



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

007/2017

-02-
377/2017

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

CONTROLE DE PRAZO	
Processo nº:	377/2017
Início:	15-ago-2017
Término:	14-set-2017
Prazo:	45 dias
Funcionário Encarregado	

Diadema, 20 de julho de 2017

PROC. Nº

377/2017

OF. ML Nº 022/2017

A(S) COMISSÃO(ÕES) DE:.....

.....

DATA 03/08/2017

.....
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e seus Ilustres Pares, o incluso Projeto de Lei Complementar, que pretende alterar a Lei Municipal nº 379, de 19 de dezembro de 1969, relativamente no que dispõe sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano.

O Município de Diadema possui uma forte demanda por unidades habitacionais decorrente principalmente da enorme densidade demográfica do Município.

Diante da impossibilidade de o Estado suprir esta necessidade, comumente, os cidadãos, especialmente de pouca renda, juntam suas poucas fontes, adquirem um imóvel e realizam o empreendimento imobiliário por meio de Associações de Empreendimento Habitacionais.

Ocorre que devido a suas poucas condições financeiras, frequentemente estas Associações adquirem imóveis já com débitos imobiliários anteriores, o que reduz o preço do imóvel, assumindo a obrigação sucessória de quitar o débito fiscal no futuro.

Com isto, na conclusão dos empreendimentos, o atual parágrafo 3º do art. 16 da Lei 379, de 19 de dezembro de 1969, com a redação que lhe foi dada pela Lei Complementar 400 de 19 de dezembro de 2014, não permite o desmembramento da inscrição imobiliária inicial em novas inscrições imobiliárias atribuídas às novas unidades habitacionais.

Isto obriga que a Associação, que já realizou o empreendimento, continue como responsável tributária do IPTU do imóvel anterior que já não existe mais, já que foi factualmente estruturado em novos imóveis.

Desta forma, uma entidade que apenas deveria intermediar a realização de um empreendimento imobiliário para que seus associados tenham acesso a unidade individualizada, permanece de forma indeterminada como responsável por um tributo que já deveria ser lançado individualmente por seus associados, já que a coletividade estabelecida já exauriu suas razões de existir.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO

21-11-2017 09:58 001447 22



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

-03-
374/2017

Como não se tratam de sociedades empresariais constituídas para explorar o ramo imobiliário, no que deveriam assumir o risco do empreendimento, mas de meras associações de cidadãos cuja função é possibilitar a união dos poucos recursos para desenvolver um empreendimento residencial, existe discriminem razoável para permitir excepcionar a regra do § 3º do art. 16 da Lei 379/69 para permitir o desmembramento da inscrição anterior em novas inscrições imobiliárias, permitindo atribuir individualmente a responsabilidade tributária de cada unidade imobiliária para cada associado.

Esta exceção, no entanto, deve se limitar aos empreendimentos que se enquadrem como Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, na forma do art. 40 do atual Plano Diretor Municipal, Lei Complementar 273, de 8 de julho de 2008.

Assim, a Lei abrangerá as modalidades HIS – Habitação de Interesse Social

Desta forma, a partir do desmembramento, o IPTU poderá ser lançado individualmente para cada imóvel e não mais de forma conjunta contra a Associação.

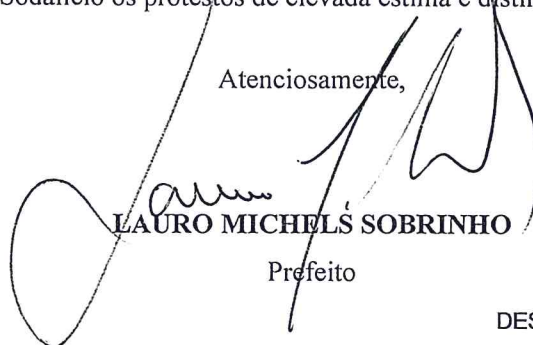
Já em relação aos débitos anteriores ao desmembramento, propõe-se a inserção de um parágrafo no art. 8º da Lei 379/69 para permitir que a sucessão tributária pelos associados ocorra de forma proporcional ao valor de cada unidade.

A Associação continuará solidariamente responsável pelo débito original, já que a disposição do art. 131 do Código Tributário Nacional não isenta o alienante da responsabilidade original, vez que pode ser cobrado pelo adquirente em ação regressiva.

