



# Câmara Municipal de São Paulo

01 - PL  
01-0756/1995

## PROJETO DE LEI Nº

Dispõe sobre concessão de incentivo à cessão de terrenos às Associações Comunitárias e Sociedades Amigos de Bairro para plantio de hortaliças, legumes e frutas, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art. 1º - Ficam isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano os imóveis com área de terreno igual ou inferior a 1.000 (mil) m<sup>2</sup>, localizados além do perímetro da 1ª Subdivisão da Zona Urbana do Município, inclusive em áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, desde que:

I - sejam comprovadamente utilizados por Associações Comunitárias ou Sociedades Amigos de Bairro para a exploração agrícola, voltada para a produção, sem fins lucrativos, de hortaliças, legumes e frutas a serem vendidas para a comunidade;

II - a área de efetivo plantio abranja pelo menos 80% (oitenta por cento) de sua área total;

III - seja assegurada a proteção e preservação de cobertura vegetal nativa, porventura existente, bem como a proteção e preservação do meio ambiente.

Parágrafo Único - A somatória das áreas de terreno dos imóveis beneficiados anualmente com a isenção de que trata este artigo, não poderá ultrapassar, em m<sup>2</sup> (metros quadrados) de terreno, o limite de 1% (um por cento) da área total de terrenos de cada Administração Regional do Município.

Art. 2º - A obtenção da isenção prevista nesta lei dependerá de requerimento anual do proprietário, possuidor ou titular do domínio útil do imóvel, protocolado até 30 (trinta) dias contados da data do vencimento normal da primeira



# Câmara Municipal de São Paulo

prestação ou da parcela única da notificação-recibo de lançamento anual dos tributos imobiliários, instruído, desde o pedido inicial, com os seguintes documentos:

I - comprovante da condição de proprietário, possuidor ou titular do domínio útil do imóvel;

II - croquis demonstrativo da parcela do imóvel utilizada no efetivo plantio;

III - cópia de Estatutos, Regulamentos Internos, Atas de Assembléias de fundação com indicação dos membros da diretoria, devidamente registrados em Cartório de Títulos e Documentos, da Associação Comunitária ou da Sociedade Amigos de Bairro responsável pela exploração agrícola no imóvel;

IV - cópia de documento hábil que comprove a cessão do imóvel, em comodato, pelo proprietário, possuidor ou titular do domínio útil do imóvel, às entidades citadas no inciso anterior, pelo prazo mínimo de 1 (um) ano, renovável a critério do cedente;

V - declaração da Associação Comunitária ou Sociedade Amigos de Bairro, responsável pela atividade agrícola no imóvel, de que todas as exigências legais para obtenção da isenção foram atendidas.

§1º - O imóvel poderá ser vistoriado, a qualquer tempo, pelo Poder Público, para constatação do cumprimento das exigências legais estabelecidas neste artigo.

§2º - A isenção concedida na forma deste artigo poderá ser cassada por simples despacho da autoridade competente, se não forem observadas as exigências desta lei.

Art. 3º - A isenção concedida nos termos desta lei:

I - não abrange as taxas remuneratórias de serviços cabíveis, cuja incidência fica mantida;

II - não beneficia os imóveis utilizados em atividade rural diversa da exploração agrícola;

III - não exonera os beneficiários do cumprimento das obrigações acessórias da legislação tributária;



# Câmara Municipal de São Paulo

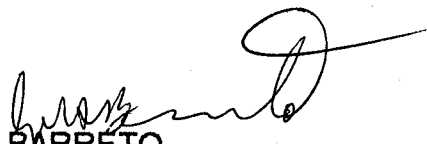
IV - não exonera os beneficiários do cumprimento das disposições da Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 4º - O disposto nesta lei será regulamentado pelo Executivo, no prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. 5º - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 6º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, começando a produzir efeitos a partir de 1º de janeiro de 1996.

Sala das Sessões,                      de agosto de 1995

  
GILSON BARRETO  
Vereador



# *Câmara Municipal de São Paulo*

## JUSTIFICATIVA

Ao considerarmos o "Programa da Ação pela Cidadania", lançado pelo sociólogo Herbert de Souza e, em especial, os trabalhos que vem sendo desenvolvidos nesse sentido, pelo "Comitê de Ação da Engenharia ,pela Cidadania, Contra a Fome, a Miséria e pela Vida", sob o patrocínio do Sindicato dos Engenheiros no Estado de São Paulo, com o intuito de propor e viabilizar soluções alternativas para os problemas e carências mais prementes da população de baixa renda dos grandes centros urbanos, através da implementação da gestão participativa das comunidades na produção e distribuição, sem fins lucrativos, de produtos básicos e essenciais para consumo da própria comunidade, verificamos a necessidade da Administração Pública participar deste processo, como parceira de programas que visem melhorar as condições de vida das camadas menos favorecidas de nossa cidade.

