

PROJETO DE LEI

Nº 96/2013

LEI Nº 10.497

AUTÓGRAFO Nº 116/2013

Nº



SECRETARIA

Autoria: DO EDIL JOSE ANTONIO CALDINI CRESPO

Assunto: Institui, nos termos do art. 182, § 4º da Constituição Federal

os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade

Urbana no Município de Sorocaba, através do IPTU Progressivo, e dá

outras providências.



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº 96/2013

Nº

Institui, nos termos do art. 182, § 4º da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Sorocaba, através do IPTU Progressivo, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam instituídos no Município de Sorocaba os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal, nos artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), nos artigos 1º e 4º da Lei Municipal nº 8.181, de 05 de junho de 2007 (Plano Diretor de Desenvolvimento Físico-territorial do Município de Sorocaba) e demais normais legais vigentes.

Art. 2º Esta lei incidirá sobre os imóveis localizados na Zona Central (ZC); Zona Residencial 1 (ZR1); Zona Residencial 2 (ZR2) e Zona Residencial 3 (ZR3), definidas no Mapa 2 - Zoneamento Municipal, integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico - Territorial do Município de Sorocaba (PDDFTMS).





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

CAPÍTULO II

Nº

DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.

Art. 3º Os proprietários dos imóveis tratados nesta Lei serão notificados pela Prefeitura de Sorocaba para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º - A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração, e será realizada por carta registrada, com aviso de recebimento;

II - por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

§ 2º - A notificação referida no "caput" deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura de Sorocaba.

§ 3º - Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura de Sorocaba efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

Art. 4º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (hum) ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura de Sorocaba uma das seguintes providências:

I - início da utilização do imóvel;

II - protocolamento de um dos seguintes pedidos:

a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;

NOTÍCIA GERAL

-01-Abr-2013-16:10-121892-102

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

b) alvará de aprovação e execução de edificação.

Parágrafo único: A expedição do alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo ou do alvará de aprovação e execução de edificação destinada aos imóveis cuja área de terreno seja superior a 1.000m² ou cuja área a ser construída seja superior a 300m² ficam condicionados à comprovação efetiva da integral quitação do Imposto Predial Territorial Urbano que sobre ele recai.

Art. 5º As obras de parcelamento ou edificação referidas no art. 3º desta Lei deverão iniciar-se no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 6º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início de obras previsto no art. 5º desta Lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

Art. 7º A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa-mortis", posterior à data da notificação prevista no art. 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO III

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO - IPTU PROGRESSIVO

Art. 8º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

§ 1º - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º - Será adotado o valor da alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no "caput" deste artigo.

§ 3º - Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º - É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta Lei.

§ 5º - Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta Lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção da incidência do IPTU.

§ 6º - Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Sorocaba.

§ 7º - Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

CAPÍTULO IV

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 9º Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de Sorocaba poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

Art. 10. Os títulos da dívida pública, referidos no art. 8º desta Lei, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 11. Após a desapropriação referida no art. 9º desta lei, a Prefeitura de Sorocaba deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura de Sorocaba, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente.

§ 2º - Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário do imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. Ficam excluídos os terrenos de até 1.000m², bem como, as de qualquer dimensão e quantidade, pertencentes a instituições beneficentes, culturais ou religiosas, cuja destinação seja específica para suas atividades estatutárias.

Art. 13. Ficam excluídos os imóveis que, situados na área urbana, são comprovadamente utilizados em exploração extrativa, vegetal, pecuária, agroindustrial ou dotados de fragmento de vegetação nativa.

Art. 14. As despesas decorrentes da execução desta lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.





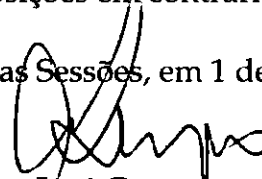
Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

Art. 15. Esta lei entrará em vigor em 1º de janeiro de 2014, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em 1 de abril de 2013


José Cresp
Vereador

PROTÓTIPO GENÉL
-01-401-2013-16:11-121892-106

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

JUSTIFICATIVA

Nº

Este Projeto de Lei representa uma nova tentativa visando instituir os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Sorocaba, através do IPTU Progressivo, haja vista o arquivamento do PLO 51/2011, em razão do aceite (voto nominal) do Veto Total nº 6/2012 em Sessão Ordinária nº 39/2012, cujo projeto de lei nº 51/2011, havia sido, anteriormente, aprovado por maioria absoluta na Sessão Ordinária nº 25/2012 em 08/05/2012.

O presente Projeto de Lei traz em seu bojo, não só os termos primitivos do Projeto de Lei nº 51/2011, mas, também, as inovações trazidas pelas Emendas nº 2, 3 e 5 (aprovadas) de iniciativa dos Nobres Edis Pr. Luis Santos, Irineu Toledo e José Francisco Martinez, respectivamente, além de sanear os motivos ensejadores do Veto Total nº 6/2012.

Conforme exposto no Projeto de Lei primitivo, o IPTU Progressivo é um moderno instrumento de justiça social, definido pelo Estatuto da Cidade já em 2001.

Embora sua efetivação tenha sido tentada por vários municípios progressistas, logo depois a questão enfrentou dúvidas e litígios judiciais, que se arrastaram por quase dez anos.

Não mais. A última instância da Justiça brasileira, o Supremo Tribunal Federal (STF), em 1º de dezembro de 2010, decidiu por unanimidade que ele pode ser aplicado.

O maior objetivo do IPTU Progressivo é motivar os proprietários de imóveis a construir e darem finalidade social às suas propriedades urbanas, sob pena de terem a tributação incidente aumentada e até a possibilidade de desapropriação em condições vantajosas para a municipalidade.

