

PL 273/1980

Folha n.º	do DECC
n.º 4133	de 19 80
<i>Therzete</i>	
THEREZETE JESUS DE ALMEIDA BARRIOS	



Prefeitura de *Município*
 São Paulo, 19 de novembro de 1980

Ofício A. J. L. n.º 448/80

RECEBIDO EM D. C.
 Em 19/11/80
 às 13:50 horas

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, acompanhado da respectiva exposição de motivos, a fim de ser submetido ao estudo e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei, que dispõe sobre as áreas urbanizáveis e de expansão urbana do Município para fins dos impostos predial e territorial urbano, e dá outras providências.

De acordo com o disposto no artigo 26, § 1º, do Decreto-lei Complementar estadual nº 9, de 31 de dezembro de 1969, solicito que a votação do projeto seja concluída no prazo de 40 (quarenta) dias.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência os protestos de minha alta consideração.

Recebido em Leg-2
 em 19/11/80
 às 1300 horas.

FICHADO
 Leg. 2 19/11/80
Reynaldo

Reynaldo
 REYNALDO EMYGDIO DE BARROS
 Prefeito

Anexos: projeto de lei, exposição de motivos e cópia xerográfica da lei citada no texto.

A Sua Excelência o Senhor Doutor Eurípedes Sales
 Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

SL/fsc

DATA 21 NOV 80
 4133/80
 17



Folha n.º 2 do 1980.
 n.º 4133 de 19 80
 Theresinha
 THERESA DE JESUS CARVAL BARRIOS

REVISÃO
 19 NOV 1980
PLEN. 3

PROJETO DE LEI Nº 273/80

LIDO HOJE.
 As Comissões de Justiça e Redação, de
 Urbanismo Obras e Serviços Públicos
 e de Finanças e Orçamento
 ★ 19 NOV 1980 ★
 Presidente

Dispõe sobre as áreas urbanizáveis e de expansão urbana do Município para fins dos impostos predial e territorial urbano, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo

1980 11212 00001
 Câmara Municipal de São Paulo

D E C R E T A:

PREJUDICADO
 ★ 04 DEZ 1980 ★
 Presidente

Art. 1º - Observados os requisitos do Código Tributário Nacional, considerar-se-ão urbanas, para os efeitos do Imposto Predial ou do Imposto Territorial Urbano, as áreas urbanizáveis e as de expansão urbana, a seguir enumeradas, destinadas à habitação — inclusive à residencial de re-



creio — , à indústria ou ao comércio, ainda que localizadas fora da zona urbana do Município:

I - As áreas pertencentes a parcelamentos de solo regularizados pela Administração Municipal, mesmo que executados irregularmente;

II - As áreas pertencentes a loteamentos aprovados, nos termos da legislação pertinente;

III - As áreas dos conjuntos habitacionais, aprovados e executados nos termos da legislação pertinente;

IV - As áreas com uso ou edificação aprovada de acordo com a legislação urbanística de parcelamento, uso e ocupação do solo e de edificações.

§ 1º - Para fins de incidência dos impostos, não será considerado urbano o imóvel que, comprovadamente, se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agro-industrial e que, independentemente de sua localização, tiver área superior a 1 (um) hectare.

§ 2º - As áreas contidas nos parcelamentos de solo, loteamentos e nos conjuntos habitacionais referidos neste artigo terão o seu perímetro delimitado por ato do Executivo e serão enquadradas como zonas de uso Z-9, nos termos da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 2º - Fica o Executivo autorizado a promover a regularização, a partir do exercício de 1981, da situação fiscal dos imóveis situados nas áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, de que trata esta lei.

§ 1º - Para os fins previstos neste artigo, po



Folha n.º	4	do proc.
n.º	4133	de 1980
<i>Therêza</i>		
THEREZA DE JESUS CORRAL BARRIOS		
Oficial Legislativo		

-3-

derá ser concedida a remissão total do crédito tributário relativo aos impostos predial ou territorial urbano, que forem devidos até o corrente exercício.

§ 2º - Ficam anistiadas as infrações relativas à falta de inscrição imobiliária ou a atraso de recolhimento dos impostos predial e territorial urbano, nos casos de que trata este artigo, sem prejuízo do cumprimento daquela obrigação em 1981 e do pagamento do respectivo imposto relativo ao mesmo exercício.

Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SL/fsc



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Dispõe o presente projeto de lei sobre a regularização de áreas urbanizáveis e de expansão urbana do Município, para fins dos impostos predial e territorial urbano e visa atender à realidade atual, decorrente, de forma especial, do grande número de loteamentos irregulares, parcelamentos de solo em desacordo com a legislação pertinente e edificações de características urbanas existentes na zona rural, em situação ainda indefinida pela legislação municipal.

De acordo com a realidade do Município da Capital de São Paulo, observa-se que cerca de setenta por cento do seu território foi urbanizado irregularmente, sem a observância de formalidades legais e regulamentares, desenvolvendo-se frequentemente ao sabor dos interesses especulatórios de loteadores inescrupulosos, prejudicando não só os adquirentes dos lotes, mas a própria coletividade.

Trata-se de grave problema com repercussões sociais, especialmente nos últimos tempos, em que se impõe a obrigatoriedade, cada vez mais crescente, da observância das normas urbanísticas no interesse da coletividade.

Em face do princípio constitucional, o uso da propriedade está condicionado ao bem-estar coletivo, sendo de ver do Poder Público zelar para que a propriedade imóvel, urbana ou rural, desempenhe a sua função social, competindo-lhe



unir seus esforços e recursos, mediante acordos, convênios ou contratos, no sentido de promover a extinção gradativa ou em massa de qualquer forma de injustiça, especulação ou intranquilidade que contrarie esta função social.

A legislação federal vigente considera serem imóveis rurais apenas aqueles que se destinem à exploração agrícola, pecuária, extrativa-vegetal ou agro-industrial e que, independentemente de sua localização, tiver área superior a dez mil metros quadrados; os imóveis de área menor ou destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, independentemente de sua localização, estão sujeitos ao imposto predial ou territorial urbano (art. 6º da Lei nº 5.868/72). É grande, assim, o número de edificações com características urbanas, localizadas na zona rural, em situação indefinida, especialmente por omissão do proprietário ou possuidor, a qualquer título, que, deixando de comunicar à repartição competente a situação de seu imóvel, se beneficia irregularmente com o não pagamento do imposto municipal.

A indefinição, qualquer que seja sua origem, acaba trazendo prejuízos também para o contribuinte: inúmeros adquirentes de imóveis legalmente não sujeitos à incidência do imposto territorial rural e de fato não tributados pela Prefeitura de São Paulo, não podem regularizar seus títulos de propriedade por falta de certidões relativas à regularização fiscal dos imóveis adquiridos.

A redação do artigo 1º do projeto, mandando atender aos requisitos do Código Tributário Nacional (Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966), procura adequar a legisla-



41337-7
18 de 1980
Therese de Jesus
THEREZA DE JESUS
Oficial

-3-

ção municipal às disposições posteriores da Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, que definiu o que seja imóvel rural para efeito de incidência do imposto sobre a propriedade territorial rural e, expressamente, declarou os imóveis não enquadrados na definição sujeitos ao imposto predial ou territorial urbano.

De acordo com o artigo 32 do Código Tributário Nacional, os impostos em questão tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel localizado na zona urbana do Município, entendendo-se como zona urbana a definida em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos construídos ou mantidos pelo Poder Público, previsto no parágrafo primeiro do mesmo artigo. Ficou ainda expressamente autorizada (§ 2º do artigo 32) a cobrança do imposto municipal sobre as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria e ao comércio mesmo que localizados fora das zonas urbanas definidas.

Além disso, o Decreto-lei nº 57, de 18 de novembro de 1966, completando as disposições do Código Tributário Nacional, já havia antes autorizado a cobrança de imposto municipal sobre imóveis que, comprovadamente, fossem utilizados como "sítios de recreio".

O projeto guarda consonância, portanto, com a legislação federal vigente, representando medida de interesse do Município e dos proprietários de imóveis com situação fiscal a ser regularizada.



Folha n.º	8	do proc.
n.º	4133	de 1980
<i>Theriza</i>		
THEREZA DE JESUS PARAL BARRIOS		
Oficial Legislativa		

-4-

Desta forma, visando a regularização de parcelamentos de solo e loteamentos irregulares, localizados especialmente na periferia da Capital, a proposição atende à presente situação de emergência em benefício da classe menos favorecida e contribue para a supressão das tensões sociais.

É previsto, também, o enquadramento das áreas em exame como zonas de uso Z-9, atendendo, assim, às suas características predominantes.

