



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE



LEI N°: 4110/2023

DATA: 07/03/2023

AUTÓGRAFO N°: 4204

DATA: 07/03/23

PROJETO DE LEI N°: 29 / 2023

NÚMERO DO PROTOCOLO: 000201 / 2023

DATA: 17 / 02 / 2023

AUTOR: Prefeito

ASSUNTO: Autoriza A Cobrança De IPTU - Imposto Predial , E Territorial Urbano Dos Imóveis Situados Em Loteamentos E Parcelamentos Não Regularizados , Situados Na Zona Urbana Do Município .

RECEBIDO EM SESSÃO DIA: 27/02/2023

EMENDAS N°S: _____

VETO: sim: N°: _____

REGIME DE URGÊNCIA: sim

PRAZO PARA A VOTAÇÃO: _____

REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL: sim - REQUERIMENTO N° _____

NÚMERO DE DISCUSSÕES: uma duas

QUORUM: 2/3 dos vereadores para:

aprovação rejeição

Maioria absoluta dos vereadores para:

aprovação rejeição

Maioria dos vereadores presentes para:

aprovação rejeição

OBSERVAÇÕES



Prefeitura Municipal de Mairinque

Avenida Lamartine Navarro, n.º 514 Centro
Mairinque-SP
CEP 18120-000
CNPJ 45.944.428/0001-20

Fone (11) 4718-8644
Fax (11) 4718-2764
www.mairinque.sp.gov.br



Mairinque, 14 de fevereiro de 2023

MENSAGEM Nº 29 / 2023

Senhor Presidente,

Temos a honra de encaminhar a essa Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei nº 29/2023 que dispõe sobre a autorização para a cobrança de IPTU- Imposto Predial e Territorial Urbano – dos imóveis situados em loteamentos e parcelamentos não regularizados do Município.

A presente proposta tem como objetivo a realização da cobrança de IPTU dos imóveis localizados em Loteamentos e Parcelamentos não regularizados perante o Município. Tal medida visa ampliar a capacidade tributária desta Municipalidade, por meio da cobrança de Impostos Prediais e Territorial urbano, acarretando no aumento de sua arrecadação.

A medida é viável quanto ao aspecto legal, uma vez que o STJ - Superior Tribunal de Justiça pacificou tal entendimento em sede do Resp. 1.402.217 assim ementado:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. ALÍNEA "C". AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E O APONTADO COMO PARADIGMA.

INCIDÊNCIA DO IPTU

SOBRE CONDOMÍNIOS IRREGULARES. 1. A divergência jurisprudencial deve ser demonstrada segundo o disposto no arts. 541 do CPC e 255 do RISTJ, que exigem o cotejo analítico das teses dissidentes com a demonstração das circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados. O desrespeito a esses requisitos legais e regimentais impede o conhecimento do Recurso Especial com base na alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal. **2. Cinge-se a controvérsia dos autos acerca da incidência do IPTU sobre imóvel construído em condomínio irregular (em terrenos públicos).** 3. **A luz do disposto nos artigos 32 e 34 do CTN são contribuintes do IPTU o proprietário do imóvel, titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título. O CTN não estabelece qualquer limitação ou restrição ao tipo de posse, para fins de incidência do fato gerador do IPTU, e nem ao seu possuidor, como contribuinte.** 4. É patente que o recorrente exerce alguns dos poderes inerentes à propriedade sobre o imóvel, já que exterioriza o seu ânimo de proprietário e, no plano fático dispõe do imóvel, ainda que por intermédio de contratos irregulares, realizados sem participação do real proprietário. 5. Cumpre esclarecer em que pese no caso o poder fático que exerce sobre os bens públicos não seja qualificado no plano jurídico como posse suficientemente capaz para gerar a aquisição da propriedade por usucapião ou a garantir a proteção possessória em face dos entes públicos, os detentores de bens públicos se caracterizam como possuidores a qualquer título, para efeito de incidência do IPTU, devendo ser considerados sujeitos passivos já que patente o seu inequívoco ânimo de se apossar definitivamente dos imóveis ou deles dispor mediante contrato oneroso. 6. Recurso especial parcialmente conhecido, e nessa parte não provido.

Excelentíssimo Sr.

