



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 012/2018

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS - 02 -  
366/2018  
Protocolo

CONTROLE DE PRAZO	
Processo nº:	366/2018
Início:	30.09.2018
Termino:	13.10.2018
Prazo:	15 dias
 Funcionário Encarregado	

PROC. Nº 366/2018

Diadema, 24 de Outubro de 2018.

OF.ML. nº 040/2018

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Ata (3) COMISSÃO PERMANENTE DE  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e seus Ilustres Pares, o incluso Projeto de Lei, que versa sobre alteração da Lei Complementar nº 379, de 18 de setembro de 2013 e dá providências correlatas.

A Lei Complementar nº 379, de 18 de setembro de 2013, estabeleceu a vigente Planta Genérica de Valores, que é à base de cálculo para o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

A mudança da base de cálculo permitiu a correção dos valores dos imóveis, que estavam bastante defasados em relação ao praticado no mercado imobiliário naquele momento. Daí a urgente necessidade de atualização da Planta Genérica de Valores.

Contudo, como havia uma grande defasagem do valor dos imóveis, para que não houvesse um grande impacto para o exercício seguinte à alteração da Planta Genérica de Valores, estabeleceu-se o limitador de aumento em 17% (dezesete por cento).

Excepcionou-se a incidência do limitador para os casos em que houvesse alteração dos dados cadastrais do imóvel, pois, neste caso, a base de cálculo do exercício anterior não mais podia ser utilizada como referência de aumento, já que a realidade fática era diferente.

Ou seja, se as características do imóvel se alteram, a base de cálculo também muda além da correção do valor da planta genérica de valores, impossibilitando uma real comparação. Daí a não incidência do limitador de 17% (dezesete por cento).

No entanto, esta ausência do limitador para estes casos de impossibilidade de comparação acabou gerando distorções, pois até imóveis que tiveram sua área construída reduzida tiveram aumento considerável do valor do IPTU, já que havia alteração dos dados cadastrais e, por conseqüência, ausência da incidência do limitador.

Desta forma, no presente Projeto de Lei está se propondo a inclusão de um parágrafo único ao art. 19 da Lei Complementar nº 379, de 18 de setembro de 2013, disciplinando o aumento do IPTU para os casos em que a alteração dos dados cadastrais do imóvel impeça a incidência do limitador do *caput* do mesmo artigo de Lei.

A partir da publicação desta Lei, qualquer alteração dos dados cadastrais que tenha potencial para aumentar do valor do IPTU somente poderá gerar aumento que observe o limitar de 17% (dezesete por cento).

20-10-2018 14:15:05 981905 12



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA



OF.ML. n° 040/2018

Assim, atinge-se a plenitude da limitação instituída pelo art. 19 da Lei Complementar nº 379, de 18 de setembro de 2013, além de observar o princípio constitucional da isonomia.

Nesta conformidade, considerando o elevado alcance social dessa mudança legal, aguarda este Executivo venha esse Coleto 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 deste Sodalício os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente.

  
**LAURO MICHELS SOBRINHO**  
Prefeito

Exmo. Sr.  
Vereador **ANTONIO MARCOS ZAROS MICHELS**  
Presidente da Câmara Municipal  
**DIADEMA**

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

Data: 29/10/2018



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 042/2018  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

PLS - 04 -  
366/2018  
Protocolo

PROC. Nº 366/2018

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 040, DE 24 DE OUTUBRO DE 2.018.

CONTROLE DE PRAZO	
Processo nº	366/2018
Início	30-out-2018
Termino	13-dez-2018
Prazo	45 dias
 Funcionário-Encarregado	

ALTERA dispositivo da Lei Complementar nº 379, de 18 de setembro de 2013 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 Complementar:

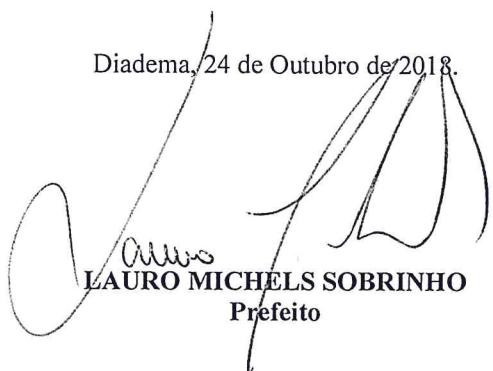
**Art. 1º** Fica acrescido o parágrafo único ao art. 19 da Lei Complementar nº 379, de 18 de setembro de 2013, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 19.....

Parágrafo único. Para os imóveis que tiverem seus dados cadastrais alterados, o limitador que trata o *caput* incidirá considerando-se o acréscimo ou decréscimo do valor do IPTU, o qual será limitado proporcionalmente à variação do valor venal.