Infelizmente, ainda existem proprietários, muitos deles nem residentes na localidade, que mantêm seus imóveis inativos, com a única finalidade de especulação financeira.

E para nem serem encontrados pela eventual fiscalização, sequer atualizam seus endereços ou forma de serem encontrados a fim de notificações, carnês ou multas.





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

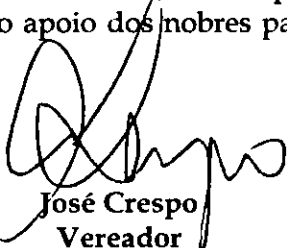
Aguardam, astutamente, a época de uma nova anistia, quando pagam com enormes descontos, os seus débitos e multas acumulados, em detrimento dos cofres públicos e de qualquer Ética ou padrão moral.

Dois são os efeitos desse comportamento: em primeiro lugar, imóveis abandonados, cheios de mato, animais pestilentos, construções literalmente caindo aos pedaços, algumas vezes ocupadas por meliantes, mantendo a população do entorno em estado de tensão e desespero.

Segundo efeito: espaços urbanos muitas vezes até próximos do centro da cidade, gerando "vazios" que impedem o saudável crescimento radial dos bairros e obrigam a Prefeitura a "pularem-nos" e levar, com ônus financeiro muito mais elevado, todas as redes de abastecimento (água, esgoto, transporte, creches, escolas, etc) para localidades tangenciais mais distantes e com isso (à custa dos outros e dos cofres públicos), num efeito colateral duplamente perverso, valorizando ainda mais esses vazios.

Sorocaba, como cidade progressista que é, necessita avançar nesse campo.

Embora seja evidente a legalidade e a constitucionalidade desta proposição e também da iniciativa parlamentar, observamos que consta expressamente do Inciso I, letras "l", "n" e nos Incisos II, XI e XIV da Lei Orgânica do Município de Sorocaba (LOM) e incorpora perfeitamente o "Princípio da Separação dos Poderes" e o "Princípio da Simetria", pelo que pedimos nesta oportunidade o apoio dos nobres pares desta Casa a presente iniciativa.


José Crespo
Vereador

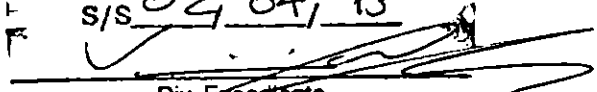


09 J


Recebido na Div. Expediente
01 de abril de 13

A Consultoria Jurídica e Comissões

S/S 02/04/13


Div. Expediente

Recebido em 03/04/13


Suellen Scara de Lima
Chefe de Seção de Assuntos Jurídicos

PROTÓCOLO GERAL
01-ABR-2013-16:11-121892-107



Câmara Municipal de Sorocaba
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

RECIBO DE ENVIO DE PROPOSIÇÃO

Código do Documento: <u>M987737557/197</u>	Tipo de Proposição: Projeto de Lei
Autor: José Crespo	Data de Envio: 01/04/2013
Descrição: Institui instrumentos para cumprimento Função Social da Propriedade Urbana através IPTU Progressivo	

Declaro que o conteúdo do texto impresso em anexo é idêntico ao conteúdo enviado eletronicamente por meio do sistema SAPL para esta proposição.



José Crespo



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 096/2013

A autoria da presente Proposição é do Vereador José Antonio Caldini Crespo.

Dispõe sobre a instituição, nos termos do art. 182, § 4º, Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Sorocaba, através do IPTU Progressivo e dá outras providências.

Ficam instituídos no Município os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecido no § 4º do art. 182, CR, nos art. 5º e 8º da Lei Federal nº 10257/2001, nos art. 1º a 4º da Lei Municipal nº 8181/2007 e demais normas



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

legais vigentes (Art. 1º); esta lei incidirá sobre os imóveis localizados na ZC; ZR1; ZR2 e ZR3, definidas no Mapa 2 – Zoneamento Municipal, integrante do PDDFTMS (Art. 2º); os proprietários dos imóveis serão notificados pela PMS para promover o adequado aproveitamento dos imóveis. A notificação far-se-á: por funcionário do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração, e será realizada por carta registrada, com aviso de recebimento; por edital, quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação. A notificação deverá ser averbada na matrícula do imóvel no CRIA, pela PMS. Uma vez promovido pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel, caberá a PMS efetuar o cancelamento da averbação (Art. 3º); os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento na notificação, comunicar à PMS uma das seguintes providências: início da utilização do imóvel; protocolamento de um dos seguintes pedidos: alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo; alvará de aprovação e execução de edificação. A expedição do alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo ou do alvará de aprovação e execução destinada aos imóveis cuja área de terreno seja superior a 1.000 m² ou cuja área a ser construída seja superior a 300 m² ficam condicionados à comprovação efetiva da integral quitação do IPTU que sobre ela recai (Art. 4º); as obras de parcelamento ou edificação referidas deverão iniciar-se no prazo máximo de dois anos a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de aprovação e execução de edificação (Art. 5º); o proprietário terá o prazo de até cinco anos, a partir do início de obras, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de