ROBERTINHO IERCK

DD. Presidente da Câmara Municipal de

MAIRINQUE – SP



Prefeitura Municipal de Mairinque

Avenida Lamartine Navarro, n.º 514 Centro
Mairinque-SP
CEP 18120-000
CNPJ 45.944.428/0001-20

Fone (11) 4718-8644
Fax (11) 4718-2764
www.mairinque.sp.gov.br



O Código Tributário Municipal (Lei Municipal nº 1.064/1983) por seu turno, assim prevê.

CAPÍTULO II

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL

Seção I

Do fato gerador e do contribuinte

Art. 36 - O imposto sobre a propriedade predial tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel construído, localizado na zona urbana do Município, observando-se o disposto nos artigos 38 e 39.

§ 1º Para os efeitos deste imposto, considera-se imóvel construído o terreno com as respectivas construções permanentes, que sirvam para habitação, uso, recreio ou para o exercício de quaisquer atividades, lucrativas ou não, seja qual for sua forma ou destino aparente ou declarado, ressalvadas as construções a que se refere o artigo 10, inciso I a IV.

§ 2º - Considera-se ocorrido o fato gerador, para todos os efeitos legais, em 19 de janeiro de cada ano.

Art. 37 - O contribuinte do imposto é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor, a qualquer título, de imóvel construído.

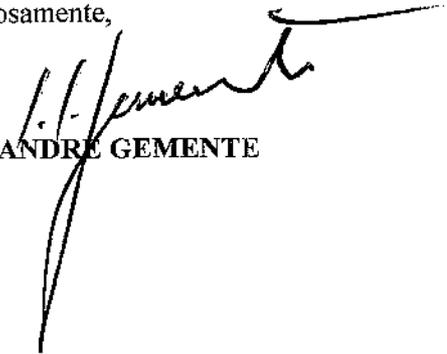
Art. 38 - O imposto não é devido pelos proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores, a qualquer título, de imóvel construído que, mesmo localizado na zona urbana, seja utilizado, comprovadamente, em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial.

Desse modo, vê-se que nada obsta a pretensão da presente proposta, uma vez que o próprio Código Tributário Municipal prevê, cumprindo ao disposto no Código Tributário Nacional, a possibilidade da cobrança do imposto dos imóveis não regularizados, desde que situados nos limites da zona urbana do município.

Pelo exposto e dos justos objetivos a serem atingidos com a medida, solicitamos o apoio dessa nobre Edilidade, para apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei.

Ao ensejo, apresentamos a Vossa Excelência, extensivamente a seus pares, nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

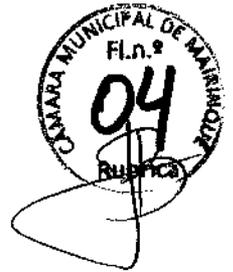

ANTONIO ALEXANDRE GEMENTE



Prefeitura Municipal de Mairinque

Avenida Lamartine Navarro, n.º 514 Centro
Mairinque-SP
CEP 18120-000
CNPJ 45.944.428/0001-20

Fone (11) 4718-8644
Fax (11) 4718-2764
www.mairinque.sp.gov.br



PROJETO DE LEI Nº 29 / 2023

AUTORIZA A COBRANÇA DE IPTU – IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO DOS IMÓVEIS SITUADOS EM LOTEAMENTOS E PARCELAMENTOS NÃO REGULARIZADOS, SITUADOS NA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO.

ANTONIO ALEXANDRE GEMENTE, Prefeito do Município de Mairinque, usando das atribuições que lhe são conferidas, pela legislação em vigor,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

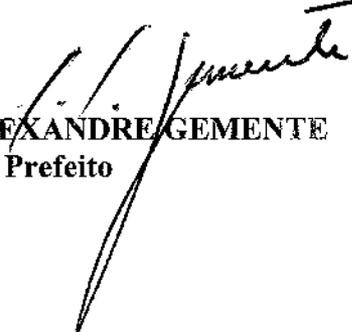
Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a tributar, através do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, os imóveis situados em loteamentos e parcelamentos não regularizados, e que estejam situados na zona urbana do município.

Art. 2º A cobrança do imposto não importa o reconhecimento pela municipalidade da titularidade do imóvel tributado.

Art. 3º O Executivo regulamentará o procedimento necessário ao cumprimento do disposto na presente lei, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRINQUE, 14 de fevereiro de 2023.

