

**Inquérito Civil n. 06.2018.00001027-9**

**TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**

O **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**, representado, neste ato, pelo Promotor de Justiça Marcos Schlickmann Alberton, no exercício das suas atribuições perante a 1ª Promotoria de Justiça da Comarca de São Lourenço do Oeste, doravante denominado **COMPROMITENTE**; e o **MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO DO OESTE**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ n. 83.021.873/0001-08, representado, neste ato, pelo Prefeito Municipal Rafael Caleffi, doravante denominado **COMPROMISSÁRIO**, nos moldes do artigo 5º, § 6º, da Lei 7.347/85, artigo 89 da Lei Complementar 197/00 e artigo 19 do Ato 335/2014/PGJ, nos autos do Inquérito Civil n. 06.2018.00001027-9 e;

**CONSIDERANDO** as funções institucionais do Ministério Público, previstas nos artigos 127 e 129 da Constituição Federal, nos artigos 82 e 83 da Lei Complementar Estadual nº 197, de 13 de julho de 2000 (Lei Orgânica Estadual do Ministério Público de Santa Catarina), das quais se extrai competir-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis, em cujo contexto se insere a defesa do patrimônio público e dos princípios constitucionais da Administração (CF, art. 37);

**CONSIDERANDO** que dentre os objetivos fundamentais da República Federativa do Brasil, nela inseridos os Municípios, está a construção de uma sociedade livre, justa e solidária e a redução das desigualdades sociais e regionais (CF, art. 3.º, I e III);

**CONSIDERANDO** que é um poder-dever dos Municípios instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas (CF, art. 30, inciso III);

**CONSIDERANDO** que os impostos, uma das espécies de tributos, são um dos principais instrumentos de arrecadação de recursos públicos, posteriormente revertidos para o custeio de programas e serviços públicos e promoção do bem comum;

**CONSIDERANDO** que o princípio da isonomia, como medida de justiça fiscal, assegura tratamento igual para contribuintes que se encontrem na mesma situação, e tratamento diferenciado aos contribuintes que se encontrem em situações diferentes, na

medida das suas desigualdades, proibida qualquer distinção em razão de ocupação profissional ou função por eles exercida, independentemente da denominação jurídica dos rendimentos, títulos ou direitos (CF, art. 150, II);

**CONSIDERANDO** que em respeito ao princípio da capacidade contributiva, sempre que for possível, a instituição e cobrança de impostos deve respeitar a capacidade econômica do contribuinte (CF, art. 145, § 1º);

**CONSIDERANDO** o programa de Saúde Fiscal, o qual integra o Planejamento Estratégico do Ministério Público de Santa Catarina 2012-2022, tendo por objetivo *"incentivar a implementação da estrutura, fiscalização e cobrança dos tributos municipais"*;

**CONSIDERANDO** que o referido programa visa combater a sonegação fiscal de impostos Municipais, com o apoio das Prefeituras, conscientizando os agentes públicos da importância da estruturação administrativa do setor de fiscalização tributária e do aperfeiçoamento da legislação Municipal para a adequada cobrança dos tributos próprios previstos na Constituição Federal, de arrecadação obrigatória;

**CONSIDERANDO** que a efetivação do Programa, no âmbito institucional, pelas Promotorias de Justiça da Ordem Tributária, é importante passo para a atuação preventiva do Ministério Público na busca da implementação de justiça fiscal, ou seja, tributação justa, adequada e proporcional;

**CONSIDERANDO** que em reunião realizada com prefeitos municipais integrantes da Associação dos Municípios do Noroeste de Santa Catarina – AMNOROESTE foi discutida a importância de fiscalizar e averiguar a cobrança regular dos impostos municipais, visando assim ajustar e melhorar a arrecadação municipal, em casos de eventuais falhas (irregularidades);

