



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 139/2018

A autoria da presente Proposição é da Vereadora Iara Bernardi.

Trata-se de PL que dispõe sobre a aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, conforme lei 10497 de 10 Julho de 2013.

Aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo no Tempo, como instrumento indutor do cumprimento da função social da propriedade, nos termos da Lei nº 10.497, de 10 de julho de 2013 (Art. 1º); o imóvel caracterizado como solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, cujo proprietário tenha sido regularmente notificado para promover seu adequado aproveitamento e tenha descumprido as condições e os prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será tributado pelo IPTU Progressivo no Tempo, mediante aplicação de alíquotas majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento). Considera-se ocorrido o fato gerador do IPTU Progressivo no Tempo em 1º de janeiro do exercício subsequente ao da constatação do descumprimento, por parte do proprietário, das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, desde que o descumprimento perdure até essa data, e, em 1º de janeiro de cada exercício seguinte, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação. A alíquota a ser aplicada a cada ano no cálculo do IPTU Progressivo no Tempo será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior, respeitado o limite estabelecido no



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

“caput” deste artigo. No primeiro ano de aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, o valor da alíquota do ano anterior, mencionado no § 2º deste artigo, será aquele que foi ou teria sido aplicado para a apuração do IPTU no exercício anterior, em conformidade com os artigos 7º, 8º e 27º da Lei nº 1444, DE 13 DE DEZEMBRO DE 1.966, desconsiderando qualquer isenção, acréscimo, desconto ou limite de diferença nominal entre exercícios. A majoração das alíquotas prosseguirá com a mesma base, mesmo que em exercícios posteriores ocorra alteração de dados cadastrais do imóvel que implique enquadramento diverso do adotado conforme disposto no § 3º deste artigo. O lançamento do IPTU Progressivo no Tempo será efetuado na seguinte conformidade: lançamento regular do IPTU em conformidade com os artigos 7º, 8º, 27º e 28º da Lei nº 1444, DE 13 DE DEZEMBRO DE 1.966, com alterações posteriores, sem qualquer desconto na base de cálculo, isenção do tributo ou outros benefícios fiscais; lançamento complementar do IPTU Progressivo no Tempo, que consiste no produto do valor venal do imóvel, sem qualquer desconto, pela alíquota apurada conforme os §§ 2º, 3º e 4º deste artigo, subtraído do valor lançado conforme o inciso I deste parágrafo. O lançamento complementar a que se refere o inciso II do § 5º deste artigo conterá aviso indicando tratar-se de tributação em razão do descumprimento da função social da propriedade. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU no exercício seguinte sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei. Enquanto o proprietário atender às condições e aos prazos estabelecidos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do imóvel, considera-se comprovado o cumprimento da respectiva obrigação, para fins do disposto nos §§ 1º e 7º deste artigo. O IPTU Progressivo no Tempo aplica-se, inclusive, aos imóveis que possuem isenção. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo no Tempo (Art. 2º); caso o proprietário de imóvel isento do IPTU seja notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, a isenção do imposto deverá ser suspensa. Suspensa a isenção, o IPTU será lançado a partir da data da ocorrência dos fatos geradores supervenientes, nos termos dos artigos 2º e 23º da Lei nº 1444, DE 13 DE DEZEMBRO DE 1.966. Em caso de impugnação à notificação referida no “caput” deste artigo com decisão favorável ao proprietário, proceder-se-á à análise do mérito quanto ao benefício da isenção para os fatos geradores ocorridos desde a sua suspensão. É vedada a concessão de quaisquer isenções do IPTU incidente sobre imóvel



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

objeto de notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, enquanto a exigência não tiver sido totalmente cumprida. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, proceder-se-á à análise do mérito quanto ao benefício da isenção para os fatos geradores posteriores (Art. 3º); observadas as disposições previstas nesta lei, aplica-se ao IPTU Progressivo no Tempo a legislação tributária vigente no Município de Sorocaba (Art. 4º); decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário do imóvel tenha cumprido a obrigação de parcelá-lo, edificá-lo ou utilizá-lo, conforme o caso, a Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária poderá acionar a Secretaria Municipal dos Assuntos Jurídicos e Patrimoniais para proceder à desapropriação desse bem com pagamento em títulos da dívida pública. Parágrafo único. Será mantida a cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, pela alíquota majorada, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação (Art. 5º); a Secretaria Municipal Habitação e Regularização Fundiária e a Secretaria Municipal dos Assuntos Jurídicos e Patrimoniais estabelecerão, por meio de portaria ou decreto, os procedimentos necessários para cumprimento do disposto nesta lei (Art. 6º); no que se refere ao IPTU, a Secretaria Municipal dos Assuntos Jurídicos e Patrimoniais editará normas complementares necessárias à execução do disposto nesta lei (Art. 7º); vigência da Lei (Art. 8º).