**Art. 2º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Diadema, 24 de Outubro de 2018.

  
LAURO MICHELS SOBRINHO  
Prefeito



LEI COMPLEMENTAR Nº 379, DE 18 DE SETEMBRO DE 2013

DISPÕE sobre a Planta Genérica de Valores para o cálculo do valor venal de imóveis e lançamento de tributos imobiliários a partir do exercício de 2014 e dá outras providências.

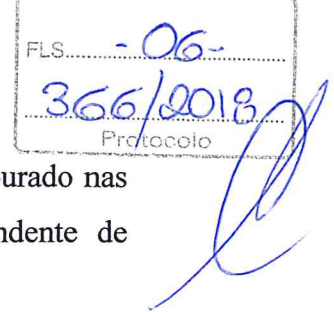
LAURO MICHELS SOBRINHO,  
Prefeito do Município de Diadema,  
Estado de São Paulo, no uso e gozo  
de suas atribuições legais;

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

**Art. 1º** Para fins de apuração do valor venal de imóveis, fica aprovada a Planta Genérica de Valores, a ser utilizada no cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, a partir do exercício de 2014, constante da tabela 1, anexa a esta Lei, em valores por metro quadrado, representados por face de quadra.

§1º No caso de imóveis não cadastrados ou com valor não estabelecido na tabela 1, seu valor será determinado pela Secretaria de Finanças, com valores idênticos aos dos imóveis lindeiros.

§2º serão atualizados, a cada ano, o valor venal dos imóveis, com base no valor de mercado, obedecidos os parâmetros da NBR 14653-1, ou outra que venha substituí-la.



**Art. 14** A base de cálculo do Imposto Territorial é o valor venal do imóvel, apurado nas condições estabelecidas nesta Lei, com a aplicação da alíquota correspondente de conformidade com a Tabela 8 anexa.

**Art. 15** O valor mínimo do lançamento do Imposto Predial e Territorial será definido a cada exercício por ato do Executivo.

**Art. 16** A alíquota do Imposto Territorial será sempre 0,4% (quatro décimos por cento) para os imóveis:

I. Situados em Área Especial de Interesse Social AEIS;

II. Objeto de Empreendimento Habitacional de Interesse Social – EHIS.

**Art. 17** Para os imóveis indicados no inciso II do artigo anterior, as alíquotas a serem aplicadas voltarão a ser as previstas na Tabela 8 quando:

I. Esgotar-se o prazo de validade da Certidão de Diretrizes, sem que tenham sido atendidas as respectivas exigências urbanísticas;

II. Esgotar-se o prazo de validade do Alvará de Aprovação e Execução, sem que a execução do empreendimento tenha sido iniciada.

**Art. 18** Para o cálculo do Imposto Predial e Territorial dos terrenos ocupados por núcleos ou assentamentos habitacionais, situados em Área Especial de Interesse Social 2 – AEIS 2, incidirá a alíquota de 0,4% (quatro décimos por cento), com exceção daqueles situados em áreas públicas não regularizadas objeto de concessão de direito real de uso.

**Art. 19** Para os imóveis cujos valores do imposto, apurado para o exercício de 2014, venham ser maior que o lançado para o exercício de 2013, o aumento será limitado a 17% (dezessete por cento), exceto para imóveis cujos dados cadastrais tenham sido alterados no exercício de 2013, enquanto para os próximos exercícios os índices serão estabelecidos por ato do Executivo.

**Art. 20** O pagamento do Imposto Predial e Territorial poderá ser efetuado em até 12 parcelas mensais, vencendo a primeira em prazo nunca inferior a 15 dias contados da notificação do lançamento.

**Parágrafo único.** Será concedido desconto de 10% (dez por cento) sobre o valor do imposto para pagamento integral, do exercício, até a data do vencimento da primeira parcela.

**Art. 21** A cobrança do Imposto Predial e Territorial será feita:

I. Através de instituição bancária autorizada;

II. Por procedimento amigável;

III. Mediante procedimento judicial.

**§1º** O pagamento através de instituição bancária será feito com a emissão de boleto enviado ao contribuinte com a notificação do lançamento.

**§2º** Após o vencimento de cada parcela, o débito será acrescido de:

~~I. Multa de mora de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, limitado a 10% (dez por cento);~~

I - Multa de mora: - de 10% (dez por cento) a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia após o vencimento; **(Redação dada pela [Lei Complementar nº 398/2014](#))**

II. Juros de mora de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) ao dia, por dia de atraso.

**§3º** Os juros de mora incidirão sobre o valor do crédito tributário atualizado monetariamente.