**CONSIDERANDO** que, nos termos da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar n. 101/00), *"constituem requisitos essenciais da responsabilidade na gestão fiscal a instituição, previsão e efetiva arrecadação de todos os tributos da competência constitucional do ente da Federação"* (artigo 11, caput);

**CONSIDERANDO** que o artigo 11, parágrafo único, da Lei de Responsabilidade Fiscal estabelece expressamente que *"é vedada a realização de transferências voluntárias para o ente que não observe o disposto no caput, no que se refere aos impostos"*;

**CONSIDERANDO**, ainda, que a Lei de Improbidade Administrativa (Lei n. 8.429/1992) estabelece em seu 10, inciso X, que *"constitui ato de improbidade"*

*administrativa que causa lesão ao erário qualquer ação ou omissão, dolosa ou culposa, que enseje perda patrimonial, desvio, apropriação, malbaratamento ou dilapidação dos bens ou haveres das entidades referidas no art. 1º desta lei, e notadamente [...] agir negligentemente na arrecadação de tributo ou renda, bem como no que diz respeito à conservação do patrimônio público";*

**CONSIDERANDO** que o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU é o principal instrumento de arrecadação tributária de competência do ente federativo municipal, e que, pela sua natureza, hipótese de incidência, base de cálculo e respectiva alíquota, deve atender aos princípios da isonomia e da capacidade contributiva;

**CONSIDERANDO** que a última revisão/atualização da planta imobiliária do Município de São Lourenço do Oeste ocorreu no ano de 2009, por meio da promulgação da Lei Complementar Municipal nº 104, de 29 de setembro de 2009, portanto, há quase 9 (nove) anos, e desde então houve substancial crescimento urbano e populacional, cerca de 9% (nove por cento), segundo dados do IBGE<sup>1</sup>, bem como relevante valorização imobiliária;

**CONSIDERANDO** que para a observância dos princípios da isonomia e capacidade contributiva é necessária a revisão periódica da planta imobiliária, seja para aumento ou redução dos respectivos valores venais de imóveis, base de cálculo para cobrança do IPTU, segundo haja valorização ou desvalorização imobiliária;

**CONSIDERANDO** que a desatualização dos valores venais dos imóveis implica em renúncia tácita de recita pelo não recolhimento adequado não somente de IPTU, mas também do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter-vivos - ITBI, além de permitir que contratantes possam sonegar informações relevantes à Receita Federal acerca da sua capacidade e movimentação financeira, diante da obrigação dos órgãos de registro de imóveis e dos tabelionatos de notas de informarem àquele órgão os valores das transações imobiliárias e os nomes e CPF dos contratantes, pois aquele órgão também se utiliza do valor constantes de escrituras públicas para realizar o cálculo do Imposto de Renda incidente sobre o ganho e capital (art. 16, I, Lei n. 7.713/88);

**CONSIDERANDO** que a não atualização do valor venal dos imóveis localizados nos perímetros urbanos do município também cria a possibilidade de gerar prejuízo ao Estado de Santa Catarina, pois permite que os sucessores do *de cujus* invoquem o valor venal inserido no cadastro municipal para pagar o Imposto de Transmissão *Causa Mortis* e Doação – ITCMD, de competência estadual (art. 155, I, CF) nos casos de inventário realizado por escritura pública, cuja possibilidade passou a ser

---

<sup>1</sup> Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sc/sao-lourenco-do-oeste/panorama>>. Acesso em 24.01.2018.

admitida com as alterações promovidas pela Lei n. 11.441/07;