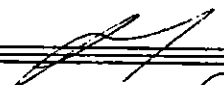



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

empreendimento de grande porte (Art. 6º); a transmissão do imóvel, por ato inter-vivos ou causa-mortis, posteriormente a data da notificação, transfere a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de qualquer prazos (Art. 7º); em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados IPTU - Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de cinco anos, até o limite máximo de 15%. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior. Será adotado o valor da alíquota de 15 % a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido na Lei. Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação. É vedada a concessão de isenções, anistia, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata a Lei. Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos da Lei, aplica-se, inclusive, àqueles que possuem isenção da incidência do IPTU. Observadas as alíquotas previstas na Lei, aplica-se o IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas na Lei, no exercício seguinte (Art. 8º); decorrido cinco anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, o Município de Sorocaba poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública (Art. 9); os títulos da dívida pública, referidos na Lei, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

de dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Art. 10); após a desapropriação, a PMS deverá, no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela PMS, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente. Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário do imóvel, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas na Lei (Art. 11); ficam excluídos os terrenos de até 1.000 m², bem como, as de qualquer dimensão e quantidade, pertencentes a instituições beneficentes ou religiosas, cuja destinação seja específica para suas atividades estatutárias (Art. 12); ficam excluídos os imóveis que, situados na área urbana, são comprovadamente utilizados em exploração extrativa, pecuária, agroindustrial ou dotados de fragmento de vegetação nativa (Art. 13); cláusula de despesa (Art. 14); esta Lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2014, revogadas as disposições em contrário (Art. 15).

Este Projeto de Lei 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:



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

O IPTU como Instrumento Urbanístico

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



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

ser preservada a ordem urbanística e cumprido o objetivo firmado pelo plano diretor da cidade.

NATUREZA JURIDICA: 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 tributo passa a ser extrafiscal, ou seja, reveste-se de interesse público diverso daquele de mera arrecadação de recursos para os cofres públicos. (g.n.)

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

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

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 09.03.1999, 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 reservada, por constituir matéria de direito estrito, não se presume e nem comporta interpretação ampliada, 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



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

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 INICITIVA CONCORRENTE QUANTO À INSTAURAÇÃO DO PROCESSO DE FORMAÇÃO DAS LEIS. LEGITIMIDADE CONSTITUCIONAL DA INICIATIVA PARLAMENTAR. RE CONHECIDO E PROVIDO. (g.n.)



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

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

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



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

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 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**,



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

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 providencias.

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

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA

Seção III

Do IPTU progressivo no tempo



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

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.)

Conforme se verifica no dispositivo legal supra citado, o art.7º da Lei de Regência (Estatuto da Cidade) prevê expressamente a possibilidade de o Município instituir o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, estando dentro dos parâmetros da legalidade o Capítulo I deste PL, que a institui o IPTU progressivo no tempo.

Concernente ao Capítulo II deste Projeto de Lei, que dispõe sobre a notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, constata-se que o citado Capítulo deste PL, encontra respaldo na Lei Federal 10.257/2001; diz a aludida Lei:

Seção II

Do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

Art. 5º Lei municipal específica para área incluída no plano diretor poderá determinar o parcelamento a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 2º O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis. (g.n.)

§ 3º A notificação far-se-á:

I- por funcionário do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração. (g.n.)

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I. (g.n.)

§ 4º Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

I- um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;

II- dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando que o projeto aprovado compreenda o empreendimento com um todo.

Art. 6º A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização prevista no art. 5º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

O Capítulo II deste PL impõe ao executivo uma rotina administrativa, porém não contrasta com o art. 61, II, LOM, que dispõe ser de competência privativa do Prefeito exercer a direção superior da Administração Pública Municipal; pois tão só transfere para a legislação Municipal, os parâmetros estabelecidos na Lei Federal nº 10.257/2001, conforme se constata nos artigos retro descritos da citada Lei, tais parâmetros devem ser observados para possibilitar a tributação do IPTU progressivo.



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

Normatiza o Capítulo III deste PL sobre o IPTU Progressivo, conforme se nota no disposto dos artigos do aludido Capítulo, tratar-se de uma adequação do estatuído na Lei Federal nº 10.257/2001, propondo inovar o Direito Positivo Municipal; diz a citada Lei Nacional (Estatuto da Cidade):

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 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.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 5º desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente no ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não seja atendida em cinco anos, o Município manterá a



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º.

§ 3º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Na sequência de análise deste PL, nota-se que o Capítulo IV, disciplina a desapropriação com pagamento em títulos, observa-se que o teor dos artigos do aludido Capítulo, estão em perfeita consonância com o disposto na Lei Nacional 10.257/2001, *in verbis*:

Seção IV

Da desapropriação com pagamento em títulos

Art. 8º Decorridos cinco anos de cobrança de IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas,



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º valor real da indenização:

I- refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o § 2º do art. 5º desta Lei.

II – não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contando a partir de sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas no art. 5º desta Lei.

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.

Ressalta-se que a aprovação desta Proposição dependerá do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, pois, a aprovação do PL implica na alteração do Código Tributário do Município, em conformidade com o art. 40, § 2º, 1, LOM e art. 163, I, RIC.

Tão somente destaca-se que cabe pequena retificação no art. 15 deste PL, sendo que, conforme normatiza a Lei Complementar Federal nº 95/98, que dispõe sobre a elaboração de leis, estabelece em seu art. 9º que: "A cláusula de revogação deverá enumerar, expressamente, as leis ou disposições legais revogadas".



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

SECRETARIA JURÍDICA

Apenas a título de informação, observa-se que está em vigência na Capital do Estado de São Paulo a Lei nº 15.234, de 1º de julho de 2010, que versa sobre o exato assunto tratado neste PL, tal Lei foi de iniciativa parlamentar, com parecer favorável da respectiva Comissão de Justiça.

É o parecer.

Sorocaba, 04 de abril de 2.013.


MARCOS MACIEL PEREIRA

ASSESSOR JURÍDICO

De acordo:


MARCIA PEGORELLI ANTUNES

Secretária Jurídica



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo


Nº

COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: o Projeto de Lei nº 96/2013, de autoria do Edil José Antonio Caldini Crespo, que institui, nos termos do art. 182, § 4º da Constituição Federal, os instrumentos para cumprimento da função social da propriedade urbana no Município de Sorocaba, através do IPTU progressivo e dá outras providências.