Nesta conformidade, considerando o elevado alcance social dessa mudança legal, aguarda este Executivo venha esse Colendo Legislativo acolher e aprovar o incluso Projeto de Lei Complementar, 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 deste Sodalício os protestos de elevada estima e distinta consideração.

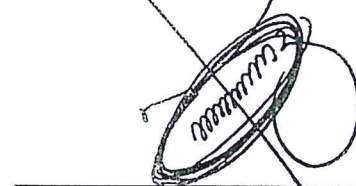
Atenciosamente,


LAURO MICHELS SOBRINHO
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
Vereador **MARCOS MICHELS**
PRESIDENTE DA CÂMARA DO MUNICÍPIO DE
DIADEMA – SP

DESPACHO DO EXMO. SR. PRESIDENTE:
Encaminho a SAJUL para prosseguimento.

Data: 21/07/2017



MARCOS MICHELS
Presidente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Gabinete do Prefeito

Fls. - 04 -
377/2017
Protocolo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 022, DE 20 DE JULHO DE 2017

CONTROLE DE PRAZO	
Processo nº:	377/2017
Início:	1º - agosto - 2017
Término:	14 - setembro - 2017
Prazo:	45 dias
Funcionário Encarregado	

ALTERA E ACRESCE dispositivos na Lei nº 379, de 19 de dezembro de 1969, relativa ao Imposto Predial e Territorial Urbano e dá outras providências.

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

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

Art. 1º. Acresce-se o § 1º e fica renumerado o parágrafo único para § 2º do art. 8º da Lei 379, de 19 de dezembro de 1.969, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 8º.....

§ 1º Na hipótese do inciso I em que o adquirente realiza empreendimento imobiliário que resulta em condomínios horizontais ou verticais, ou em loteamentos de interesse social em AEIS, o Município poderá optar em cobrar o débito do adquirente original ou dos adquirentes das unidades decorrentes do empreendimento, proporcionalmente ao valor venal de cada unidade.

§ 2º O disposto no item IV aplica-se ao caso de extinção de pessoas jurídicas, quando a exploração da respectiva atividade seja continuada por qualquer sócio remanescente, ou seu espólio, sob a mesma ou outra razão social, ou até sob firma individual.

Art. 2º. Fica alterado o parágrafo 3º do art. 16 da Lei 379, de 19 de dezembro de 1.969, alterado pela Lei Complementar nº 400, de 19 de dezembro de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 16.....

§ 3º A inscrição imobiliária, cujo contribuinte possua débitos de tributos imobiliários, não poderá ser desmembrada ou unificada, salvo se o contribuinte for Associação de Empreendimento Habitacional regularmente constituída, o imóvel esteja localizado em áreas de interesse social, grafadas no Plano Diretor como AEIS 1, AEIS 2, AEIS 3 e AP2 e desde que tenham destinação para Empreendimentos de Interesse Social (EHIS), nos termos da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

- 05 -
377/2017
[Handwritten signature]

Art. 3º. As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento, suplementadas se necessário.

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

Diadema, 20 de julho de 2017

[Handwritten signature]
LAURO MICHELS SOBRINHO
Prefeito

Registrado no Gabinete do
Prefeito, pelo Serviço de
Expediente (GP-711).

Lei Ordinária Nº 379/1969 de 19/12/1969

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL
Processo: 40669
Mensagem Legislativa: 4869
Projeto: 5469
Decreto Regulamentador: 641709



Modifica o Sistema Tributario do Municipio e da outras providencias.
NOTA: ALTERADOS E REVOGADOS VÁRIOS ARTIGOS, Conforme redação dada pelo Artigo 23 da lei Complementar nº.33, de 27 de dezembro de 1994.
obs.: O ART. 10, FOI DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL.
DECRETOS: 740/69; 878/74; 914/74; 4197/92

Alterada por:

