

Projeto de Lei nº 14/2013
Poder Legislativo
De 04 de novembro de 2013

“Autoriza ao Poder Executivo, o lançamento de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU - em loteamentos irregulares ou clandestinos”.

Adauto Batista de Oliveira, Prefeito da Estância Turística de Joanópolis, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o poder Executivo autorizado para que junto aos imóveis que tenham sido objeto de loteamentos implantados anteriormente ao ano de 2005, o lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, podendo o mesmo, efetuar lançamento sobre o total da gleba independente de qual metragem da propriedade fora objeto de parcelamento irregular, descontando-se para fins de tributação apenas as áreas destinadas ao uso comum do povo e ao uso institucional.

§ 1º Ao ser solicitada a inscrição individual de cada lote, as respectivas frações deverão ser descontadas do total da gleba para efeitos de cálculo do IPTU do imóvel originário.

§ 2º Tratando-se de gleba parcelada com débito fiscal anterior, inscrito ou não na dívida ativa, o possuidor e/ou adquirente do lote responderá somente pela parte da dívida correspondente à sua fração, assim calculada:

$$\text{Fração individual da dívida} = \frac{\text{Valor venal do lote desdobrado}}{\text{Somatória dos valores venais de todos os lotes da gleba}}$$

§ 3º O proprietário da gleba parcelada responderá solidariamente por todo e qualquer débito, inscrito ou não na Dívida Ativa, que recaia sobre a área maior e/ou, após o desdobro fiscal, sobre os lotes que a compõem, enquanto não for feita a regularização fundiária do parcelamento do solo e não for transferida a propriedade dos lotes perante o Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 2º Fica autorizado o Poder Executivo, que para aplicação do artigo anterior, a verificação da data da implantação do parcelamento do solo será feita pela Secretaria de Obras e Projetos.

Art. 3º O lançamento de IPTU da forma prevista no artigo 1º desta lei não implica no reconhecimento da regularidade fundiária e/ou urbanística do respectivo parcelamento do solo.

Art. 4º A presente lei será regulamentada por decreto do Poder Executivo no prazo de 90 (noventa) dias.

Art. 5º As despesas decorrentes desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias suplementares se necessário.

Art. 6º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada todas as disposições contrárias.

JUSTIFICATIVA

Os parcelamentos irregulares de terra, loteamentos clandestinos são núcleos urbanos, que surgem sem seguir qualquer legislação, sem nenhum planejamento urbanístico, que o integre a malha urbana de maneira adequada. Eles também não contam, com a infraestrutura básica de água, esgoto e eletricidade. Nestes loteamentos, também não há previsão de área institucional para construção de nenhum, dos equipamentos públicos fundamentais a população: posto de saúde, creches, escolas, praças, etc. Gerando problemas de demanda de transporte para esse contingente populacional ter acesso a esses bens localizados na área central do município ou em loteamentos regulares.

Tal situação, afasta cada vez mais nossa Joanópolis do seu projeto inicial que conta com ruas largas, quadras geométricas e amplas praças. Um projeto urbanístico de vanguarda, que colocou o município em posição de destaque dentre suas vizinhas, do ponto de vista do planejamento urbano.

É sabido que os loteamentos clandestinos implantados há mais de cinco anos são situações consolidadas e irreversíveis, que geram grande demanda de serviços e recursos da municipalidade, para sua regularização ou melhorias na precária infraestrutura. Por essa razão o Código Tributário Municipal (Lei Complementar 01/97) define como sujeito passivo do IPTU o possuidor do imóvel urbano. Assim, há legitimidade no lançamento daquele tributo mesmo em se tratando de loteamento irregular ou clandestino.

O grande desafio a ser vencido pelo Poder Executivo, e que esta lei autorizativa, vem auxiliar é a restrição, retardar ou barrar o aparecimento e o crescimento de novos loteamentos clandestinos. As ações de notificação, embargo, denuncia ao ministério publico ou mesmo as ações civis movidas contra os proprietários da gleba parcelada não tem atingido esse objetivo. O projeto de Lei nºXX/2013 tem como objetivo imputar sobre o proprietário da gleba que fraciona seu terreno de maneira clandestina, a responsabilidade de pagar sobre a mesma o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU.

Com isso espera-se que a pratica de parcelamento irregular torne-se menos interessante para o proprietário, que terá uma elevação significativa no pagamento do imposto que passa de ITR – Imposto Territorial Rural para IPTU.

Joanópolis, 04 de novembro de 2013.

Maria Elmira Lopes da Silva Leme
(Professora Mirinha)
Vereadora