastro imobiliário;
- b) Prestador de serviços responsável pela elaboração dos estudos que culminaram na edição da PGV.
- c) Empresa responsável pelo sistema de gestão junto ao Departamento de Tributação.

4. Busque-se amparo técnico especializado, para fins de apurar número maior de amostragens e emitir relatórios conclusivos acerca do levantamento aferido preliminarmente, bem como, no sentido de amparar quesitos e indagações, que se fizerem necessárias, em face de diligências complementares, afim de aferir o atendimento das normas corretas na elaboração da PGV. E, especialmente, concluir em laudo técnico finalístico quanto aos fatos ocorridos no lançamento fiscal diante da parametrização dos dados no sistema de gestão tributária

Inobstante aos itens acima, no que tange produzir conclusões e, especialmente, já considerando todos os apontamentos anteriores diante desta CPI e os breves arrazoados que foram possíveis exaurir, com o material verificado na relatoria desta CPI, **é possível estabelecer um entendimento preliminar sobre o assunto, ao qual segue:**

5. A elaboração da Planta Genérica de Valores prescinde de estudos preliminares que definam a metodologia, os critérios empregados, universo, amostra e o histórico dos procedimentos adotados, possibilitando que sejam feitas checagens e apuradas possíveis distorções em sua aplicação;

6. Quando a legislação vigente, bem como, as bases cadastrais se encontram há tempo defasadas, necessário que se criem condições transitórias para a aplicação derivada da legislação que será produzida a partir da transformação dos estudos nos



Câmara Municipal de Campo Magro *Estado do Paraná*

critérios que serão convertidos em lei;

7. A conversão dos estudos em lei, prescinde de um universo amostral que possibilite a realização de procedimentos de verificação, evitando-se consideráveis e ilegais distorções, evitando-se a quebra da isonomia e a prática do confisco;

8. Quando estabelecidas condições de avaliação que demandam visitas *in loco*, como uso de determinados materiais e instalações, é necessário considerar se as condições de verificação estão presentes e ou atribuir ferramentas corretas na sua aplicação, como por exemplo, reorganização cadastral por aerofotogrametria, fotos frontais, entre outros.

9. Inserindo-se critérios relacionados com o relevo no âmbito da avaliação em massa, é necessário ter-se em mãos todo o mapeamento do universo amostral, viabilizado checagens e confrontações que permitam apurar possíveis distorções;

10. Regras de transição mais dinâmicas são construídas a partir da aplicação de alíquotas progressivas ou regressivas, e não utilizando-se como critério os valores em espécie;

11. Toda alteração legislativa implica em calibrações corretas nos respectivos sistemas de lançamento e cobrança, para que sejam corretamente aplicadas – **fato que denota não ter ocorrido nos lançamentos fiscais correspondentes à aplicação da PGV;**

12. A referida Planta Genérica de Valores foi aplicada sobre um Cadastro Técnico Imobiliário defasado onde, de acordo com registros em documentos apresentados pelo departamento responsável na Prefeitura Municipal, a última atualização nos dados remonta o ano de 2013 - **Tal condição aponta para um cenário de inconsistência entre a realidade da ocupação urbana no Município e a realidade cadastral. Falta razoabilidade e distanciamento da realidade com total falta de isonomia tributária e fiscal - no ato de lançamento fiscal do IPTU.**



Câmara Municipal de Campo Magro ***Estado do Paraná***

13. Em média, ao se estabelecer um primeiro universo amostral, foi apurado que o acréscimo de mais de 50% dos valores lançados para o IPTU – **após lançamento fiscal** - algo significativamente maior do que a inflação para o período de 2022 a 2024 – que pode implicar em violação ao princípio da capacidade contributiva.