**CONSIDERANDO** que a Lei Complementar Municipal n. 23, de 29 de abril de 1997 – cujo objeto é a concessão de isenção, remissão e redução de tributos e outras providências –, que dispunha em seu artigo 1º, inciso II, a *isenção de impostos e taxas para os imóveis urbanos edificados ou não, situados nas sedes dos Distritos e Vilas*, foi modificada em parte pela Lei Complementar n. 23/A, de 27/05/1997 – cujo objeto é a concessão de isenção, remissão e redução de tributos e outras providências –, dispondo o seu artigo 1º, parágrafo único, que os incisos II e III deste artigo (que trata da isenção de impostos e taxas de imóveis urbanos) permanecem de acordo com a Lei Complementar n. 23/97, de 29/04/1997, ou seja, houve a manutenção de isenção de impostos e taxas aos imóveis urbanos localizados em distritos;

**CONSIDERANDO**, contudo, que a Lei Complementar nº 104, de 29 de setembro de 2009, em seu artigo 3.º, revogou a Lei Complementar nº 22, de 30 de agosto de 1996, a Lei Complementar nº 23, de 29 de abril de 1997, e a Lei Complementar nº 23-A, de 27 de maio de 1997, deixando de existir fundamento jurídico para a isenção ampla e geral quanto à incidência de IPTU e ITBI de todos os imóveis urbanos localizados em distritos e vilas;

**CONSIDERANDO** que a Lei Complementar nº 104, de 29 de setembro de 2009, estabelece em seu artigo 7º que "*também são consideradas Zonas Urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, mesmo que localizadas fora das Zonas definidas nos termos do artigo anterior, preenchidos os requisitos nele estabelecidos*";

**CONSIDERANDO** que a Lei Complementar nº 104, de 29 de setembro de 2009, no seu artigo 8º, parágrafo único, estipulou as alíquotas incidentes sobre os valores venais dos imóveis para fins de apuração do valor do IPTU, e quanto aos imóveis urbanos localizados em distritos, referenciados como Zona Urbana 08, foram estabelecidas as alíquotas de 0,80% para imóveis edificados e 1,60% para imóveis não edificados, superior mais de três vezes à alíquota da Zona Urbana 01 (0,25% para imóveis edificados), no Centro da cidade, em ofensa aos princípios da proporcionalidade, da justiça fiscal e da isonomia, o que implica, por consequência, na sua inconstitucionalidade;

**CONSIDERANDO** que na Notícia de Fato n. 01.2017.00026277-9, segundo as informações prestadas pelo poder público municipal, por meio do Ofício n. 438/2017/SLO, restou apurado que não houve o cadastramento dos imóveis urbanos localizados em distritos, tampouco instituída a exigência de IPTU, mesmo revogada desde o

ano de 2009 a isenção anteriormente existente;

**CONSIDERANDO** a elevada dificuldade técnica e jurídica para a instituição e cobrança do IPTU sobre os imóveis urbanos localizados em distritos e vilas, especialmente pela ausência, até o momento, de cadastro imobiliário dos imóveis nessa situação, aliado às mudanças da propriedade e posse ocorridas dentro da entrada em vigor da referida lei;

**CONSIDERANDO**, igualmente, a dificuldade de aferir a capacidade econômica dos contribuintes com efeitos retroativos, para fins de fazer incidir as hipóteses de isenção de IPTU para os contribuintes de baixa renda na situação mencionada;

**CONSIDERANDO** que a omissão na cobrança dos valores em atraso relativo ao IPTU poderá levar à responsabilização do gestor público por ato de improbidade administrativa (Lei n. 8.429/92, art. 10, X), além da penalização do próprio município por ato de irresponsabilidade fiscal, pela renúncia de receita ilegal (Lei Complementar 101/00, art. 11);

## **RESOLVEM,**

Formalizar, por meio deste instrumento, **TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, com fundamento no artigo 84 e seguintes da Lei Complementar n. 197/2000 (Lei Complementar do Ministério Público), artigo 19 do Ato 335/2014/PGJ e artigo 14 da Resolução n. 23 do Conselho Nacional do Ministério Público - CNMP, mediante as seguintes cláusulas:

### **I. CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES**

**I.I. O COMPROMISSÁRIO** assume a obrigação de realizar o **cadastramento de todos os imóveis urbanos localizados em distritos** deste município de São Lourenço do Oeste, para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, do ano de 2019;