Conforme o Art. 51 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Sorocaba, indico para relator deste Projeto o Vereador Anselmo Rolim Neto, que deverá observar o § 1º devendo emitir seu parecer conforme os §§ 2º e 3º do mesmo artigo.

S/C., 08 de abril de 2013.


MÁRIO MARTE MARINHO JÚNIOR
Presidente da Comissão





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº COMISSÃO DE JUSTIÇA
RELATOR: Vereador Anselmo Rolim Neto
PL 096/2011

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do nobre Vereador José Antonio Caldini Crespo, que "Institui, nos termos do art. 182, § 4º da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Sorocaba, através do IPTU Progressivo, e dá outras providências".

De início, a proposição foi encaminhada à D. Secretaria Jurídica, para exame da matéria, quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou parecer favorável ao projeto (fls. 11/29).

Na seqüência de sua tramitação legislativa, vem, agora, a esta Comissão de Justiça para ser apreciada.

Procedendo à análise da propositura, constatamos que a iniciativa para legislar sobre matéria tributária é concorrente do Sr. Prefeito e da Câmara, haja vista o posicionamento sufragado pelo Egrégio Supremo Tribunal Federal uma vez que a Constituição Federal não criou reserva de iniciativa legislativa ao Chefe do Executivo nessa matéria.

Verifica-se que a proposição está em consonância com o nosso direito positivo, especificamente no tocante ao Estatuto da Cidade (*Lei 10.257/2001 - "Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências"*) o qual prevê em seu art. 7º a possibilidade da instituição do IPTU progressivo no tempo, atendidas as condições (arts. 5º e 8º) estabelecidas no referido diploma.

Vale destacar que para a aprovação da matéria é necessário o voto favorável da *maioria absoluta* dos membros desta Casa de Leis (art. 40, § 2º, item '1' da LOMS).

Ante o exposto, nada a opor sob o aspecto legal do PL.

S/C., 16 de abril de 2013.


MÁRIO MARTE MARINHO JÚNIOR
Presidente


ANSELMO ROLIM NETO
Membro - Relator


GERVINO CLÁUDIO GONÇALVES
Membro





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS

SOBRE: o Projeto de Lei n. 96/2013, de autoria do Edil José Antonio Caldini Crespo, que institui, nos termos do art. 182, § 4º da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Sorocaba, através do IPTU Progressivo, e dá outras providências.

Pela aprovação.

S/C., 17 de abril de 2013.

PAULO FRANCISCO MENDES
Presidente

ROBRIGO MAGANHATO
Membro

IZÍDIO DE BRITO CORREIA
Membro

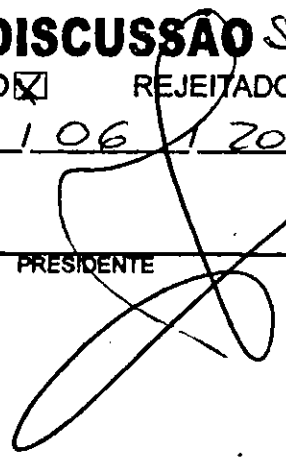


1ª DISCUSSÃO SO. 35/2013

APROVADO REJEITADO

EM 13 106 1 2013

PRESIDENTE

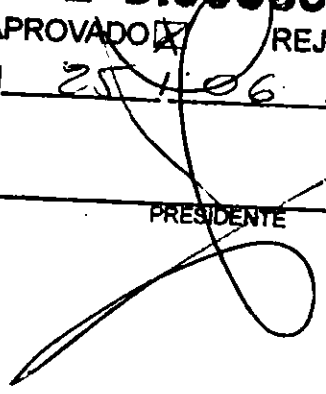


2ª DISCUSSÃO SO. 38/2013

APROVADO REJEITADO

EM 25 106 1 2013

PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

Matéria : PL 96/2013 - 1ª DISC.

Reunião : SO 35/2013
Data : 13/06/2013 - 11:14:34 às 11:16:31
Tipo : Nominal
Turno : 1º Turno
Quorum : Maioria Absoluta
Condição : 11 votos Sim
Total de Presentes 18 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Partido	Voto	Horário
ANSELMO NETO	PP	Sim	11:16:27
ANTONIO SILVANO 3º Vice	PMDB	Não Votou	
CARLOS LEITE	PT	Sim	11:15:20
CLÁUDIO SOROCABA I 1ºVICE	PR	Sim	11:15:01
ENGº MARTINEZ PRESIDENTE	PSDB	Sim	11:15:08
FERNANDO DINI	PMDB	Sim	11:15:00
FRANCISCO FRANÇA	PT	Não Votou	
IRINEU TOLEDO 2º VICE	PRB	Sim	11:15:05
IZÍDIO DE BRITO	PT	Sim	11:15:27
JESSÉ LOURES 2º SEC.	PV	Não Votou	
JOSÉ CRESPO	DEM	Sim	11:14:51
MARINHO MARTE	PPS	Sim	11:15:18
MURI DE BRIGADEIRO	PRP	Sim	11:16:01
PASTOR APOLO	PSB	Sim	11:15:03
PAULO MENDES	PSDB	Sim	11:15:16
PR. LUIS SANTOS 1º SEC.	PMN	Sim	11:15:16
RODRIGO MANGA 3º SEC.	PP	Sim	11:14:59
SAULO DO AFRO ART'S	PRP	Sim	11:15:04
WALDECIR MORELly	PRP	Sim	11:16:04
WALDOMIRO DE FREITAS	PSD	Sim	11:15:04

Totais da Votação :

SIM
17

NÃO
0

TOTAL
17

Resultado da Votação

APROVADO

PRESIDENTE

SECRETÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

Matéria : PL 96/2013 - 2ª DISC.

