



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/20 PROC. Nº 020/2020

FLS. 02  
020/2020  
Protocolo ✓

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

CONTROLE DE PRAZO	
Processo nº	<u>020/2020</u>
Início	<u>02/ fevereiro/2020</u>
Término	<u>22/ março/2020</u>
Prazo	<u>45 dias</u>
<u>Joelma</u>	
Funcionário Encarregado	

Diadema, 02 de fevereiro de 2020

CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DE DIADEMA

02-FEV-2020 09:43 000284 1/2

OF. ML. Nº 002/2020

(S) COMISSÃO(OES) DE: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

[Assinatura] / 20  
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e de seus Ilustres Pares, o incluso Projeto de Lei, que versa sobre a alteração de dispositivos da Lei Complementar nº. 474, de 20 de dezembro de 2.019, que dispõe sobre a obrigatoriedade dos condomínios residenciais ou empresariais, edifícios ou horizontais, com exceção dos residenciais simples, prestarem informações à Administração Tributária.

Após a publicação da Lei, surgiram dúvidas e questionamentos sobre o seu teor. Embora o papel de interpretar e integralizar a norma ao ordenamento jurídico vigente seja do aplicador da Lei, a melhor técnica legislativa determina que as normas devem ser elaboradas de forma a tornar mais clara sua aplicação, evitando a geração de conflitos. Neste sentido, o presente Projeto de Lei visa tornar alguns comandos da Lei Complementar nº 474/19 mais claros, afastando o risco de interpretações contrárias à *mens legis*.

Assim, está se propondo a alteração do *caput* do art. 1º da LC 474/19 para substituir o termo "ocupantes" por possuidores, em consonância com o art. 34 do Código Tributário Nacional, vez que o objetivo da norma sempre foi o de qualificar o lançamento tributário. Propõe-se, também, acrescer dois parágrafos ao art. 1º. O parágrafo segundo esclarece que somente haverá necessidade de informar os dados do possuidor em se tratando de imóvel que tenha um possuidor com *animus domini*, ou seja, com vontade de proprietário, sendo este o primeiro responsável tributário pelo imóvel, no lugar do proprietário, conforme massiva jurisprudência.

Já, o parágrafo terceiro, traduz o que o inciso VII do art. 197 do Código Tributário Nacional já dispõe, que é a ausência de responsabilidade do Condomínio pela veracidade dos dados que lhe são prestados pelos condôminos e ocupantes, eis que, o terceiro tem a obrigação somente de repassar as informações que possui para a Administração Tributária e não por fiscalizar tais informações antes de transmiti-las. É simples obrigação de repasse das informações que recebeu, pois a responsabilidade pela confirmação da veracidade dos dados é do Município, a quem cabe a efetiva utilização dos mesmos.

A alteração do parágrafo único do art. 3º da Lei, visa inserir prazo e forma para a notificação prévia dos Condomínios para apresentarem a relação de proprietários ou possuidores das unidades imobiliárias.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. 03
020/2020
Protocolo 21

OF. ML. Nº 002/2020

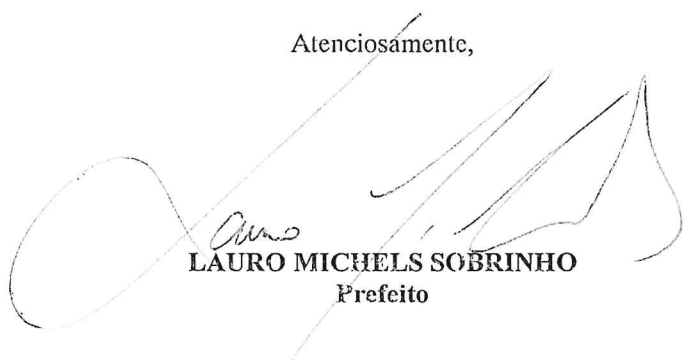
A modificação do art. 4º, por sua vez, estabelece que a penalidade incidirá somente na hipótese de não atendimento da obrigação e da não apresentação de justificativa razoável para não fazê-lo. Também, se propõe a aplicação somente de uma penalidade de advertência no caso de infração, excluindo a penalidade de multa.

