



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 021/2019  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS - 04 -  
667/2019  
Protocolo

PROC. Nº 667/2019

CONTROLE DE PRAZO	
Processo nº:	<u>667/2019</u>
Início:	<u>05- dezembro - 2019</u>
Termino:	<u>28- dezembro - 2019</u>
Prazo:	<u>45 dias</u>
<i>[Signature]</i> Funcionário Encarregado	

Diadema, 02 de dezembro de 2019.

A(S) COMISSÃO(ÕES) DE:.....

OF.ML. nº 044/2019

Excelentíssimo Senhor Presidente,

05 12 19  
*[Signature]*  
PRESIDENTE

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e de seus Ilustres Pares, o incluso Projeto de Lei Complementar, que dispõe sobre a obrigatoriedade dos condomínios residenciais ou empresariais, edifícios ou horizontais, com exceção dos residenciais simples, prestarem informações à Administração Tributária.

A propositura se mostra relevante, tendo em vista a obrigação dos municípios em lançar o Imposto Predial e Territorial Urbano contra os efetivos possuidores dos imóveis localizados no seu território; e, para tal finalidade, é imperativo que o Município possua um cadastro atualizado dos proprietários e possuidores dos respectivos imóveis, possibilitando assim o válido lançamento do tributo imobiliário.

Neste sentido, o inciso VII do art. 197 do Código Tributário Nacional, que é uma Lei Geral, permite que a Lei obrigue pessoas a prestarem informações à autoridade tributária administrativa, relativa à bens a elas relacionados, para a correta apuração da obrigação tributária. In literis:

“Art. 197. Mediante intimação escrita, são obrigados a prestar à autoridade administrativa todas as informações de que disponham com relação aos bens, negócios ou atividades de terceiros:

- I - .....
- II - .....
- III - .....
- IV - .....
- V - .....
- VI - .....
- VII - quaisquer outras entidades ou pessoas que a lei designe, em razão de seu cargo, ofício, função, ministério, atividade ou profissão.

**Parágrafo único.** A obrigação prevista neste artigo não abrange a prestação de informações quanto a fatos sobre os quais o informante esteja legalmente obrigado a observar segredo em razão de cargo, ofício, função, ministério, atividade ou profissão.”

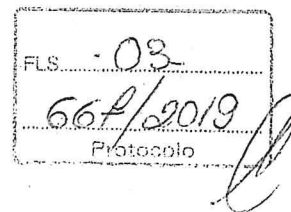
CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

04-12-2019 09:20 002098 22



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA



OF.ML. n° 044/2019

Nessa linha de raciocínio é que a propositura em questão pretende obrigar os condomínios residenciais ou empresariais, edifícios ou horizontais, com exceção dos residenciais simples, a informarem quem são os proprietários e possuidores de suas unidades, o que resultará em essencial colaboração com o Poder Público, que necessita das informações para fazer o correto lançamento do IPTU.

O Código Tributário Nacional traz, no parágrafo único do art. 197, exceção à prestação de informação à autoridade administrativa quando se tratar de “segredo” em razão de cargo, ofício, função, ministério, atividade ou profissão, a qual não se aplica à hipótese em questão.

Importante esclarecer que, não estão albergados pela obrigação que se pretende impor, os condomínios comuns voluntários, ou seja, os condomínios decorrentes da simples existência de mais de um proprietário de um mesmo imóvel, já que não configuram entes titulares de direitos e obrigações.

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

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 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: 4/12/2019

REVELINO TEIXEIRA DE ALMEIDA  
Presidente  
PMD - 01.001



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 021/2019  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

FLS. - 04 -  
667/2019  
Protocolo

PROC. Nº 667/2019

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 044, DE 02 DE DEZEMBRO DE 2019.

**CONTROLE DE PRAZO**  
Processo nº: 667/2019  
Início: 05 de dezembro de 2019  
Termino: 28 de fevereiro de 2020  
Prazo: 45 dias  
Funcionário Encarregado: [Assinatura]

**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, estado civil, profissão declarada 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.

**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, 02 de dezembro de 2019.

[Assinatura]  
**LAURO MICHELS SOBRINHO**  
Prefeito Municipal