Esta Proposição encontra respaldo em nosso

Direito Positivo, neste diapasão passaremos a expor:

Este PL versa sobre matéria tributária, em seu

aspecto extrafiscal, que se traduz na utilização da tributação para compelir o proprietário de imóvel urbano a cumprir a função social da propriedade; sobre o tema frisa-se infra o magistério de José dos Santos Carvalho Filho:

O IPTU como Instrumento Urbanístico



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

SENTIDO. A figura do IPTU progressivo no tempo, como instrumento de política urbana, implica a possibilidade de cobrar esse imposto do proprietário de bem imóvel, majorando-se a alíquota respectiva em cada período anual, de forma a compeli-lo ao cumprimento da obrigação de parcelamento ou edificação.

O que marca esse tributo é a possibilidade de sofrer gradualmente elevação em sua alíquota e, em consequência, a elevação do próprio valor do imposto, onerando o proprietário recalcitrante em atender às obrigações urbanísticas que lhe foram impostas pelo governo municipal, vale dizer, as obrigações relativas à edificação e ao parcelamento do imóvel.

Nota-se que o valor do imóvel não é fator de relevância para a aplicação desse tributo. Ainda que o valor permaneça o mesmo, o aumento se dará na alíquota, rendendo ensejo ao aumento do próprio imposto.

A progressão do valor do tributo configura mecanismo de coerção ao proprietário tendo em vista a necessidade de ser preservada a ordem urbanística e cumprido o objetivo firmado pelo plano diretor da cidade.

NATUREZA JURÍDICA: o IPTU progressivo no tempo, previsto no Estatuto, não espelha tributo de natureza fiscal por não se destinar a meramente propiciar a arrecadação de recursos para o erário municipal.

Como a finalidade da imposição reflete forma interventiva do Poder Público Municipal em razão da política urbana, na qual se busca o atendimento da propriedade urbana à função social, o caráter do



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

***tributo passa a ser extrafiscal**, ou seja, reveste-se de interesse público diverso daquele de mera arrecadação de recursos para os cofres públicos.*

Por conseguinte, considerando-se esses elementos, temos que a natureza jurídica do IPTU progressivo no tempo, previsto na Constituição e no Estatuto, é a de tributo extrafiscal sobre o patrimônio, aplicado como instrumento sancionatório de política urbana¹.

Sublinha-se que **o Supremo Tribunal Federal**, em sua função jurisdicional de controle de constitucionalidade, firmou entendimento **que, em matéria tributária, a competência legiferante é concorrente** entre os Poderes Legislativo e Executivo; bem como entendeu que o ato de legislar sobre direito tributário, ainda que para conceder benefícios jurídicos de ordem fiscal, não se equipara para os fins de instauração do respectivo processo legislativo – ao fato de legislar sobre o orçamento do Estado. (ADI 352; Ag. 148.496 (AgRg); ADI 2.304 (ML)-RS)

Tal assunto (competência concorrente em matéria tributária) foi objeto de Recurso Extraordinário, em Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 50.644.0/8, **a qual impugnava a Lei Municipal de Sorocaba nº 5.838, de 09.03.199**, essa tem por objeto autorizar o Poder Executivo, para suspender temporariamente, pelo prazo de seis meses, da obrigação de pagamento de tarifas, taxas e impostos municipais, aos trabalhadores que não dispuserem de qualquer remuneração. O julgamento se deu em 10 de abril de 2002; decidindo os Ministros do STF :

A Constituição de 1988 admite a iniciativa parlamentar na instauração do processo legislativo em tema de direito tributário. A iniciativa

¹ Filho, José dos Santos Carvalho, **Comentários ao Estatuto da Cidade**. Editora: Lumem Júris, 3ª Edição, 2009. 89, 90, pp. .



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

reservada, por constituir matéria de direito estrito, não se presume e nem comporta interpretação ampliativa, na medida que – por implicar limitação ao poder de instauração do processo legislativo – deve necessariamente derivar de norma constitucional explícita e inequívoca. – O ato de legislar sobre direito tributário, ainda que para conceder benefícios jurídicos de ordem fiscal, não se equipara para os fins de instauração do respectivo processo legislativo – ao fato de legislar sobre o orçamento do Estado. No mesmo sentido: ADI 352; Ag. 148.496 (AgRg); ADI 2.304 (ML)-RS. Assim posta a questão, forte no disposto no art. 557, 1.-A, CPC, conheço do recurso e dou-lhe provimento. Publique-se. Brasília, 10 de abril de 2002. Ministro Carlos Veloso – Relator – Recurso Provido – Votação Unânime – Presidência do Senhor Ministro Celso de Melo. Presentes à Sessão os Senhores Ministro Carlos Veloso, Mauricio Correa, Nelson Jobim e Gilmar Mendes.

