



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 139/2018

Aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo, conforme lei 10497 de 10 Julho de 2013.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º 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. 2º 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).

§ 1º 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.

§ 2º 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 “caput” deste artigo.

§ 3º 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.

§ 4º A majoração das alíquotas prosseguirá com a mesma base, mesmo que em exercícios posteriores ocorra alteração de dados cadastrais do



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

imóvel que implique enquadramento diverso do adotado conforme disposto no § 3º deste artigo.

§ 5º O lançamento do IPTU Progressivo no Tempo será efetuado na seguinte conformidade

I - 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;

II - 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.

§ 6º O lançamento complementar a que se refere o inciso II do § 5º deste artigo conterà aviso indicando tratar-se de tributação em razão do descumprimento da função social da propriedade.

§ 7º 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.

§ 8º 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.

§ 9º O IPTU Progressivo no Tempo aplica-se, inclusive, aos imóveis que possuem isenção.

§ 10. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo no Tempo.

Art. 3º Caso o proprietário de imóvel isento do IPTU seja notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, a isenção do imposto deverá ser suspensa.

§ 1º 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.

§ 2º Em caso de impugnação à notificação referida no “caput” deste artigo com decisão favorável ao proprietário, proceder-se-á à análise do



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

mérito quanto ao benefício da isenção para os fatos geradores ocorridos desde a sua suspensão.

§ 3º É vedada a concessão de quaisquer isenções do IPTU incidente sobre imóvel objeto de notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, enquanto a exigência não tiver sido totalmente cumprida.

§ 4º 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. 4º Observadas as disposições previstas nesta lei, aplica-se ao IPTU Progressivo no Tempo a legislação tributária vigente no Município de Sorocaba.

Art. 5º 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. 6º 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. 7º 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. 8º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

S/S., 23 de maio de 2018

Iara Bernardi (PT)
Vereadora



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA:

O IPTU progressivo no tempo é uma consequência de um outro instrumento, chamado parcelamento, edificação e utilização compulsórios (PEUC). Ambos são previstos pela própria Constituição Federal (art. 182), regulamentados por uma lei federal (Lei 10.257/2001, chamada de “Estatuto da Cidade”) e previsto em Sorocaba pela **Lei Nº 10497 de 10 de Julho de 2013** de autoria do então **Vereador José Antônio Caldini Crespo**, e no capítulo III da **Lei Nº 11.022, de 16 de Dezembro de 2014**. ou seja, não se trata de uma **decisão governamental**, mas sim de uma política pública de Estado, obrigatória, portanto. O que ocorre é que não fora implementada, e esta lei visa regulamentar ações para sua execução.

Trata-se se de combater a ociosidade de imóveis nas regiões da cidade dotadas de infraestrutura básica. Tal ociosidade normalmente decorre de atitudes especulativas, quando os proprietários aguardam condições vantajosas financeiramente para comercializá-los. Além disso, tais imóveis degradam o entorno onde se localizam, quando a limpeza e manutenção não é feita pelos proprietários e ate por mecanismos de gentrificação do espaço urbano.

S/S., 23 de maio de 2018

Iara Bernardi (PT)
Vereadora