**I.I.I. O COMPROMISSÁRIO**, como forma de tornar viável a conclusão dos trabalhos no prazo de que dispõe e, ao mesmo tempo, de economizar recursos públicos, poderá se valer de edital de chamamento público para auto-cadastro dos imóveis por seus proprietários, bem como a utilização de levantamento aerofotogramétrico e mapas do *Google*, aliado aos dados dos agentes comunitários de saúde, para fins de determinação dos imóveis existentes nos distritos;

I.II. O COMPROMISSÁRIO se compromete em encaminhar anteprojeto de lei à Câmara de Vereadores do Município de São Lourenço do Oeste, até o dia **15 de junho de 2018**, para apreciação daquela casa legislativa, visando **revisar/atualizar a planta imobiliária** do Município de São Lourenço do Oeste, para ajuste dos valores venais à valorização/desvalorização imobiliária ocorrida desde a edição da Lei Complementar nº 104, de 29 de setembro de 2009, inclusive quanto aos imóveis urbanos localizados em distritos;

I.II.I. No mesmo anteprojeto de lei deverá ser estabelecida nova alíquota de IPTU para a Zona Urbana 08, relativo a imóveis urbanos localizados em distritos, em patamar inferior àqueles cobrados de imóveis em mesma situação no núcleo urbano da cidade, para fins de sanar a injustiça fiscal e a ofensa à isonomia e à proporcionalidade;

I.III. O COMPROMISSÁRIO assume a obrigação de encaminhar projeto de lei ao Poder Legislativo de São Lourenço do Oeste, até o dia **15 de junho de 2018**, em conjunto com a matéria tratada no item I.II, propondo a **remissão dos créditos tributários de IPTU, constituídos ou não**, incidentes sobre os imóveis urbanos localizados nos distritos e vilas desta municipalidade, relativa aos exercícios de 2014 a 2018, observas as regras previstas no artigo 172 do Código Tributário Municipal e as exigências do artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal;

I.III.I. O cálculo do valor da renúncia de receita decorrente da remissão ao IPTU dos imóveis urbanos em distritos será calculado por estimativa, tendo por base o número de moradias e possíveis terrenos no local, com a aplicação da menor alíquota prevista da Lei Complementar nº 104, de 29 de setembro de 2009, em vista da inconstitucionalidade da alíquota prevista para os imóveis da Zona Urbana 08;

I.IV. O COMPROMISSÁRIO assume a obrigação de **inserir/incorporar no anteprojeto da Lei de Diretrizes Orçamentária – LDO** de São Lourenço do Oeste referente ao exercício de 2019, a ser encaminhado até o dia **15 de abril de 2018**, a previsão da concessão de remissão dos valores referentes ao IPTU não constituído dos imóveis urbanos localizados nos distritos deste município, conforme exige o artigo 14, inciso I da Lei de Responsabilidade Fiscal;

I.V. O COMPROMISSÁRIO assume a obrigação de propor alteração do Plano Diretor, segundo parecer técnico a ser elaborado, para exclusão da Zona Urbana ou de Extensão Urbana das áreas que não se localizem em distritos ou próximas ao núcleo urbano da cidade, para fins de incidência dos artigos 6º e 7º da Lei Complementar nº 104, de 29 de setembro de 2009;

I.VI. O COMPROMISSÁRIO assume a obrigação de criar uma comissão



consultiva, integrada por dois representantes do Poder Legislativo e dois integrantes da sociedade civil, com notória idoneidade e capacidade técnica, nomeados mediante ato do Poder Executivo, incumbida de acompanhar a execução dos trabalhos necessários para a revisão da Planta Genérica de Valores;

