



2221

Folha n.º 02 de proc.
N.º 2.221 de 2018
(a) 2

Câmara Municipal de São Caetano do Sul

Senhor Presidente

A(S) COMISSÃO(ES) DE:
Justiça e Relações de
Finanças e Orçamento.
15/05/2018
Pio Mido
PRESIDENTE

PROJETO DE LEI

**" INSTITUI O PROGRAMA DE
RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO
URBANO', NO ÂMBITO DO
MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO DO
SUL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do município de São Caetano do Sul, o "Programa de Recadastramento Imobiliário Urbano", com a finalidade de atualização de informações cadastrais necessárias à implantação de política tributária municipal.

§ 1º O recadastramento imobiliário será realizado pelo Poder Público de ofício ou de forma espontânea pelo contribuinte.

§ 2º Será espontâneo o recadastramento imobiliário realizado mediante requerimento do contribuinte nos termos desta Lei.

Art. 2º Os contribuintes poderão aderir ao programa de recadastramento espontâneo de seus imóveis junto ao cadastro imobiliário municipal, até 10 de novembro de 2018.

§ 1º - Consideram-se edificações irregulares as construções ou ampliações que não tenham sido emitidos os alvarás de construção ou de reforma e/ou o habite-se.

03
R

Câmara Municipal de São Caetano do Sul

§ 2º - O formulário de adesão será disponibilizado pelo município no setor de cadastro e/ou no site oficial do município, devidamente preenchido, acompanhado da certidão de matrícula atualizada.

Art. 3º Além dos documentos relacionados no caput deste artigo, para a efetivação do recadastramento a que alude esta Lei, o contribuinte deverá apresentar:

I - Cópia simples da Cédula de Identidade e CPF/MF dos proprietários ou possuidores;

II - Documentos do imóvel, podendo ser:

a) escritura de compra e venda;

b) contrato de compra e venda;

c) formal de partilha;

d) sentença de usucapião; e

e) outros documentos que comprovem a propriedade.

III - Comprovante de endereço do contribuinte.

Art. 4º As informações fornecidas pelo contribuinte no Formulário de Adesão ao Programa de Recadastramento Imobiliário Espontâneo, constituirão elementos para efetivação do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, a partir do exercício de 2019, resguardado o dever da Administração em proceder a revisão no prazo decadencial.

Art. 5º O recadastramento previsto nos termos desta Lei será efetuado sem custos ao contribuinte, ficando vedada a cobrança de taxa de cadastro.

Art. 6º Decorrido o prazo definido para o recadastramento espontâneo, a Secretaria Municipal da Fazenda promoverá o recadastramento de ofício.

Art. 7º O recadastramento da unidade imobiliária não atribui e não transmite a propriedade do imóvel e não desobriga o contribuinte a



Câmara Municipal de São Caetano do Sul

proceder ao registro do título de propriedade no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 8º As informações fornecidas são de responsabilidade exclusiva do declarante, que responderá, na forma da lei, por eventuais dados incompletos ou inexatos.

Art. 9º O prazo de que tratam os artigos 2º e 3º, poderá ser prorrogado, a critério da Administração, por meio de Decreto.

Art. 10 O Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no que couber.

Art. 11 As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 12 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Justificativa

Esta propositura visa atualizar os dados cadastrais da Municipalidade, bem como regularizar a situação de imóveis que eventualmente possuam edificações irregulares.

A atualização do Cadastro Imobiliário propriamente dita é realizada ou por processos mais sofisticados como fotografias aéreas das quadras ou aerofotogrametria, mas também pode ser realizada pela vistoria (visita in loco) aos imóveis por agentes fiscais.

Para aumentar os investimentos no curto prazo e manter em funcionamento os serviços e programas públicos implementados, sem aumento de custos é necessário aumentar a arrecadação, independente do aumento das transferências intergovernamentais.

A atualização do cadastro imobiliário para potencializar a arrecadação de IPTU, fazendo com que a participação das receitas próprias municipais sobre a receita total aumente.

Para exigir o recolhimento do IPTU é necessária a constituição do crédito tributário correspondente à obrigação instaurada. "A constituição do crédito tributário se faz mediante um procedimento administrativo chamado lançamento, que objetiva verificar a ocorrência do fato gerador da obrigação correspondente, determinar a matéria tributável, calcular o montante do tributo devido, identificar o sujeito passivo e, se for o caso, propor a aplicação da penalidade cabível (artigo 142, CTN)".

05
R

Câmara Municipal de São Caetano do Sul

E, para que haja o lançamento, é preciso que a prefeitura municipal tenha um cadastro com as características dos imóveis do município.

Este recadastramento será o suporte básico para implementar um sistema de informações que inclua as características dos terrenos, das edificações, da área ocupada, o tipo e o padrão da construção e outras que estejam relacionadas à base físico-territorial, substrato para o lançamento de valores tributários.

Além das características dos imóveis, o cadastro deverá conter também informações atuais sobre os proprietários, dados esses essenciais à cobrança.

Além do objetivo geral, há outros objetivos, dentre os quais se destacam:

- a) possibilitar o aumento da arrecadação tributária municipal, utilizando de forma mais eficiente a capacidade tributária própria da Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul;
- b) aumentar o controle sobre as finanças locais tornando o município menos dependente das transferências intergovernamentais;
- c) verificar e utilizar de forma mais eficiente a relação custo/benefício por região.