14. Distorções maiores ainda foram encontradas, em determinados casos de lançamentos do IPTU de 2023 e 2024;

15. A partir do universo amostral analisado, em diversos casos, não foram considerados corretamente – **no ato de lançamento fiscal** - os **fatores terreno e área**, contidos **na Tabela II da Lei Complementar nº 56, de 2022** - implicando em violação da reserva legal aplicada em matéria tributária;

16. Denota-se claras incorreções quanto à aplicação do que consta nas **Tabelas (II, IV e VII) anexas à Lei Complementar nº 56, de 2022**, além de **configurarem erros grosseiros na aplicação das regras de aritmética e na lógica ao lançamento fiscal** – que apontam para configurar, caso efetivada a cobrança, em excesso de exação; Especificamente:

16.1 Ao aplicar a **TABELA IV da Lei Municipal** – a parametrização denota equívocos, tornando o lançamento errado. A **TABELA IV** – parece não ter sido aplicada, corretamente, na parametrização do sistema de gestão da Prefeitura, conforme BCI's e fichas cadastrais de lançamento do IPTU disponibilizados para análise, referente aos exercícios de 2023 e 2024.

16.2 Na aplicação **TABELA VI e VII**, denotam-se **erros de atribuições dos parâmetros na base desses lançamentos**, quando colocados frente a um Cadastro Técnico defasado em vistas a (necessidade de) atualização das unidades imobiliárias – *tamanho, lote, tipo de construção com foto imagem atualizada, entre outros.*



Câmara Municipal de Campo Magro *Estado do Paraná*

16.3 A **TABELA VII** traz elementos de alta complexidade para aferimento, os trabalhos podem não ter dado conta de levantamento tão pormenorizado, nesse caso, a não prática de gestão fiscal impõe realizar (antes ou concomitante) da elaboração da PGV - o recadastramento imobiliário - para eficaz gestão dos dados e maior isonomia no ato de lançamento. O cadastro técnico imobiliário desatualizado, fez com que os valores lançados ao IPTU 2023 e 2024 incorresse em erros graves – esse fato (alto grau da desatualização cadastral) até o lançamento era de desconhecimento de todos.

16.4 Um número razoável dos cadastros constam com mais de 01 unidade imobiliária, ocorre que, ao atribuir os novos valores, no ato de lançamento fiscal, teve-se clara ‘confusão’ de dados entre valores totais das metragens, a fração do lote, os valores da unidade, que por si, apontam na atribuição de alíquota equivocadas ao lançamento fiscal – **fato que ficou notório após lançamento fiscal.**

16.5 Em diversos casos observam-se equívocos na consideração correta, do FATOR TERRENO e FATOR ÁREA (Tabela II) – **quando do lançamento fiscal.**

17. O redutor previsto no Art 14. - não é evidente nas amostragens preliminares, dando entendimento preliminar de valor incorreto (a maior) no lançamento do IPTU 2023 e 2024.

18. Mesmo na hipótese de todos os valores dos produtos derivados da elaboração da Planta Genérica de Valores estarem corretos e com atendidos da melhor normativa técnica na sua constituição (NBR 14.653-2). **AINDA ASSIM**, o lançamento fiscal do IPTU restaria com equívocos (erro), diante aos erros de



Câmara Municipal de Campo Magro *Estado do Paraná*

parametrização dos dados no sistema e falhas no lançamento pelo Executivo Municipal.

19. Em média, numa primeira amostragem aponta aumento considerável e desproporcional do IPTU, sem caráter linear no lançamento fiscal.

20. O Art 21 da referida lei municipal - dialogado no sentido de promover uma regra gradativa ao lançamento - apesar de contemplado, parecer ter sido praticamente ineficaz no impacto aos contribuintes, tendo em vista os altos valores atribuídos na Planta Genérica de Valores.

21. Embora o Decreto nº 212, de 2024, tenha suspendido a cobrança do IPTU de 2024, não alcançam o exercício fiscal de 2023, o que demanda a apuração sobre os critérios utilizados para a cobrança do mesmo tributo naquele período;

22. A Lei de Responsabilidade Fiscal estabelece que qualquer forma de renúncia de receita deve ser feita por intermédio de lei (sentido material), motivo pelo qual, impõe-se apurar os lançamentos fiscais de 2023 e 2024 relativos ao IPTU, aferindo-se se houve ou não a configuração de renúncia de receita que possa eventualmente caracterizar improbidade administrativa;