Reunião : SO 38/2013
Data : 25/06/2013 - 11:04:27 às 11:11:41
Tipo : Nominal
Turno : 2º Turno
Quorum : Maioria Absoluta
Condição : 11 votos Sim
Total de Presentes 18 Parlamentares

Nome do Parlamentar	Partido	Voto	Horário
ANSELMO NETO	PP	Sim	11:05:22
ANTONIO SILVANO 3º Vice	PMDB	Não Votou	
CARLOS LEITE	PT	Não Votou	
CLÁUDIO SOROCABA I 1ºVICE	PR	Sim	11:04:49
ENGº MARTINEZ PRESIDENTE	PSDB	Sim	11:05:23
FERNANDO DINI	PMDB	Sim	11:05:26
FRANCISCO FRANÇA	PT	Sim	11:04:32
IRINEU TOLEDO 2º VICE	PRB	Sim	11:11:17
IZÍDIO DE BRITO	PT	Sim	11:04:48
JESSÉ LOURES 2º SEC.	PV	Sim	11:10:51
JOSÉ CRESPO	DEM	Sim	11:04:43
MARINHO MARTE	PPS	Sim	11:11:33
MURI DE BRIGADEIRO	PRP	Sim	11:07:12
PASTOR APOLO	PSB	Sim	11:05:37
PAULO MENDES	PSDB	Sim	11:11:12
PR. LUIS SANTOS 1º SEC.	PMN	Sim	11:05:28
RODRIGO MANGA 3º SEC.	PP	Sim	11:06:31
SAULO DO AFRO ART'S	PRP	Sim	11:07:58
WALDECIR MORELly	PRP	Sim	11:05:29
WALDOMIRO DE FREITAS	PSD	Sim	11:10:45

Totais da Votação : SIM NÃO TOTAL
 18 0 18

Resultado da Votação : **APROVADO**

 PRESIDENTE

 SECRETÁRIO



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº 0882

Sorocaba, 28 de junho de 2013.

Excelentíssimo Senhor,

Estamos encaminhando a Vossa Excelência, os Autógrafos nºs 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122 e 123/2013, aos Projetos de Lei nºs 21, 70, 77, 96, 134, 155, 163, 165, 168, 176 e 179/2013, respectivamente, já aprovados em definitivo por este Legislativo.

Sendo só o que nos apresenta para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente

JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ
Presidente

Ao
Excelentíssimo Senhor
Engenheiro ANTONIO CARLOS PANNUNZIO
Digníssimo Prefeito Municipal de
SOROCABA

rosa.-





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

AUTÓGRAFO Nº 116/2013

Nº

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

LEI Nº DE DE DE 2013

Institui, nos termos do art. 182, § 4º da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Sorocaba, através do IPTU Progressivo, e dá outras providências.

PROJETO DE LEI Nº 96/2013, DO EDIL JOSÉ ANTONIO CALDINI CRESPO

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam instituídos no município de Sorocaba os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no § 4º do art. 182 da Constituição Federal, nos arts. 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), nos arts. 1º e 4º da Lei Municipal nº 8.181, de 05 de junho de 2007 (Plano Diretor de Desenvolvimento Físico - Territorial do Município de Sorocaba) e demais normais legais vigentes.

Art. 2º Esta Lei incidirá sobre os imóveis localizados na Zona Central (ZC); Zona Residencial 1 (ZR1); Zona Residencial 2 (ZR2) e Zona Residencial 3 (ZR3), definidas no Mapa 2 - Zoneamento Municipal, integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico - Territorial do Município de Sorocaba (PDDFTMS).

CAPÍTULO II

DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.

Art. 3º Os proprietários dos imóveis tratados nesta Lei serão notificados pela Prefeitura de Sorocaba para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

37

Nº

§ 1º - A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração, e será realizada por carta registrada, com aviso de recebimento;

II - por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

§ 2º - A notificação referida no "caput" deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura de Sorocaba.

§ 3º - Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta Lei, caberá à Prefeitura de Sorocaba efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

Art. 4º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (hum) ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura de Sorocaba uma das seguintes providências:

I - início da utilização do imóvel;

II - protocolamento de um dos seguintes pedidos:

a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;

b) alvará de aprovação e execução de edificação.

Parágrafo único. A expedição do alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo ou do alvará de aprovação e execução de edificação destinada aos imóveis cuja área de terreno seja superior a 1.000m² ou cuja área a ser construída seja superior a 300m² ficam condicionados à comprovação efetiva da integral quitação do Imposto Predial Territorial Urbano que sobre ele recai.

Art. 5º As obras de parcelamento ou edificação referidas no art. 3º desta Lei deverão iniciar-se no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 6º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início de obras previsto no art. 5º desta Lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

Art. 7º A transmissão do imóvel, por ato "inter-vivos" ou "causa-mortis", posterior à data da notificação prevista no art. 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.



Este impresso foi confeccionado com papel 100% reciclado.



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

CAPÍTULO III

Nº

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO – IPTU PROGRESSIVO

Art. 8º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º Será adotado o valor da alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no “caput” deste artigo.

§ 3º Será mantida a cobrança do imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta Lei.

§ 5º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta Lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção da incidência do IPTU.

§ 6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no município de Sorocaba.

§ 7º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta Lei no exercício seguinte.

CAPÍTULO IV

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 9º Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o município de Sorocaba poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 10. Os títulos da dívida pública, referidos no art. 8º desta Lei, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

Art. 11.º Após a desapropriação referida no art. 9º desta Lei, a Prefeitura de Sorocaba deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura de Sorocaba, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente.