Destaca-se infra o julgamento do **Recurso Extraordinário nº 328.896/SP**, datado em 09 de outubro de 2009, **onde o STF**, no mesmo sentido do posicionamento retro exposto, **decidiu pela inexistência de reserva de iniciativa em matéria tributária**; consta no Acórdão que decidiu o recurso citado:

RELETOR: MIN. CELSO DE MELLO

*EMENTA: PROCESSO LEGISLATIVO. **MATÉRIA TRIBUTÁRIA. INEXISTÊNCIA DE RESERVA DE INICIATIVA.** PREVALÊNCIA DA REGRA GERAL DE INICITAIVA CONCORRENTE QUANTO À INSTAURAÇÃO DO PROCESSO DE FORMAÇÃO DAS LEIS. LEGITIMIDADE CONSTITUCIONAL DA INICIATIVA PARLAMENTAR. **RE CONHECIDO E PROVIDO.** (g.n.)*

- Sob a égide da Constituição republicana de 1988, também o membro do poder legislativo dispõe de legitimidade ativa para iniciar o



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

processo de formação das leis, quando se tratar de matéria de índole tributária, não mais subsistindo, em consequência, a restrição que prevaleceu ao longo da Carta Federal de 1969. Precedentes.

Ressalta-se ainda, os julgados abaixo descritos, constatando-se a jurisprudência pacífica do Supremo Tribunal Federal, consagrando a orientação de que, sob a égide da Constituição Republicana de 1998, também o Poder Legislativo dispõe de legitimidade ativa para iniciar o processo de formação das leis, quando se tratar de matéria de índole tributária:

RTJ 133/1044 – RTJ 176/1066- 1067 – Consagra a orientação de que, sob a égide da Constituição republicana de 1988, também o Poder Legislativo dispõe de legitimidade ativa para iniciar o processo de formação das leis, quando se tratar de matéria de índole tributária, não subsistindo, em consequência, a restrição que prevaleceu ao longo da Carta Federal de 1969 (art. 57, I)

RTJ 133/1044, Rel. Min. Celso de Mello, Pleno – A Constituição de 1988 admite a iniciativa parlamentar na instauração do processo legislativo em tema de direito tributário. – A iniciativa reservada, por constituir matéria de direito estrito, não se presume nem comporta interpretação ampliativa, na medida em que – por implicar limitação ao poder de instauração do processo legislativo – deve, necessariamente, derivar de norma constitucional explícita e inequívoca.

RTJ 179/77, Rel. Min. Celso de Mello, Pleno – Impende advertir, ainda, na linha do magistério jurisprudencial desta Suprema Corte (RTJ 176/1066 – 1067), que se revela inaplicável, aos Estados-membros e aos Municípios, ante a sua evidente impertinência, a norma inscrita



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

no art. 61, § 1º, II, “b”, da Constituição, pois a cláusula consubstanciada nesse preceito constitucional concerne, unicamente, às proposições legislativas que disponham sobre matéria tributária pertinente aos Territórios Federais.

Por fim, destaca-se ainda, os julgados abaixo, que orienta a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal, pela inexistência de competência reservada, em tema de direito tributário:

RE 243.975/RS, Rel. Min. Ellen Grace; **RE 334.868** – **AgR/RJ**, Rel. Min. Carlos Brito; **RE 336.267/SP**, Rel. Min. Carlos Brito; **RE 353.350** – **AgR/ES**, Rel. Min. Carlos Veloso; **RE 369.425/RS**, Rel. Min. Moreira Alves; **RE 371.887/SP**, Rel. Min. Carmem Lúcia; **RE 396.541/RS**, Rel. Min. Carlos Velloso; **RE 415.517/SP**, Rel. Min. Cezar Peluso; **RE 421.271 – AgR/RJ**, Rel. Min. Gilmar Mendes; **RE 444.565/RS**, Rel. Min. Gilmar Mendes; **RE 461.217/SC**, Rel. Min. Eros Grau; **RE 501.913**, Rel. Min. Menezes Direito; **RE 592.477/SP**, Rel. Min. Ricardo Lawandowski; **RE 601.206/SP**, Rel. Min. Eros Grau; **AI 348.800/SP**, Rel. Celso de Mello; **AI 258.067/RJ**, Rel. Min. Celso de Mello.

Confirmando o entendimento do STF retro exposto, pela existência da competência concorrente entre os Poderes Legislativo e Executivo em matéria tributária; observa-se que esta Proposição encontra embasamento na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a qual dispõe:

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

Art. 1º Na execução da política urbana, de que tratam os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, será aplicado o previsto nesta Lei.

CAPÍTULO II



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção III

Do IPTU progressivo no tempo

*Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do art. 5º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do art. 5º desta Lei, **o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos. (g.n.)***

Por todo o exposto, verifica-se que este Projeto de Lei encontra bases no Direito Pátrio; destaca-se - se que a competência para deflagrar o processo legislativo, em matéria tributária, é concorrente entre os Poderes Legislativo e Executivo, sendo este o posicionamento firmado na jurisprudência pacífica do Supremo Tribunal Federal; bem como esta Proposição encontra respaldo na Lei Nacional nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade); **sob o aspecto jurídico, nada a opor.**

É o parecer.

Sorocaba, 29 de maio de 2018.

MARCOS MACIEL PEREIRA

Procurador Legislativo

De acordo:

MÁRCIA PEGORELLI ANTUNES

Secretária Jurídica



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA JURÍDICA