



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJA DA TERRA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**UNIDADE CENTRAL DE CONTROLE INTERNO**

**OF. Nº 25/2025/UCCI/PMLT.**

Laranja da Terra/ES, 10 de junho de 2025.

Ao Ilustríssimo Senhor  
**ERILDO RUTSATZ**  
Secretário Municipal de Finanças

**Assunto:** Recomendação para Elaboração e Implantação da Planta Genérica de Valores (PGV) do Município de Laranja da Terra – ES.

Senhor Secretário,

A Unidade Central de Controle Interno, imbuída em suas atribuições de monitoramento e orientação, com vistas ao aprimoramento da gestão, vem por meio da presente RECOMENDAÇÃO orientar os gestores públicos sobre a necessidade de elaboração e implantação da Planta Genérica de Valores (PGV), instrumento essencial para definição do valor venal dos imóveis urbanos, base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e do ITBI, nos termos do artigo 33 do Código Tributário Nacional (CTN).

A Planta Genérica de Valores encontra respaldo em diversos dispositivos legais, sendo obrigatória para que o lançamento tributário do IPTU se dê com justiça fiscal e segurança jurídica. Destacam-se os seguintes fundamentos:

**Art. 33 do CTN** – Define o valor venal como base de cálculo do IPTU;

**Art. 11 da Lei Complementar nº 101/2000 (LRF)** – Exige que a estimativa de receita considere a efetiva arrecadação e potencial contributivo;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJA DA TERRA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**UNIDADE CENTRAL DE CONTROLE INTERNO**

**Jurisprudência dos Tribunais de Contas** – Recomenda revisão periódica da PGV, preferencialmente a cada quatro anos;

**Princípios constitucionais da legalidade, isonomia e capacidade contributiva (art. 150, II e art. 145, §1º da CF/88).**

A inexistência ou desatualização da PGV compromete a equidade tributária, prejudica a arrecadação própria do Município e fere princípios de justiça fiscal.

Considerando isso, recomendamos:

1. **Adoção das providências administrativas necessárias para a contratação de empresa ou corpo técnico especializado** para elaboração da PGV, com base em critérios técnicos de valorização imobiliária por localização, uso, tipologia e infraestrutura urbana;
2. **Instituição de comissão técnica multidisciplinar**, com a participação das Secretarias de Finanças, Planejamento, Procuradoria e Controladoria, para condução dos trabalhos e acompanhamento do processo;
3. **Encaminhamento de Projeto de Lei à Câmara Municipal**, após conclusão dos estudos, para instituição formal da nova PGV;
4. **Realização de ampla divulgação e consulta pública** sobre os valores apurados, garantindo transparência e oportunidade de manifestação dos contribuintes;
5. **Atualização periódica da PGV**, preferencialmente em ciclos de quatro anos, em consonância com a dinâmica imobiliária local e as diretrizes do TCE/ES.

A presente recomendação visa fortalecer a gestão tributária municipal, ampliando a arrecadação própria sem majoração de alíquotas, promovendo justiça fiscal e adequação legal dos procedimentos de lançamento do IPTU e ITBI.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE LARANJA DA TERRA**  
**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**  
**UNIDADE CENTRAL DE CONTROLE INTERNO**

A Controladoria Geral se coloca à disposição para acompanhar tecnicamente todas as fases do processo e apoiar a formalização normativa necessária.

Sendo as informações cabíveis para o momento, elevo votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
**BRUNA PIO MARTINS**  
Controladora Municipal Interna