§ 2º Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário do imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. Ficam excluídos os terrenos de até 1.000m², bem como, as de qualquer dimensão e quantidade, pertencentes a instituições beneficentes, culturais ou religiosas, cuja destinação seja específica para suas atividades estatutárias.

Art. 13. Ficam excluídos os imóveis que, situados na área urbana, são comprovadamente utilizados em exploração extrativa, vegetal, pecuária, agroindustrial ou dotados de fragmento de vegetação nativa.

Art. 14. As despesas decorrentes da execução desta Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 15. Esta Lei entrará em vigor em 1º de janeiro de 2014.

Rosa/





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

“MUNICÍPIO DE SOROCABA” 12 DE JULHO DE 2013 / Nº 1.592

FOLHA 1 DE 4

(Processo nº 20.771/2013)

LEI Nº 10.497, DE 10 DE JULHO DE 2013.

Institui, nos termos do Art. 182, § 4º da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Sorocaba, através do IPTU Progressivo, e dá outras providências.

Projeto de Lei nº 96/2013 – autoria do Vereador JOSÉ ANTONIO CALDINI CRESPO.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam instituídos no Município de Sorocaba os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no §4º do Art. 182 da Constituição Federal, nos artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 (Estatuto da Cidade), nos artigos 1º e 4º da Lei Municipal nº 8.181, de 5 de Junho de 2007 (Plano Diretor de Desenvolvimento Físico - Territorial do Município de Sorocaba) e demais normas legais vigentes.

Art. 2º Esta Lei incidirá sobre os imóveis localizados na Zona Central (ZC): Zona Residencial 1 (ZR1); Zona Residencial 2 (ZR2) e Zona Residencial 3 (ZR3), definidas no Mapa 2 – Zoneamento Municipal, integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico – Territorial do Município de Sorocaba (PDDFTMS).

CAPÍTULO II

DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.

Art. 3º Os proprietários dos imóveis tratados nesta Lei serão notificados pela Prefeitura de Sorocaba para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§1º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração, e será realizada por carta registrada, com aviso de recebimento;

II – por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

§2º A notificação referida no caput deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura de Sorocaba.

§3º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta Lei, caberá à Prefeitura de Sorocaba efetuar o cancelamento da averbação tratada no §2º deste artigo.

Art. 4º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura de Sorocaba uma das seguintes providências:

I – início da utilização do imóvel;





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

“MUNICÍPIO DE SOROCABA” 12 DE JULHO DE 2013 / Nº 1.592

FOLHA 2 DE 4

Lei nº 10.497, de 10/7/2013 – fls. 2.

II – protocolamento de um dos seguintes pedidos:

- a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;
- b) alvará de aprovação e execução de edificação.

Parágrafo único. A expedição do alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo ou do alvará de aprovação e execução de edificação destinada aos imóveis cuja área de terreno seja superior a 1.000 m² ou cuja área a ser construída seja superior a 300 m² ficam condicionados à comprovação efetiva da integral quitação do Imposto Predial Territorial Urbano que sobre ele recai.

Art. 5º As obras de parcelamento ou edificação referidas no art. 3º desta Lei deverão iniciar-se no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 6º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início de obras previsto no Art. 5º desta Lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

Art. 7º A transmissão do imóvel, por ato “inter-vivos” ou “causa-mortis”, posterior à data da notificação prevista no art. 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO III

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO – IPTU PROGRESSIVO

Art. 8º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§2º Será adotado o valor da alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no “caput” deste artigo.

§3º Será mantida a cobrança do imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta Lei.

§5º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta Lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção da incidência do IPTU.

§6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no município de Sorocaba.

§7º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta Lei no exercício seguinte.





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

“MUNICÍPIO DE SOROCABA” 12 DE JULHO DE 2013 / Nº 1.592

FOLHA 3 DE 4

CAPÍTULO IV

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 9º Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de Sorocaba poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 10. Os títulos da dívida pública, referidos no Art. 8º desta Lei, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257 de Julho de 2001.

Art. 11. Após a desapropriação referida no Art. 9º desta Lei, a Prefeitura de Sorocaba deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura de Sorocaba, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente.

§2º Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário do imóvel, nos termos do §1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. Ficam excluídos os terrenos de até 1.000 m², bem como, as de qualquer dimensão e quantidade, pertencentes a instituições beneficentes, culturais ou religiosas, cuja destinação seja específica para suas atividades estatutárias.

Art. 13. Ficam excluídos os imóveis que, situados na área urbana, são comprovadamente utilizados em exploração extrativa, vegetal, pecuária, agroindustrial ou dotados de fragmento de vegetação nativa.

Art. 14. As despesas decorrentes da execução desta Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 15. Esta Lei entrará em vigor em 1º de Janeiro de 2014.

Palácio dos Tropeiros, em 10 de Julho de 2013, 358ª da Fundação de Sorocaba.

ANTONIO CARLOS PANNUNZIO
Prefeito Municipal

ADRIANA DE OLIVEIRA ROSA
Secretária de Negócios Jurídicos
em substituição

Lei nº 10.497, de 10/7/2013 – fls. 4.

JOÃO LEANDRO DA COSTA FILHO
Secretário de Governo e Relações Institucionais

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.

SOLANGE APARECIDA GEREVINI LLAMAS
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

“MUNICÍPIO DE SOROCABA” 12 DE JULHO DE 2013 / Nº 1.592

FOLHA 4 DE 4

Lei nº 10.497, de 10/7/2013 – fls. 5.

