



## **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO**

Secretaria Geral Parlamentar  
Secretaria de Documentação  
Equipe de Documentação do Legislativo

### **PARECER Nº 58/2022 DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 0088/21.**

Trata-se de projeto de lei, de autoria da Nobre Vereadora Janaína Lima, que acrescenta os §§ 1º e 2º ao art. 18 da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, que dispõe sobre a forma de apuração do valor venal de imóveis, para efeito de lançamento dos Impostos de Propriedade Predial e Territorial Urbana.

O projeto estabelece que para possibilitar a aferição da adequação da base de cálculo do IPTU ao valor de mercado do imóvel objeto da tributação, a Prefeitura disponibilizará para conhecimento do contribuinte: (i) os preços correntes das transações tributadas pelo ITBI nos últimos 5 (cinco) anos, com respectiva identificação dos imóveis e valores, agrupadas por bairro, quadra, quarteirão e por logradouro; e (ii) demais informações relacionadas às normas e métodos fixados para apuração e atualização do valor venal do imóvel. Estabelece, também, que os dados referentes aos preços correntes das transações serão disponibilizados na rede mundial de computadores, para consulta geral dos interessados, sem a identificação, seja por nome, seja por número de documento, dos compradores e vendedores.

Sob o estrito aspecto jurídico o projeto reúne condições para prosseguir em tramitação, já que respaldado no exercício da competência legislativa desta Casa, espelhada no artigo 30, I e V da Constituição Federal e no artigo 13, I e 37, caput, da Lei Orgânica do Município, os quais conferem à Câmara competência para legislar sobre assuntos de interesse local e para a instituição e organização dos serviços públicos de interesse local.

Nesse aspecto, encontra consonância com o disposto no art. 81 da Lei Orgânica Municipal que reza:

"Art. 81. A administração pública direta e indireta obedecerá aos princípios e diretrizes da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, eficiência, razoabilidade, unidade, indivisibilidade e indisponibilidade do interesse público, descentralização, democratização, participação popular, transparência e valorização dos servidores públicos."

Note-se que a Constituição Federal cuidou de estabelecer no capítulo destinado à disciplina da Administração Pública em seu art. 37, § 1º que: "A publicidade dos atos, programas, obras, serviços e campanhas dos órgãos públicos deverá ter caráter educativo, informativo ou de orientação social, dela não podendo constar nomes, símbolos ou imagem que caracterizem promoção pessoal de autoridade ou servidores públicos." Em termos praticamente iguais, dispôs a Constituição Estadual, em seu art. 115, § 1º.

Verifica-se, então, que é imperiosa a divulgação pela Administração das informações de interesse público em cumprimento ao princípio da publicidade, o qual não pode ser compreendido apenas no aspecto formal de mera publicação na imprensa oficial dos atos, contratos, leis, etc.

Ainda a respaldar a propositura, tem-se o art. 5º, XXXIII da Carta Magna, verbis:

"Art. 5º (...)

XXXIII - todos têm direito a receber dos órgãos públicos informações de seu interesse particular, ou de interesse coletivo ou geral, que serão prestadas no prazo da lei, sob pena de responsabilidade, ressalvadas aquelas cujo sigilo seja imprescindível à segurança da sociedade e do Estado;"

A propósito do dispositivo constitucional acima mencionado vale destacar que ele foi regulamentado pela Lei Federal nº 12.527/11, conhecida como "Lei de Acesso à Informação",

que dispõe sobre os procedimentos a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios e, em seu art. 3º, enuncia as seguintes diretrizes:

"Art. 3º. (...)

- I - observância da publicidade como preceito geral e do sigilo como exceção;
- II - divulgação das informações de interesse público, independentemente de solicitações;
- III - utilização de meios de comunicação viabilizados pela tecnologia da informação;
- IV - fomento ao desenvolvimento da cultura de transparência na administração pública;
- V - desenvolvimento do controle social da administração pública."

Resta demonstrado, portanto, que, ao alinhar-se com a legislação, o projeto encontra respaldo para continuar em seu trâmite, sendo oportuno destacar sua pertinência especialmente com o decreto municipal nº 53.623, de 12 de dezembro de 2011, que regulamenta a lei federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, no âmbito do Poder Executivo, estabelecendo procedimentos e outras providências correlatas para garantir o direito de acesso à informação.

Ademais, importante destacar que a propositura não apresenta vício de iniciativa na medida em que não determina a prestação de um novo serviço público, mas, apenas a divulgação das informações referentes ao IPTU. Neste sentido, encontra amparo na atual jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça de São Paulo, como se observa dos recentes julgados que seguem, a título ilustrativo:

"AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE Lei nº 2.157, de 19 de outubro de 2011, do Município de São Sebastião, que "dispõe sobre a obrigatoriedade de divulgação no site oficial da Prefeitura Municipal de São Sebastião, da relação de medicamentos existentes na rede pública e daqueles em falta nos estoques, e dá outras providências". Lei que não tratou de nenhuma das matérias de iniciativa legislativa exclusiva do Chefe do Poder Executivo, não violou o princípio da separação de poderes, não invadiu a esfera da gestão administrativa e sequer ofendeu o princípio federativo Diploma que objetiva dar conhecimento à população acerca da disponibilidade de medicamentos nas unidades de saúde do município, informação de interesse público, visando dar transparência ao serviço público de saúde local, atendendo ao princípio da publicidade dos atos administrativos. Sequer há se falar em aumento de despesas (art. 25 e 176, I, CE), porquanto a própria administração já dispõe de controle dos medicamentos e de site oficial, bastando que os dados sejam ali inseridos. Em consequência, não prospera, igualmente, a afirmação de inconstitucionalidade, por arrastamento, do Decreto Municipal 5494/2012 que regulamentou referido diploma Inconstitucionalidade não configurada. Ação julgada improcedente." (ADI 2059867-94.2017.8.26.0000. julg. 13.12.2017, grifamos).