Outro aspecto é que com o recadastramento, a Prefeitura Municipal de São Caetano do Sul, passará a contar com mais confiabilidade do cadastro imobiliário, podendo assim, realizar correção da Dívida Ativa, podendo efetivamente proceder a cobrança inicialmente amigável, e, caso necessário, via judicial.

Pelas razões acima expostas, espero receber mercê dos meus Nobres Pares.

Plenário dos Autonomistas, 15 de maio de 2018.

JOSE DE CARVALHO
(ZEZITO)
VEREADOR

*Câmara Municipal de São Caetano do Sul*ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA**PROC. Nº 2221/2018****AUTOR: JOSÉ DE CARVALHO****ASS.: PROJETO DE LEI QUE INSTITUI O PROGRAMA DE RECADASTRAMENTO IMOBILIÁRIO URBANO, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE SÃO CAETANO DO SUL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.****PARECER Nº 392, DA SEGUNDA SESSÃO LEGISLATIVA DE 2017-2018, DA DÉCIMA-SÉTIMA LEGISLATURA, DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO.**

De autoria do Vereador José de Carvalho, o projeto de lei em epígrafe tem por objetivo instituir o Programa de recadastramento imobiliário urbano, no âmbito do município de São Caetano do Sul e dá outras providências.

Em seguida, a propositura foi encaminhada a esta Comissão de Justiça e Redação, para ser examinada nos aspectos legais, constitucionais e jurídicos, conforme dispõe o artigo 38 e parágrafos do Regimento Interno desta Casa.

De antemão, de se ressaltar que a matéria é, sob minha ótica, formalmente inconstitucional, decorrente de ofensa ao processo e procedimento previstos na Constituição Federal, no que tange à elaboração da norma, iniciada que foi por quem não tinha competência para tanto.

O nobre Vereador, ao deflagrar o processo legislativo, tal como se apresenta no projeto de lei ora focado, delegou funções ao Prefeito, praticando atos próprios e de competência exclusiva do Executivo, atribuições essas incomunicáveis, estanques e intransferíveis, conforme se pode ver do artigo 2º da Constituição da República.

*Câmara Municipal de São Caetano do Sul*

ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

2

PROC. Nº 2221/2018

Quando muito, poderia ele, ou qualquer dos membros da Câmara, e por deliberação do Plenário, conforme salienta **HELLY LOPES MEIRELLES**, “*indicar medidas administrativas ao Prefeito ‘adjuvandi causa’, isto é, a título de colaboração e sem força coativa ou obrigatória para o Executivo;*” não podendo, via de conseqüência, “*prover situações concretas por seus próprios atos ou impor ao Executivo a tomada de medidas específicas de sua exclusiva competência e atribuição. Usurpando funções do Executivo ou suprimindo atribuições do Prefeito, a Câmara praticará ilegalidade reprimível por via judicial.*”

Por conta disso, é que as leis orgânicas municipais devem reproduzir, dentre as matérias elencadas nos artigos 61, § 1º e 165 da Constituição Federal, as leis que se inserem no âmbito da competência municipal.

Com efeito, a Lei Orgânica do Município de São Caetano do Sul assim o faz, como se vê dos artigos 42, inciso II, e 69, via dos quais é atribuído ao Prefeito, como Chefe do Poder Executivo local, a exclusividade na iniciativa de projetos de lei que disponham sobre a criação, estruturação e atribuições das secretarias, órgãos e entes da administração pública municipal, bem como iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos na Lei Maior do Município.

Nesse sentido, bem de ver, também, o artigo 69 e seus incisos, da L.O.M.

De se observar ainda, que, em cumprimento às funções regimentais elencadas para esta Comissão, imperioso se traga à colação o ensinamento do insigne **PAULO BONAVIDES**, em seu “Curso de Direito Constitucional”, 12ª Edição, pág. 268/269, Malheiros Editores, segundo o qual a constitucionalidade das leis há de se fazer formalmente, a fim de se verificar “*se houve correta observância das formas estatuídas, se a regra normativa não fere uma competência deferida constitucionalmente a um dos poderes, enfim, se a obra do legislador ordinário não contravém preceitos constitucionais pertinentes à organização técnica dos poderes ou às relações horizontais e verticais desses poderes, bem como dos ordenamentos estatais respectivos, como sói acontecer nos sistemas de organização federativa do Estado.*”

*Câmara Municipal de São Caetano do Sul*

ASSESSORIA TÉCNICO-LEGISLATIVA

3

PROC. Nº 2221/2018

Diante de todo o acima exposto, sob o prisma que compete a esta Comissão opinar, tão somente jurídico-constitucional, entende a mesma que a propositura sob exame não reúne os requisitos necessários para sua tramitação e aprovação final pelo Egrégio Plenário, posto que revestida de irremediável **INCONSTITUCIONALIDADE**, quando em cotejo com a Constituição Federal Brasileira e de patente **ILEGALIDADE** em face da Lei Orgânica do Município.

É o parecer.

RELATOR:

Sala de Reuniões, 16 de outubro de 2018.

PRESIDENTE:

Aprovado na reunião de 16.10.18