L.O. Nº 437/1971	L.O. Nº 404/1970
L.C. Nº 37/1995	L.O. Nº 586/1977
L.O. Nº 732/1983	L.O. Nº 737/1983
L.O. Nº 821/1985	L.O. Nº 826/1985
L.O. Nº 965/1988	L.O. Nº 1039/1989
L.C. Nº 4/1990	L.C. Nº 20/1993
L.C. Nº 34/1994	L.C. Nº 33/1994
L.C. Nº 14/1991	L.C. Nº 69/1997
L.O. Nº 873/1986	L.C. Nº 3/1990
L.C. Nº 24/1993	L.C. Nº 21/1993
L.C. Nº 32/1994	L.C. Nº 148/2001
L.C. Nº 162/2002	L.C. Nº 199/2004
L.C. Nº 223/2005	L.C. Nº 303/2009
L.C. Nº 156/2002	L.C. Nº 379/2013
L.C. Nº 62/1996	L.C. Nº 12/1991
L.C. Nº 149/2001	L.C. Nº 400/2014
L.C. Nº 416/2015	L.O. Nº 465/1973
L.C. Nº 16/1992	L.C. Nº 23/1993
L.C. Nº 433/2017	

LEI Nº 379, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1.969

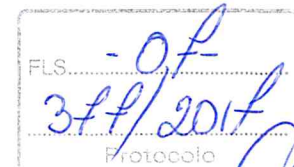
Modifica o Sistema Tributário do Município e dá outras providências.

EVANDRO CAIAFA ESQUIVEL, Prefeito Municipal de Diadema, no uso e gozo de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu promulgo a seguinte Lei:

SISTEMA TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO
CAPÍTULO PRIMEIRO

incorporado permanentemente, inclusive os edifícios e as construções que possam servir para habitação ou para o exercício de quaisquer atividades.



ARTIGO 4º - Não haverá incidência do Imposto:

- I - nas hipóteses de imunidades previstas na Constituição Federal, observado o disposto em Lei Complementar;
- II - sobre os imóveis ou partes destes considerados como não construídos e, como tal, sujeitos à incidência do Imposto Territorial Urbano.

ARTIGO 5º - A incidência do imposto e de sua cobrança independe do cumprimento, por parte do contribuinte, de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas, ocorrendo sem prejuízos das penalidades cabíveis.

ARTIGO 6º - O contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular de seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

ARTIGO 7º - O imposto é devido a critério da Repartição competente:

- I - por quem exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade dos possuidores indiretos;
- II - por qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais e do possuidor direto.

PARÁGRAFO ÚNICO - O disposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas.

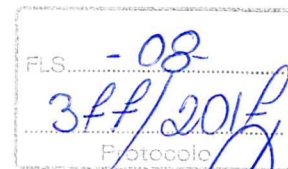
ARTIGO 8º - São pessoalmente responsáveis pelo Imposto:

- I - o adquirente do imóvel, pelos débitos do alienante existentes à data do título de transferência, salvo quando conste deste a prova de sua quitação, limitada esta responsabilidade nos casos de arrematação em hasta pública, ao montante do respectivo preço;
- II - o espólio, pelos débitos do "de cujus" existentes à data da abertura da sucessão;
- III - o sucessor a qualquer título e o cônjuge meeiro pelos débitos do espólio, existentes à data da partilha ou adjudicação, limitada esta responsabilidade ao montante do quinhão legado ou da meação;
- IV - a pessoa jurídica que resultar da fusão, transformação ou incorporação da outra ou em outra, pelos débitos das sociedades fusionadas, transformadas ou incorporadas, existentes à data daqueles atos.

PARÁGRAFO ÚNICO - O disposto no item IV aplica-se ao caso de extinção de pessoas jurídicas, quando a exploração da respectiva atividade seja continuada por qualquer sócio remanescente, ou seu espólio, sob a mesma ou outra razão social, ou até sob firma individual.

ARTIGO 9º - No caso de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação fiscal pelo contribuinte,

Executivo baixará índices genéricos de valores, contendo valores correntes dos terrenos e tabelas de valores unitários das construções e demais elementos necessários ou úteis a tal fim.



PARÁGRAFO 1º - Os índices genéricos de valores serão baixados até o fim do terceiro trimestre de cada exercício, para vigorar no ano seguinte com base nos valores na época.

PARÁGRAFO 2º - Serão automaticamente corrigidos, com base nos índices representativos da desvalorização da moeda referente ao exercício anterior, os valores constantes das tabelas e Índices Genéricos de Valores, quando não tenham sido atualizadas até o prazo estabelecido no parágrafo anterior.