Por derradeiro, dispõe a propositura sobre autorização legislativa para dispensa do imposto relativo a exercícios anteriores e anistia das infrações relativas à falta de inscrição imobiliária, favores fiscais esses restritos aos imóveis cuja situação deverá ser regularizada a partir de 1981, sem maiores ônus para os contribuintes e permitindo a adaptação da máquina administrativa à nova sistemática, circunstâncias essas que atendem a relevante interesse público, consubstanciado na observância do artigo 59, II, da Lei Orgânica dos Municípios.

Em suma, a aprovação do projeto, ora submetido à deliberação dessa Egrégia Câmara, representará importante contribuição para solucionar problemas prioritários da periferia do Município, no interesse social, bem como a correção de distorções tributárias decorrentes da atual inadequação da legislação municipal aos textos federais.

SL/mag.



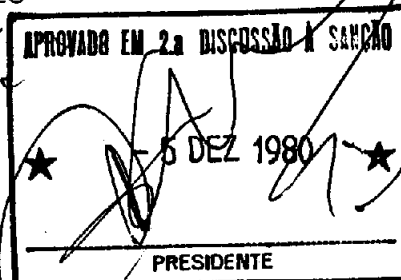
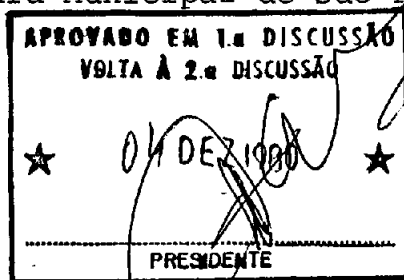
Câmara Municipal de São Paulo

SUBSTITUTIVO Nº AO PROJETO DE LEI Nº 273/80

SEÇÃO DO PROTOCOLO		
FICHA DO		
N.º DE	CONTIDOS	
FICHA	FICHA	CAPA
2		

Dispõe sobre as áreas urbanizáveis e de expansão urbana do Município para fins dos impostos predial e territorial urbano, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de São Paulo



00032
 4 DEZ 1980
 SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

SECRETARIA:

Art. 1º Observados os requisitos do Código Tributário Nacional, considerar-se-ão urbanas, para os efeitos do Imposto Predial ou do Imposto Territorial Urbano, as áreas urbanizáveis e as de expansão urbana, a seguir enumeradas, destinadas à habitação - inclusive à residencial de recreio -, à indústria ou ao comércio, ainda que localizadas fora da zona urbana do Município:

- I - As áreas pertencentes a parcelamentos de solo regularizados pela Administração Municipal, mesmo que executados irregularmente;
- II - As áreas pertencentes a loteamentos aprovados, nos termos da legislação pertinente;
- III - As áreas dos conjuntos habitacionais, aprovados e executados nos termos da legislação pertinente;
- IV - As áreas com uso ou edificação aprovada de acordo com a legislação urbanística de parcelamento, uso e ocupação do solo e de edificações.

§ 1º - Para fins de incidência dos impostos, não será considerado urbano o imóvel que, comprovadamente, se destinar à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agro-industrial e que, independentemente de sua localização, tiver área superior a 1 (um) hectare.

✓ § 2º - As áreas referidas nos incisos I, II e III deste artigo terão seu perímetro delimitado por ato do Executivo e serão enquadradas:



Folha n.º	19	do livro
n.º	4133	de 1980
O Secretário		

Câmara Municipal de São Paulo

- a) no caso dos incisos I e III, na zona de uso Z-9;
- b) no caso do inciso II, nas zonas de uso previstas nos respectivos planos aprovados conforme a legislação pertinente.

Art. 2º - Fica o Executivo autorizado a promover a regularização, a partir do exercício de 1981, da situação fiscal dos imóveis situados nas áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, de que trata esta lei.

§ 1º - Para os fins previstos neste artigo, poderá ser concedida a remissão total do crédito tributário relativo aos impostos predial ou territorial urbano, que forem devidos até o corrente exercício.

§ 2º - Ficam anistiadas as infrações relativas à falta de inscrição imobiliária ou a atraso de recolhimento dos impostos predial e territorial urbano, nos casos de que trata este artigo, sem prejuízo do cumprimento daquela obrigação em 1981 e do pagamento do respectivo imposto relativo ao mesmo exercício.

Art. 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 4 de dezembro de 1.980

COPIADO NA SESSÃO
- DE -
4 DEZ 1980
TAQUIGRAFIA

[Handwritten signatures and initials]