São estas, senhores Vereadores, em linhas gerais, as razões que motivaram o envio do presente Projeto de Lei, o qual, tenho a certeza, encontrará o amparo e amplo consenso desse Legislativo.

Nesta conformidade, considerando o elevado alcance social desta propositura, aguarda este Executivo venha esse Colendo Legislativo acolher e aprovar o incluso Projeto de Lei, convertendo-o em diploma legal o mais breve possível, invocando para tanto o regime de URGÊNCIA, com fulcro no art. 52, caput, da Lei Orgânica Municipal.

Valho-me do ensejo para enviar a Vossa Excelência e demais componentes desse Sodalício os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

  
LAURO MICHELS SOBRINHO  
Prefeito

Excelentíssimo Senhor  
Vereador **REVELINO TEIXEIRA DE ALMEIDA**  
Presidente da Câmara Municipal de  
**DIADEMA – SP**

.../map

DESPACHO DO EXMO. SR. PRESIDENTE:  
Enc. a Procuradoria Legislativa para  
prosseguimento.

Data: 6/2/2020

REVELINO TEIXEIRA DE ALMEIDA  
Presidente

PMD - 01.001



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/20

PROC. Nº 020/2020

FLS. <u>04</u>
<u>020/2020</u>
Protocolo <input checked="" type="checkbox"/>

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2020.**

<b>CONTROLE DE PRAZO</b>
Processo n.º <u>020/2020</u>
Início: <u>07/ fevereiro/2020</u>
Termino: <u>22/ março/2020</u>
Prazo: <u>45 dias</u>
<u>Jalena</u>
Funcionário Encarregado

ALTERA dispositivos da Lei Complementar nº 474, de 20 de dezembro de 2.019, que dispõe sobre a obrigatoriedade dos condomínios residenciais ou empresariais, edifícios ou horizontais, com exceção dos residenciais simples, prestarem informações à Administração Tributária, e dá outras providências.

LAURO MICHELS SOBRINHO, Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais;

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar.

**Art. 1º.** - Fica alterado o art. 1º, da Lei Complementar nº. 474, de 20 de dezembro de 2.019, que passa a vigorar acrescido dos parágrafos 1º, 2º e 3º, com a seguinte redação:

“Art. 1º - Os condomínios residenciais ou empresariais, edifícios ou horizontais, com exceção dos residenciais simples, ficam obrigados a informar os dados qualificativos dos proprietários e dos possuidores de suas unidades imobiliárias, à Administração Tributária.

§ 1º. Deverá ser informado, minimamente, a unidade imobiliária, o nome, o número de inscrição no cadastro como pessoa física ou pessoa jurídica do Ministério da Fazenda, e a condição de proprietário ou de possuidor do imóvel.

§ 2º. Somente será necessário informar os dados dos possuidores não proprietários na impossibilidade de se obter os dados do proprietário.

§ 3º Os condomínios edifícios e horizontais empresariais não são responsáveis pela correção e veracidade das informações prestadas pelos condôminos e possuidores, mas tão somente por retransmitir as informações que lhes foram prestadas.”

**Art. 2º.** - Fica alterado o parágrafo único, do art. 3º, da Lei Complementar nº. 474, de 20 de dezembro de 2.019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º. - .....

Parágrafo único.- Para fins de implementação do disposto na presente Lei Complementar, a Prefeitura do Município de Diadema deverá notificar os



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. 05  
020/2020  
Protocolo 21

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 002, DE 05 DE FEVEREIRO DE 2020.**

condomínios, semestralmente, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data de início dos prazos constantes no *caput* deste artigo, devendo constar da notificação, a forma como deverá ser realizado o cumprimento da obrigação.”