LANÇAMENTO

ARTIGO 13 - Todos os imóveis sujeitos ao imposto devem ser objeto de inscrição obrigatória no Cadastro da Repartição competente, a qual deverá ser promovida pelo contribuinte.

PARÁGRAFO ÚNICO - A obrigatoriedade da inscrição estende-se aos prédios beneficiados por imunidade ou isenção fiscal.

ARTIGO 14 - A inscrição do imóvel será promovida com a exibição à repartição fiscal, dos títulos aquisitivos de propriedade, posse ou domínio, ou outro documento comprobatório do fato ou ocorrência que obrigue a alteração da inscrição.

PARÁGRAFO 1º - A inscrição deverá ser promovida pelo contribuinte, dentro de 30 (trinta) dias contados:

- a - da data de convocação por edital ou notificação direta, que vier a ser feita pela Prefeitura;
- b - da data da aquisição do imóvel construído no todo ou em parte.

PARÁGRAFO 2º - Da exibição prevista neste artigo será fornecido ao contribuinte comprovante, na forma regulamentar.

ARTIGO 15 - O não atendimento das disposições contidas no artigo anterior implicará na aplicação de multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor anual do imposto, correspondente ao imóvel sonegado à inscrição.

PARÁGRAFO ÚNICO - O não recolhimento da multa implicará na sua inscrição como Dívida Ativa.

ARTIGO 16 - O imposto é de lançamento anual, respeitada a situação do imóvel no início do exercício a que referir a tributação, salvo se ocorrer um dos seguintes casos:

- a - conclusão das obras durante o exercício, quando o imposto será devido a partir da data do despacho que

- conceder o habite-se ou auto de vistoria ou de sua efetiva ocupação;
- b - ocupação parcial de prédios não concluídos ou ocupação de partes de edifícios ou condomínios já concluídos, quando o imposto será devido a partir do mês seguinte ao da ocupação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos casos de prédios demolidos ou destruídos no decorrer do exercício, o imposto será cancelado a partir do mês seguinte ao de sua demolição ou destruição, desde que regularmente comunicado o fato à Prefeitura, e seja constatada a impossibilidade da utilização do imóvel.



Lei Complementar Nº 400/2014 de 19/12/2014

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL
Processo: 102814
Mensagem Legislativa: 5114
Projeto: 10001614
Decreto Regulamentador: Não consta



ALTERA O ARTIGO 16 DA LEI 379, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1969, ALTERADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 24, DE 22 DE DEZEMBRO DE 1993, RELATIVA AO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Altera:

L.O. Nº 379/1969

L.C. Nº 24/1993

LEI COMPLEMENTAR Nº 400, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2014

(Projeto de Lei Complementar nº 016/2014)

(nº 051/2014, na origem)

Data de Publicação: 20 de dezembro de 2014.

ALTERA o artigo 16 da Lei 379, de 19 de dezembro de 1969, alterado pela Lei Complementar nº 24, de 22 de dezembro de 1993, relativa ao Imposto Predial e Territorial Urbano 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.16 da Lei nº 379, de 19 de dezembro de 1969, alterado pela Lei Complementar nº 24, de 22 de dezembro de 1993, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16 - O imposto é de lançamento anual, respeitada a situação do imóvel no início do exercício a que se referir à tributação.

§ 1º Se, no decorrer do exercício, houver conclusão de obras, o imposto será relançado proporcionalmente a partir da data do despacho que conceder o Certificado de Conclusão de Obra, auto de vistoria ou de sua efetiva ocupação.

§ 2º Nos casos previstos no parágrafo anterior, o imposto será lançado de forma complementar ao lançado no início do exercício, em parcelas, considerando-se os meses faltantes para o final do exercício.

§ 3º Em nenhuma hipótese será desmembrada ou unificada a inscrição imobiliária, cujo contribuinte possua débitos de tributos imobiliários”.

Art. 2º - As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento, suplementadas se necessário.

Art. 3º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 19 de dezembro de 2014.

(aa.) LAURO MICHELS SOBRINHO
Prefeito Municipal.



[Faint, illegible text, possibly a watermark or bleed-through from the reverse side of the page.]