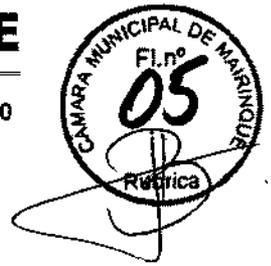

ANTONIO ALEXANDRE GEMENTE
Prefeito



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000
Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690
www.camaramairinque.sp.gov.br



RECEBIMENTO

PROJETO DE LEI Nº 29 / 2023

Nos termos do *caput* do art. 137 do Regimento Interno (transcrito abaixo), declaro recebido nesta data a proposição em referência.

Art. 130 *Proposição é toda matéria sujeita à deliberação do Plenário, podendo ser:*

- I - Projetos de Emenda à Lei Orgânica;*
- II - Projetos de Lei Complementar;*
- III - Projetos de Lei;*
- IV - Projetos de Decreto-Legislativo;*
- V - Projetos de Resolução;*
- VI - Substitutivos e Emendas;*
- VII - Requerimentos;*
- VIII - Moções;*
- IX - Recursos;*
- X - Vetos.*

§ 1º *Também são considerados proposições, embora não sujeitos à deliberação do Plenário, os Requerimentos de que trata o art. 222 e as Indicações.*

§ 2º *As proposições não poderão conter siglas sem seus enunciados, nem abreviaturas não oficiais, salvo as de domínio público.*

Art. 137 *As proposições descritas nos incisos I, II, III, IV, V, e X do artigo 130 serão recebidas no Expediente da sessão ordinária imediatamente posterior à sua apresentação ao Protocolo.*

Mairinque, 27 de fevereiro de 2023.

Ordem do Dia da 72ª sessão ordinária da 15ª Legislatura

Vereador Robertinho Ierck
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000

Telefones: (0**11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690

www.camaramunicipaldemairinque.com.br

AUTÓGRAFO Nº 4204 / 2023



AUTORIZA A COBRANÇA DE IPTU - IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO DOS IMÓVEIS SITUADOS EM LOTEAMENTOS E PARCELAMENTOS NÃO REGULARIZADOS, SITUADOS NA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO

A Câmara Municipal de Mairinque resolve aprovar o Projeto de Lei nº 29/2023 do Executivo, a saber:

- Art. 1º** Fica o Executivo Municipal autorizado a tributar, através do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, os imóveis situados em loteamentos e parcelamentos não regularizados, e que estejam situados na zona urbana do município.
- Art. 2º** A cobrança do imposto não importa o reconhecimento pela municipalidade da titularidade do imóvel tributado.
- Art. 3º** O Executivo regulamentará o procedimento necessário ao cumprimento do disposto na presente lei, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.
- Art. 4º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Mairinque em 7 de março de 2023.

VEREADOR ROBERTINHO IERCK – Presidente



Prefeitura Municipal de Mairinque

Avenida Lamartine Navarro, n.º 514 Centro
Mairinque-SP
CEP 18120-000
CNPJ 45.944.428/0001-20

Fone (11) 4718-8644
Fax (11) 4718-2764
www.mairinque.sp.gov.br



LEI Nº 4.110 / 2023

(Projeto de Lei nº 29/2023, de 14/02/2023 – Autógrafo nº 4204/2023, de 07/03/2023)

AUTORIZA A COBRANÇA DE IPTU – IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO DOS IMÓVEIS SITUADOS EM LOTEAMENTOS E PARCELAMENTOS NÃO REGULARIZADOS, SITUADOS NA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO.

ANTONIO ALEXANDRE GEMENTE, Prefeito do Município de Mairinque, usando das atribuições que lhe são conferidas, pela legislação em vigor,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a tributar, através do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, os imóveis situados em loteamentos e parcelamentos não regularizados, e que estejam situados na zona urbana do município.

Art. 2º A cobrança do imposto não importa o reconhecimento pela municipalidade da titularidade do imóvel tributado.

Art. 3º O Executivo regulamentará o procedimento necessário ao cumprimento do disposto na presente lei, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 4º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MAIRINQUE, 07 de março de 2023.


ANTONIO ALEXANDRE GEMENTE
Prefeito


JEANE VALLORANI SIMÕES DE CAMARGO
Secretária Municipal de Finanças

Registrada e Publicada na Prefeitura em 07/03/2023


RODRIGO GARCIA
Secretário Municipal de Governo