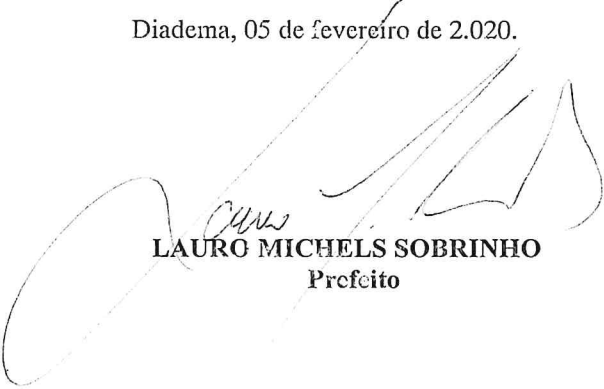
**Art. 3º.** - Fica alterado o art. 4º, da Lei Complementar nº. 474, de 20 de dezembro de 2019, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 4º. - Havendo descumprimento das obrigações descritas nos artigos anteriores, será aplicada a penalidade de advertência.”

**Art. 4º.** - As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

**Art. 5º.** - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 05 de fevereiro de 2020.

  
**LAURO MICHELS SOBRINHO**  
Prefeito

**Lei Complementar Nº 474/2019 de 20/12/2019**

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL  
Processo: 66719  
Mensagem Legislativa: 4419  
Projeto: 2119  
Decreto Regulamentador: Não consta

FLS.....	06
	020/2020
Protocolo	✓

DISPÕE SOBRE A OBRIGATORIEDADE DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS OU EMPRESARIAIS, EDIFÍCIOS OU HORIZONTAIS, COM EXCEÇÃO DOS RESIDENCIAIS SIMPLES, PRESTAREM INFORMAÇÕES À ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**LEI COMPLEMENTAR Nº 474, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2019**

(PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 021/2019)

(Nº 044/2019, NA ORIGEM)

Data de publicação: 20 de dezembro de 2019.

**DISPÕE** sobre a obrigatoriedade dos condomínios residenciais ou empresariais, edifícios ou horizontais, com exceção dos residenciais simples, prestarem informações à Administração Tributária, e dá outras providências.

**LAURO MICHELS SOBRINHO**, Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais;

Faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte **LEI COMPLEMENTAR**:

**Art. 1º.** Os condomínios residenciais ou empresariais, edifícios ou horizontais, com exceção dos residenciais simples, ficam obrigados a informar os dados qualificativos dos proprietários e ocupantes não proprietários de suas unidades imobiliárias, à Administração Tributária.

**Parágrafo único.** – Deverá ser informado, minimamente, a unidade imobiliária, o nome, número do registro geral ou registro nacional estrangeiro, número do cadastro como pessoa física ou pessoa jurídica do Ministério da Fazenda e a condição de proprietário ou possuidor a qualquer título.

**Art. 2º.** Sendo o ocupante possuidor, deverá ser informado a que título é a posse.

**Parágrafo único.** Em se tratando de imóvel locado, deverá ser indicada esta condição e os dados do proprietário.

**Art. 3º.** Os condomínios de que trata esta Lei Complementar deverão apresentar a relação dos proprietários ou possuidores das unidades imobiliárias, semestralmente, até o dia 30 de abril e o dia 30 de outubro de cada exercício.

**Parágrafo único** – Para fins de implementação do disposto na presente Lei Complementar, a Prefeitura do Município de Diadema deverá notificar os condomínios, semestralmente, com, pelo menos, 30 (trinta) dias de antecedência da data de início dos prazos constantes no “caput” deste artigo.

**Art. 4º.** Havendo descumprimento das obrigações descritas nos artigos anteriores, será aplicada multa no montante de 257 UFDs (duzentas e cinquenta e sete Unidades Fiscais de Diadema), por unidade não informada ou por unidade cuja informação não atenda às exigências desta Lei Complementar.

**Art. 5º.** Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 20 de dezembro de 2019.

FLS..... 07.....
020/2020
Protocolo.....

(aa.) LAURO MICHELS SOBRINHO  
Prefeito Municipal.