**I.VII.** O COMPROMISSÁRIO dará publicidade, às suas expensas, do teor deste Termo de Ajustamento de Conduta, mediante divulgação na imprensa local e, ainda, pelo prazo de 60 (sessenta) dias, na página do Município na *internet*, assim como no local destinado à publicação dos atos administrativos, no prédio da Prefeitura Municipal;

**I.VIII.** O COMPROMISSÁRIO encaminhará, ainda, cópia deste Termo de Ajustamento de Condutas à Câmara de Vereadores, junto com os projetos de lei antes referidos, para conhecimento dos Srs. Vereadores acerca do compromisso firmado com o Ministério Público;

**I.IX.** O COMPROMITENTE, por seu representante nesta comarca, compromete-se a colaborar na oferta de esclarecimentos à população sobre a necessidade de atualização do valor venal dos imóveis localizados no perímetro urbano ou de expansão urbana do município, abstendo-se de tomar qualquer medida coercitiva contra o COMPROMISSÁRIO, desde que os projetos de lei aqui referidos sejam enviados à Câmara de Vereadores nos prazos citados;

## **II. CLÁUSULA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO**

**II.I.** A fiscalização deste ajuste será realizada pela 1ª Promotoria de Justiça de São Lourenço do Oeste, por meio de instauração de Procedimento Administrativo, nos termos do artigo 21, §1º, do Ato 335/2014/PGJ, sendo que a inexecução dos compromissos ajustados em qualquer das cláusulas anteriores ensejará na adoção das medidas administrativas/judiciais cabíveis;

## **III. CLÁUSULA TERCEIRA – DA MULTA E EXECUÇÃO**

**III.I.** Na hipótese de descumprimento e/ou atraso de quaisquer das obrigações assumidas na cláusula deste TERMO, incorrerá o COMPROMISSÁRIO em multa no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais) por dia de descumprimento, sem prejuízo das ações que eventualmente venha a ser propostas e de execução específica das obrigações assumidas, bem como de outras hipóteses de responsabilização legal pertinente.

**III.II.** A multa acima estipulada será revertida ao Fundo Estadual para Reconstituição de Bens Lesados (Lei n. 15.694/2011), mediante pagamento de Boleto

Eletrônico gerado e fornecido por esta Promotoria de Justiça, nos moldes do instituído na Portaria n. 51/2014/FRBL;

#### **IV. CLÁUSULA QUARTA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

**IV.I.** O presente Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta (TAC) entrará em vigor na data de sua assinatura;

**IV.II.** Este acordo tem eficácia de título executivo extrajudicial, na forma do artigo 5º, § 6º, da Lei 7.347/85 e artigo 784, inciso XII, do Código de Processo Civil e a promoção de arquivamento do procedimento administrativo ao qual se vincula, será submetida à apreciação do Conselho Superior do Ministério Público, nos termos do artigo 26, caput, do Ato 335/2014/PGJ;

**IV.III.** Eventual impossibilidade de cumprimento dos prazos acima fixados, por caso fortuito ou força maior, deverá ser comunicada até o prazo de 5 (cinco) dias após sua ocorrência a esta Promotoria de Justiça, que avaliará a possibilidade de prorrogação dos prazos e, se for o caso, poderá ser firmado termo aditivo a este ajustamento;

**IV.IV.** Ficam os COMPROMISSÁRIOS cientes, nesta oportunidade, de que o Inquérito Civil será arquivado e remetido ao Conselho Superior do Ministério Público, para homologação do arquivamento.

**IV.V.** Assim, por acharem justo e acertado, firmam as partes o presente Termo de Compromisso, em 4 (quatro) vias de igual teor, que terá eficácia de título executivo extrajudicial, para que surta seus jurídicos e legais efeitos, nos termos do art. 5º, §6º, da Lei n. 7.347/85.

São Lourenço do Oeste, 13 de março de 2018.

**Marcos Schlickmann Alberton**  
**Promotor de Justiça**

**Rafael Caleffi**  
**Prefeito Municipal**