

**JUSTIFICATIVA**  
**PL 548-2011**

O presente projeto de lei visa conceder benefício fiscal aos cidadãos que são surpreendidos com a declaração de utilidade pública de seus imóveis.

De acordo com o art. 5º do Decreto lei nº 3.365/41, são casos de utilidade pública:

“Art. 5º Consideram-se casos de utilidade pública:

- a) a segurança nacional;
- b) a defesa do Estado;
- c) o socorro público em caso de calamidade;
- d) a salubridade pública;
- e) a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência;
- f) o aproveitamento industrial das minas e das jazidas minerais, das águas e da energia hidráulica;
- g) a assistência pública, as obras de higiene e decoração, casas de saúde, clínicas, estações de clima e fontes medicinais;
- h) a exploração ou a conservação dos serviços públicos;
- i) a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos; a execução de planos de urbanização; o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética; a construção ou ampliação de distritos industriais; (Redação dada pela Lei nº 9.785, de 1999)
- j) o funcionamento dos meios de transporte coletivo;
- k) a preservação e conservação dos monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias a manter-lhes e realçar-lhes os aspectos mais valiosos ou característicos e, ainda, a proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza;
- l) a preservação e a conservação adequada de arquivos, documentos e outros bens móveis de valor histórico ou artístico;
- m) a construção de edifícios públicos, monumentos comemorativos e cemitérios;
- n) a criação de estádios, aeródromos ou campos de pouso para aeronaves;
- o) a reedição ou divulgação de obra ou invento de natureza científica, artística ou literária;
- p) os demais casos previstos por leis especiais.

§ 1º - A construção ou ampliação de distritos industriais, de que trata a alínea i do caput deste artigo, inclui o loteamento das áreas necessárias à instalação de indústrias e atividades correlatas, bem como a revenda ou locação dos respectivos lotes a empresas previamente qualificadas. (Incluído pela Lei nº 6.602, de 1978)

§ 2º - A efetivação da desapropriação para fins de criação ou ampliação de distritos industriais depende de aprovação, prévia e expressa, pelo Poder Público competente, do respectivo projeto de implantação”. (Incluído pela Lei nº 6.602, de 1978)

§ 3º Ao imóvel desapropriado para implantação de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, não se dará outra utilização nem haverá retrocessão. (Incluído pela Lei nº 9.785, de 1999)”

Da leitura das hipóteses legais de declaração de utilidade pública, conclui-se que o objetivo é possibilitar o desenvolvimento da cidade.

De fato, com o crescimento da nossa Cidade, é necessário espaço para expandir as obras com vistas à construção de avenidas, metrô, moradias e outros espaços públicos.

Para tanto, o Poder Público muitas vezes vê-se compelido a desapropriar imóveis particulares, sob pena de, não o fazendo, inviabilizar o desenvolvimento urbano.

O decreto de utilidade pública, quando chega ao conhecimento do cidadão, gera dúvidas sobre seus direitos e deveres como proprietário. Ao mesmo tempo, o proprietário questiona porque paga o imposto sobre propriedade urbana se essa em breve lhe será tolhida pelo Poder Público.

Diante disso, nada mais justo que isentar do pagamento do IPTU o proprietário que é surpreendido com o decreto de utilidade pública.

O Decreto-lei 3.365/41 estabelece que as dívidas fiscais deverão ser deduzidas da indenização (art. 32, § 1º). Entendemos justo que, com relação ao IPTU, o proprietário seja beneficiado com a isenção, não havendo que se cogitar em descontá-lo da indenização pela desapropriação.

Tendo em vista que dito decreto de utilidade pública pode caducar caso não haja a efetiva desapropriação no prazo de 5 anos contados de sua publicação (conforme dispõe o artigo 10 do Decreto lei 3.365/41), o projeto de lei ora proposto também prevê a hipótese de revogação imediata do benefício nessa situação.

No que tange à Lei de Responsabilidade Fiscal, em especial ao art. 14, a análise do impacto orçamentário dependerá do levantamento prévio de quantos imóveis situados no Município de São Paulo são objeto de declaração de utilidade pública, informação esta que poderá ser solicitada ao Poder Executivo.

Ademais, diante da redação proposta no artigo 5º do presente projeto, que prevê que a lei apenas entrará em vigor quando for considerada na estimativa de receita e compatibilizada com a lei de diretrizes orçamentária, é possível afirmar que o projeto está em sintonia com os ditames da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Ante o exposto, ante a relevância da propositura, peço aos nobres Vereadores desta Câmara Municipal sua aprovação.