



Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

“Palácio 15 de Junho”

PROJETO DE LEI Nº 39/2017

“Fica isento do pagamento de IPTU os lotes de terreno em novos loteamentos, sem que a estrutura básica esteja finalizada e sem a permissão municipal para a construção”.

Autoria: Vereador Paulo Monaro

Dênis Eduardo Andia, Prefeito do município de Santa Bárbara d'Oeste, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou o Projeto de Lei de autoria do Vereador Paulo Monaro e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Ficam isento da cobrança do IPTU os lotes de terreno em novos loteamentos, sem que a infraestrutura básica esteja finalizada, e por conseguinte não houver a permissão municipal para a construção.

Paragrafo único – Por infraestrutura básica entenda-se a implementação de equipamentos urbanos de escoamento de águas fluviais, iluminação pública, redes de esgotos sanitários, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação (pavimentadas ou não), além das redes de coletas de águas pluviais, telefonia e gás canalizado.

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, em 31 de Março de 2017.

Paulo Cesar Monaro
“Paulo Monaro”
-Vereador Líder Solidariedade-

Gustavo Bagnoli
-vereador-

PROTOCOLADO 4910/2017 - 31/03/2017 16:46



Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

“Palácio 15 de Junho”

Exposição de Motivos

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Vereador Paulo Monaro, que estabelece a proibição de tributação de lotes de terreno em novos loteamentos, sem que a infraestrutura básica esteja finalizada.

A cobrança do IPTU, desses referidos lotes, ofende, a um só tempo, o princípio da estrita legalidade, o princípio da isonomia e o princípio da capacidade contributiva. Realmente, a previsão legal existente para cobrança do IPTU não contempla a hipótese de lotes em potencial, mas, somente dos lotes urbanizados, isto é, aqueles integrados na infraestrutura da Cidade, de sorte a propiciar a seus proprietários plena fruição dos equipamentos públicos comunitários.

O princípio da isonomia também é afrontado, visto que, nesses casos, são aplicadas regras de tributação idênticas a contribuintes que se encontram em situações diversas. Finalmente, adotando-se uma base de cálculo fictícia, fundada na presunção de valorização futura dos lotes projetados, fere, às escâncaras, o princípio da capacidade contributiva.

Falamos de lote em potencial porque ele ainda não existe, só passara a existir quando seu respectivo terreno estiver integrado na infraestrutura básica da Cidade, assim entendida a implementação de equipamentos urbanos de escoamento de águas fluviais, iluminação pública, redes de esgotos sanitários e abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não, além das redes de coletas de águas pluviais, telefonia e gás canalizado.

Ainda que se avenge a hipótese de cobrança do IPTU sobre cada lote, antes da entrega das obras, a Prefeitura não disporia de métodos avaliatórios legais para chegar ao valor venal dos lotes projetados, de forma que, qualquer tentativa de calcular o valor venal desses lotes inexistentes não encontraria amparo jurídico-legal.

Ante o exposto, submetemos à análise dos nobres Vereadores desta Casa o presente Projeto de Lei, esperando que o mesmo seja discutido, se for o caso, aprimorado e aprovado de forma a alcançar os seus objetivos.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, em 31 de Março de 2017.

Paulo Cesar Monaro
“Paulo Monaro”
-Vereador Líder Solidariedade-

Gustavo Bagnoli
-vereador-

PROTOCOLADO 4910/2017 - 31/03/2017 16:46