JUSTIFICATIVA:

Este Projeto de Lei representa uma nova tentativa visando instituir os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Sorocaba, através do IPTU Progressivo, haja vista o arquivamento do PLO 51/2011, em razão do aceite (voto nominal) do Veto Total nº 6/2012 em Sessão Ordinária nº 39/2012, cujo Projeto de Lei nº 51/2011, havia sido, anteriormente, aprovado por maioria absoluta na Sessão Ordinária nº 25/2012 em 08/05/2012.

O presente Projeto de Lei traz em seu bojo, não só os termos primitivos do Projeto de Lei nº 51/2011, mas, também, as inovações trazidas pelas Emendas nº 2, 3 e 5 (aprovadas) de iniciativa dos Nobres Edis Pr. Luis Santos, Irineu Toledo e José Francisco Martínez, respectivamente, além de sanear os motivos ensejadores do Veto Total nº 6/2012.

Conforme exposto no Projeto de Lei primitivo, o IPTU Progressivo é um moderno instrumento de justiça social, definido pelo Estatuto da Cidade já em 2001.

Embora sua efetivação tenha sido tentada por vários municípios progressistas, logo depois a questão enfrentou dévidas e litígios judiciais, que se arrastaram por quase dez anos.

Não mais. A última instância da Justiça Brasileira, o Supremo Tribunal Federal (STF), em 1º de Dezembro de 2010, decidiu por unanimidade que ele pode ser aplicado.

O maior objetivo do IPTU Progressivo é motivar os proprietários de imóveis a construírem e darem finalidade social às suas propriedades urbanas, sob pena de terem a tributação incidente aumentada e até a possibilidade de desapropriação em condições vantajosas para a municipalidade.

Infelizmente, ainda existem proprietários, muitos deles nem residentes na localidade, que mantêm seus imóveis inativos, com a única finalidade de especulação financeira.

E para nem serem encontrados pela eventual fiscalização, sequer atualizam seus endereços ou forma de serem encontrados a fim de notificações, carnês ou multas.

Aguardam, astutamente, a época de uma nova anistia, quando pagam com enormes descontos, os seus débitos e multas acumulados, em detrimento dos cofres públicos e de qualquer Ética ou padrão moral.

Dois são os efeitos desse comportamento: em primeiro lugar, imóveis abandonados, cheios de mato, animais pestilentos, construções literalmente caindo aos pedaços, algumas vezes ocupadas por meliantes, mantendo a população do entorno em estado de tensão e desespero.

Segundo efeito: espaços urbanos muitas vezes até próximos do centro da cidade, gerando “vazios” que impedem o saudável crescimento radial dos bairros e obrigam a Prefeitura a “pularem-nos” e levar, com ônus financeiro muito mais elevado, todas as redes de abastecimento (água, esgoto, transporte, creches, escolas, etc) para localidades tangenciais mais distantes e com isso (à custa dos outros e dos cofres públicos), num efeito colateral duplamente perverso, valorizando ainda mais esses vazios.

Sorocaba, como cidade progressista que é, necessita avançar nesse campo.

Embora seja evidente a legalidade e a constitucionalidade desta proposição e também da iniciativa parlamentar, observamos que consta expressamente do Inciso I, letras “l”, “n” e nos Incisos II, XI e XIV da Lei Orgânica do Município de Sorocaba (LOM) e incorpora perfeitamente o “Princípio da Separação dos Poderes” e o “Princípio da Simetria”, pelo que pedimos nesta oportunidade o apoio dos nobres pares desta Casa a presente iniciativa.





(Processo nº 20.771/2013)

LEI Nº 10.497, DE 10 DE JULHO DE 2013.

(Institui, nos termos do Art. 182, § 4º da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Sorocaba, através do IPTU Progressivo, e dá outras providências).

Projeto de Lei nº 96/2013 – autoria do Vereador JOSÉ ANTONIO CALDINI CRESPO.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Ficam instituídos no Município de Sorocaba os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no §4º do Art. 182 da Constituição Federal, nos artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 (Estatuto da Cidade), nos artigos 1º e 4º da Lei Municipal nº 8.181, de 5 de Junho de 2007 (Plano Diretor de Desenvolvimento Físico - Territorial do Município de Sorocaba) e demais normais legais vigentes.

Art. 2º Esta Lei incidirá sobre os imóveis localizados na Zona Central (ZC); Zona Residencial 1 (ZR1); Zona Residencial 2 (ZR2) e Zona Residencial 3 (ZR3), definidas no Mapa 2 – Zoneamento Municipal, integrante do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico – Territorial do Município de Sorocaba (PDDFTMS).

CAPÍTULO II

DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.

Art. 3º Os proprietários dos imóveis tratados nesta Lei serão notificados pela Prefeitura de Sorocaba para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§1º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração, e será realizada por carta registrada, com aviso de recebimento;

II – por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

§2º A notificação referida no caput deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura de Sorocaba.

§3º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta Lei, caberá à Prefeitura de Sorocaba efetuar o cancelamento da averbação tratada no §2º deste artigo.

Art. 4º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (hum) ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura de Sorocaba uma das seguintes providências:

I – início da utilização do imóvel;



Lei nº 10.497, de 10/7/2013 – fls. 2.

II – protocolamento de um dos seguintes pedidos:

- a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;
- b) alvará de aprovação e execução de edificação.

Parágrafo único. A expedição do alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo ou do alvará de aprovação e execução de edificação destinada aos imóveis cuja área de terreno seja superior a 1.000 m² ou cuja área a ser construída seja superior a 300 m² ficam condicionados à comprovação efetiva da integral quitação do Imposto Predial Territorial Urbano que sobre ele recai.

Art. 5º As obras de parcelamento ou edificação referidas no art. 3º desta Lei deverão iniciar-se no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 6º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início de obras previsto no Art. 5º desta Lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

Art. 7º A transmissão do imóvel, por ato “inter-vivos” ou “causa-mortis”, posterior à data da notificação prevista no art. 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO III

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO – IPTU PROGRESSIVO

Art. 8º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§2º Será adotado o valor da alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no “caput” deste artigo.

