



# Câmara Municipal de Santa Bárbara D'Oeste

## "Palácio 15 de Junho"

### REQUERIMENTO Nº 546/2017

**Requer ao Poder Executivo Municipal informações sobre a cobrança de IPTU em novos loteamentos.**

Excelentíssimo Senhor Presidente;  
Excelentíssimo Senhor (a) Vereadores (a)

Considerando a intenção do Poder Público de taxar terrenos em novos loteamentos, conforme PLC nº 35/2015;

Considerando o parecer do Professor Dr. Kiyoshi Harada, especialista em Direito Tributário;

REQUEIRO que, nos termos do Art. 107, Inciso VIII, do Regimento Interno da Câmara de Santa Barbara d'Oeste, seja oficializado à Prefeitura Municipal de Santa Barbara d' Oeste, situada na Avenida Monte Castelo nº 1000, na cidade Santa Barbara d' Oeste, para que encaminhe a esta Casa de Leis as seguintes informações:

I – O Município tem conhecimento do teor da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre parcelamento de solo urbano, principalmente o que diz o Art. 2º § 4º?

II - Conforme a Lei Federal nº 6.766, o lote terreno só passa a existir depois de serem feitas todas as infraestruturas, então não seria mais correto taxar a Gleba toda?

III – É correto liberar um lote de terreno para construção sem que o mesmo esteja contemplado com a infraestrutura básica?

IV – É correto o "Pseudo" dono desse lote de terreno, pagar IPTU sem poder construir?

V – "O IPTU é imposto de natureza real, que grava a disponibilidade econômica do imóvel, nunca o imóvel ou seu título aquisitivo. Por isso, o fato gerador definido no art. 32 do CTN (Código Tributário Nacional) deve ser entendido, em consonância com legislação ordinária de cada Município, como o fato de alguém ser proprietário, titular de domínio útil ou possuidor de bem imóvel, em 1º de janeiro de cada ano. O essencial é que o bem imóvel esteja na disponibilidade econômica do contribuinte".

PROTÓCOLO 6344/2017 - 05/05/2017 09:40

Conforme esse parecer do Professor Dr. Kiyoshi Harada, especialista em direito tributário, o poder público não está equivocado em querer taxar os imóveis, conforme o PLC nº 35/2015?

VI – Não existem parâmetros para apurar o provável valor unitário médio de lotes projetados, (lotes que ainda não existem). Toda e qualquer legislação municipal, para apuração de valor venal de determinado imóvel, só poderia utilizar do valor unitário médio, referente a imóveis da mesma

região geo-econômica,

de idêntica zona de uso e ocupação do solo

e de mesmo setor fiscal,

Lei alguma poderia autorizar a pesquisa de preços de lotes projetados, para fundamentar a fixação do valor venal, introduzindo um fator aleatório e de insegurança jurídica, incompatível com o princípio da legalidade tributária, conforme o Professor Dr. Kiyoshi Harada, especialista em direito tributário.

Se a prefeitura cobrar o IPTU, e sabemos que o IPTU é cobrado pelo VALOR VENAL do terreno, qual seria os parâmetros usados para calcular esse valor?

VII – Outras informações que julgarem necessárias.

Plenário “Dr. Tancredo Neves”, em 05 de Maio de 2017.

Paulo Cesar Monaro  
**Paulo Monaro**  
Vereador Líder Solidariedade

PROTOCOLADO 6344/2017 - 05/05/2017 09:40