Neste sentido, a presente propositura tem por objetivo incentivar a produção e venda alternativa de hortaliças e frutas, administrada pelas Associações Comunitárias, cuja destinação básica de consumo é a própria comunidade, que terá acesso a esses vegetais a um custo menor que o praticado pelo mercado.

O benefício proposto se configura como um estímulo a que proprietários de terrenos ociosos, localizados nas áreas periféricas da zona urbana do Município, cedam seus imóveis para que as comunidades desenvolvam seu programa de produção e venda de alimentos para a própria comunidade. Tal proposta, se por um lado acarreta uma diminuição de receita tributária, por outro promove uma compensação de grande interesse para a população do Município que é, em última análise, a destinatária principal dessa receita que para ela reverte sob a forma de serviços públicos.

Por tais razões, entendemos cabível e emergencial propor a isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, aos proprietários que cedam seus imóveis às Associações Comunitárias ou Sociedades Amigos de Bairro, para tal fim.



# Câmara Municipal de São Paulo

Embora cientes da existência da Lei nº. 10.515, de 11 de maio de 1988, que concede isenção do IPTU aos imóveis com área superior a 10.000 m<sup>2</sup>, que forem utilizados para exploração agrícola ou pecuária, consideramos que a proposição de benefício similar, a imóveis não contemplados pela citada lei, se justifica, tanto pela adequação de terrenos menores, que os contemplados pela Lei 10.515/88, à utilização que propomos incentivar, quanto pela sua compatibilidade com a dimensão dos imóveis localizados na zona urbana do Município.

Considerando, ainda, que o benefício proposto se destina exclusivamente a estimular a produção alternativa e comunitária de vegetais, em regiões periféricas da cidade e, ponderando sobre a melhor maneira de se alcançar os fins pretendidos, é que foram estabelecidas algumas condições para a obtenção do benefício proposto, tais como, além da área de terreno não superior a 1.000 m<sup>2</sup>, localização além do perímetro da 1ª. Subdivisão da Zona Urbana do Município, utilização de no mínimo 80% da área total do imóvel para efetivo plantio e limite de concessão anual da isenção a 1% da área total de terrenos de cada Administração Regional do Município.

O estabelecimento dessas condições visa assegurar a concessão do benefício apenas para o fim a que se propõe, bem como estimular o desenvolvimento desta produção alternativa de alimentos em todas as regiões periféricas da cidade, evitando que ocorram concentrações destas atividades em algumas regiões mais providas de terrenos ociosos em detrimento de outras mais carentes desta produção alternativa e, ainda, que uma pretensa atividade agrícola se concentre nas áreas mais centrais da cidade como simples forma de evasão fiscal.

Com tais exigências buscamos, também, impor limite anual de concessão do benefício de forma a minimizarmos a renúncia de receita que tal isenção acarretará.

Outrossim, a isenção ora proposta, se por um lado amplia os benefícios previstos pela Lei nº. 10.515, de 11 de maio de 1988, que atinge tributos imobiliários de imóveis com área superior a 10.000 m<sup>2</sup>, por outro cuida de limitar a concessão do referido benefício, ao restringi-lo a um montante anual equivalente a 1% da área total dos terrenos de cada Administração Regional, de imóveis que apresentem no mínimo 80% de sua área ocupada apenas com a exploração agrícola e estejam localizados



# Câmara Municipal de São Paulo

além do perímetro da 1ª Subdivisão da Zona Urbana do Município e, ainda sejam comprovadamente utilizados por Associações Comunitárias.

Cabe ressaltar, também, que os tributos correspondentes aos terrenos localizados além do perímetro da 1ª Subdivisão da Zona Urbana são sensivelmente menores que os das zonas centrais do Município e que a redução de receita, que a proposição acarretará, será amplamente compensada pelo ganho social que a medida proporcionará.

Em assim sendo, apesar da impossibilidade de se estimar o montante de renúncia de receita que a medida ora proposta acarretará, visto tratar-se de instrumento de isenção potencial de tributo, como incentivo a um programa social de iniciativa da comunidade, a redução de receita decorrente da aplicação da lei ora proposta, deverá ser compensada pela anulação, em idêntico montante, das dotações orçamentárias previstas para o pagamento das despesas com atividades publicitárias do Governo Municipal.

Com os motivos acima expostos, e respaldado pelo inciso III, do Artigo 13 de nossa Lei Orgânica, conto com o apoio dos nobres pares para a aprovação do presente projeto, em virtude de seu grande alcance social.