"I. Ação direta de inconstitucionalidade. Lei nº 13.957, de 08 de março de 2017, do Município de Ribeirão Preto. Obrigatoriedade de divulgação no 'site' da Prefeitura de dados sobre multas de trânsito do Município.

II. Não configurada violação à iniciativa legislativa reservada ao Chefe do Executivo. Hipóteses taxativas. Precedentes do Supremo Tribunal Federal. Repercussão geral, tema 917.

III. Usurpação de atribuição administrativa do Chefe do Executivo. Inocorrência. Norma de caráter geral e abstrato, editada com vistas à transparência da administração pública. Direito à informação de interesse da coletividade. Estímulo ao exercício da cidadania. Inexistência de disposições, na normativa impugnada, que tratem de organização administrativa do Poder Executivo ou gestão de seus serviços. Inocorrência de ofensa à regra da separação dos poderes.

IV. Criação de gastos sem indicação de fonte de custeio. Inconstitucionalidade. Inocorrência. Possibilidade de realocação e suplementação orçamentária. Fundamento, ademais, que ensejaria, no máximo, a inxequibilidade da norma no exercício orçamentário em que aprovada.

V. Ação julgada improcedente." (ADI 2154977-23.2017.8.26.0000, julg. 08.11.2017, grifamos)

Parece-nos pertinente, por fim, seja promovida, pelas comissões de mérito, análise da exequibilidade das medidas previstas no projeto de lei, à luz das informações que eventualmente já sejam disponibilizadas no site da transparência municipal, administrado pela Divisão de Transparência Passiva da Coordenadoria de Promoção da Integridade - Controladoria Geral do Município.

Para sua aprovação a propositura dependerá do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, nos termos do art. 40, § 3º, XII, da Lei Orgânica.

Pelo exposto, somos PELA LEGALIDADE, na forma do seguinte Substitutivo proposto para adequar a redação a norma à Lei Complementar nº 95/98 e ainda para renumerar os parágrafos acrescidos vez que, mantida a redação do parágrafo único original, o art. 18 da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986 passará a ter três parágrafos.

## **SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA SOBRE O PROJETO DE LEI 0088/2021.**

Acrescenta parágrafos ao artigo 18 da Lei 10.235, de 16 de dezembro de 1986 que dispõe sobre a forma de apuração do valor venal de imóveis para efeito de lançamento dos Impostos de Propriedade Predial e Territorial Urbana.

A Câmara Municipal de São Paulo D E C R E T A :

Art. 1º O art. 18 da Lei nº 10.235, de 16 de dezembro de 1986, que dispõe sobre a forma de apuração do valor venal de imóveis para efeito de lançamento dos Impostos de Propriedade Predial e Territorial Urbana, passa a vigorar acrescido dos §§ 2º e 3º, sendo seu parágrafo único renumerado como § 1º, com a seguinte redação:

"Art.18. ....

§ 1º O fator especial decorrente de deferimento total ou parcial de avaliação contraditória, aprovado pelo órgão competente da Administração Tributária, também pode ser utilizado na constituição de crédito tributário de exercícios seguintes ao do objeto de impugnação, nos termos e prazos estabelecidos pela Secretaria Municipal da Fazenda.

§ 2º Para fins de possibilitar a aferição, pelo munícipe, da adequação da base de cálculo do IPTU ao valor de mercado do imóvel objeto da tributação, a Prefeitura disponibilizará, anualmente:

I - os preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário, tributadas pelo ITBI nos últimos 5 (cinco) anos, com respectiva identificação dos imóveis e valores, agrupadas por bairro, quadra, quarteirão e por logradouro.

II - demais informações relacionadas às normas e métodos fixados para apuração e atualização do valor venal do imóvel." (NR)

§ 3º Os dados referidos no inciso I, do §2º, serão disponibilizados na rede mundial de computadores, para consulta geral dos interessados, sem a identificação, seja por nome, seja por número de documento, dos compradores e vendedores." (NR)

Art. 2º As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Sala da Comissão de Constituição, Justiça e Legislação Participativa, em 09/03/2022.

Sandra Santana (PSDB) - Presidente

Alessandro Guedes (PT)

Cris Monteiro (NOVO)

Edir Sales (PSD)

Professor Toninho Vespoli (PSOL)

Rubinho Nunes (PODE) - Relator

Sandra Tadeu (UNIÃO)  
Sansão Pereira (REPUBLICANOS)  
Thammy Miranda (PL)

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial da Cidade em 10/03/2022, p. 90

Para informações sobre o projeto referente a este documento, visite o site [www.saopaulo.sp.leg.br](http://www.saopaulo.sp.leg.br).