23. As conclusões acima, apontam para incoerência na parametrização dos dados na aplicação e lançamento no sistema de gestão tributária da Prefeitura Municipal, onde, uma avaliação pormenorizada dará conta de identificar e exaurir: *a) laudos técnico com melhor detalhamento sobre um número maior de amostragens; b) avaliação sobre os itens do Termo de Referência e seu atendimento; c) resultados da parametrização do sistema de gestão tributária na Prefeitura; d) responsabilidade - empresa contratada, Executivo Municipal - na parametrização dos dados e correspondente lançamento fiscal do IPTU.*



Câmara Municipal de Campo Magro *Estado do Paraná*

Finalmente, em 05 de novembro, fora apresentado a este Relator o RELATÓRIO FINAL da análise técnica, produzido pela empresa **KAURI CONSULTORIA E PESQUISA LTDA**, que por sua vez trouxe as seguintes conclusões complementares:

1. Foi observado coerência (parcial) nos valores aferidos aos m² de terrenos e da construção civil no universo amostral, diante ao material colocado a disposição, porém, essa condição não garante atendimento aos requisitos do Termo de Referência, do Edital do Pregão Eletrônico - **PROCESSO LICITATÓRIO N° 57/2022 e contrato administrativo (103/2022) à ele vinculado.**
2. **NÃO** foi atendido na sua totalidade o Termo de Referência, do Edital do Pregão Eletrônico - **PROCESSO LICITATÓRIO N° 57/2022 e contrato administrativo (103/2022) à ele vinculado, de acordo com o material disponibilizado para análise.**
3. **NÃO** foram aplicadas corretamente junto ao sistema de gestão para lançamento tributário as regras da Lei Complementar nº 56/2022, estando assim prejudicado todo lançamento fiscal correspondente aos exercícios de 2023 e 2024.
4. O Cadastro Técnico Imobiliário apresenta alto grau de defasagem aliado aos conflitos de parâmetros e falta de calibragem, que impossibilitam atribuição de Planta Genérica de Valores sem incorrer em riscos ao lançamento fiscal. Faz-se necessário atualização de toda base cadastral no município, revisão de procedimentos junto ao Sistema de Gestão Tributária, para somente em seguida atribuir os novos valores venais (Planta Genérica de Valores) ao lançamento fiscal.



Câmara Municipal de Campo Magro *Estado do Paraná*

Nessa linha, não poderia ser outra a conclusão, a não ser o entendimento de que o Prefeito Municipal CLÁUDIO CESAR CASAGRANDE agiu em desacordo com a legalidade, ao promover (ou autorizar que se promovesse) lançamentos fiscais em desacordo com a legislação aplicável.

Por tais razões, adotando-se como base os relatórios produzidos pela empresa contratada para prestar assessoria a esta Comissão Parlamentar de Inquérito, que ficam fazendo parte integrante deste RELATÓRIO FINAL, conclui-se pela ILEGALIDADE dos lançamentos fiscais do IPTU relativo ao exercício financeiro de 2024, e recomenda-se:

I – OFICIAR ao Chefe do Poder Executivo Municipal, senhor Claudio Cesar Casagrande, para que promova o CANCELAMENTO dos lançamentos fiscais do IPTU do exercício de 2024, ou faça os ajustes necessários de modo a atender a Lei Complementar nº 056/2022 e eventuais alterações, já que tramitam Projetos tendentes a promover ajustes na legislação, conforme o Projeto de Lei de Complementar ainda pendentes de análise.

II – OFICIAR ao digno representante do MINISTÉRIO PÚBLICO ESTADUAL, Comarca de Almirante Tamandaré-PR, para apuração de ilícitos administrativos e/ou criminais por parte do Chefe do Poder Executivo, tendo em vista a possível existência do crime de RENÚNCIA FISCAL ou crimes de responsabilidade (improbidade administrativa).



Câmara Municipal de Campo Magro
Estado do Paraná

III – OFICIAR ao Presidente do Tribunal de Contas do Estado do Paraná, para que designe equipe de fiscalização e acompanhamento da situação relativa à RENÚNCIA FISCAL ou erros de lançamentos no IPTU da cidade de Campo Magro, relativos ao exercício fiscal de 2024.

É O RELATÓRIO.

Campo Magro, 07 de novembro de 2024.

Vereador Marcio Bosa

Relator

De acordo:

Professor Valdir Costa

Presidente

Rones Ribas Machado

Membro