§3º Será mantida a cobrança do imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta Lei.

§5º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta Lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção da incidência do IPTU.

§6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no município de Sorocaba.

§7º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta Lei no exercício seguinte.



Lei nº 10.497, de 10/7/2013 – fls. 3.

CAPÍTULO IV

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art. 9º Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de Sorocaba poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 10. Os títulos da dívida pública, referidos no Art. 8º desta Lei, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257 de Julho de 2001.

Art. 11. Após a desapropriação referida no Art. 9º desta Lei, a Prefeitura de Sorocaba deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura de Sorocaba, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente.

§2º Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário do imóvel, nos termos do §1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

CAPÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 12. Ficam excluídos os terrenos de até 1.000 m², bem como, as de qualquer dimensão e quantidade, pertencentes a instituições beneficentes, culturais ou religiosas, cuja destinação seja específica para suas atividades estatutárias.


Art. 13. Ficam excluídos os imóveis que, situados na área urbana, são comprovadamente utilizados em exploração extrativa, vegetal, pecuária, agroindustrial ou dotados de fragmento de vegetação nativa.

Art. 14. As despesas decorrentes da execução desta Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 15. Esta Lei entrará em vigor em 1º de Janeiro de 2014.

Palácio dos Tropeiros, em 10 de Julho de 2013, 358º da Fundação de Sorocaba.


ANTONIO CARLOS PANNUNZIO
Prefeito Municipal


ADRIANA DE OLIVEIRA ROSA
Secretária de Negócios Jurídicos
em substituição



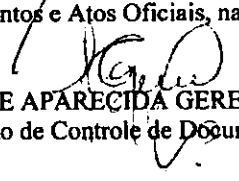
PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 10.497, de 10/7/2013 – fls. 4.



JOÃO LEANDRO DA COSTA FILHO
Secretário de Governo e Relações Institucionais

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.



SOLANGE APARECIDA GEREVINI LLAMAS
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais



Lei nº 10.497, de 10/7/2013 – fls. 5.

JUSTIFICATIVA:

Este Projeto de Lei representa uma nova tentativa visando instituir os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Sorocaba, através do IPTU Progressivo, haja vista o arquivamento do PLO 51/2011, em razão do aceite (voto nominal) do Veto Total nº 6/2012 em Sessão Ordinária nº 39/2012, cujo Projeto de Lei nº 51/2011, havia sido, anteriormente, aprovado por maioria absoluta na Sessão Ordinária nº 25/2012 em 08/05/2012.

O presente Projeto de Lei traz em seu bojo, não só os termos primitivos do Projeto de Lei nº 51/2011, mas, também, as inovações trazidas pelas Emendas nº 2, 3 e 5 (aprovadas) de iniciativa dos Nobres Edis Pr. Luis Santos, Irineu Toledo e José Francisco Martinez, respectivamente, além de sanear os motivos ensejadores do Veto Total nº 6/2012.

Conforme exposto no Projeto de Lei primitivo, o IPTU Progressivo é um moderno instrumento de justiça social, definido pelo Estatuto da Cidade já em 2001.

Embora sua efetivação tenha sido tentada por vários municípios progressistas, logo depois a questão enfrentou dúvidas e litígios judiciais, que se arrastaram por quase dez anos.

Não mais. A última instância da Justiça Brasileira, o Supremo Tribunal Federal (STF), em 1º de Dezembro de 2010, decidiu por unanimidade que ele pode ser aplicado.

O maior objetivo do IPTU Progressivo é motivar os proprietários de imóveis a construir e darem finalidade social às suas propriedades urbanas, sob pena de terem a tributação incidente aumentada e até a possibilidade de desapropriação em condições vantajosas para a municipalidade.

Infelizmente, ainda existem proprietários, muitos deles nem residentes na localidade, que mantêm seus imóveis inativos, com a única finalidade de especulação financeira.

E para nem serem encontrados pela eventual fiscalização, sequer atualizam seus endereços ou forma de serem encontrados a fim de notificações, carnês ou multas.

Aguardam, astutamente, a época de uma nova anistia, quando pagam com enormes descontos, os seus débitos e multas acumulados, em detrimento dos cofres públicos e de qualquer Ética ou padrão moral.

Dois são os efeitos desse comportamento: em primeiro lugar, imóveis abandonados, cheios de mato, animais pestilentos, construções literalmente caindo aos pedaços, algumas vezes ocupadas por meliantes, mantendo a população do entorno em estado de tensão e desespero.

Segundo efeito: espaços urbanos muitas vezes até próximos do centro da cidade, gerando “vazios” que impedem o saudável crescimento radial dos bairros e obrigam a Prefeitura a “pularem-nos” e levar, com ônus financeiro muito mais elevado, todas as redes de abastecimento (água, esgoto, transporte, creches, escolas, etc) para localidades tangenciais mais distantes e com isso (à custa dos outros e dos cofres públicos), num efeito colateral duplamente perverso, valorizando ainda mais esses vazios.

Sorocaba, como cidade progressista que é, necessita avançar nesse campo.

Embora seja evidente a legalidade e a constitucionalidade desta proposição e também da iniciativa parlamentar, observamos que consta expressamente do Inciso I, letras “l”, “n” e nos Incisos II, XI e XIV da Lei Orgânica do Município de Sorocaba (LOM) e incorpora perfeitamente o “Princípio da Separação dos Poderes” e o “Princípio da Simetria”, pelo que pedimos nesta oportunidade o apoio dos nobres pares desta Casa a presente iniciativa.