

PROJETO DE LEI

Nº 449/2009

Lei Nº 9.283

AUTÓGRAFO Nº 238/10

Nº



SECRETARIA

Autoria: DO EDIL JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ

Assunto: Dá nova redação aos Artigos 29, 30 e 34 da Lei nº 1.444, de

13 de dezembro de 1966, que dispõe sobre o sistema tributário do

Município, e dá outras providências.



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

PROJETO DE LEI Nº 449 /2009

(Dá nova redação aos Artigos 29; 30 e 34 da Lei nº 1.444, de 13 de dezembro de 1966, que dispõe sobre o sistema tributário do Município, e dá outras providências).

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º - O art. 29 da Lei nº 1.444, de 13 de dezembro de 1966, passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 29 - Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, o seu possuidor a qualquer título ou o compromissário comprador de lote de loteamento registrado nos termos da lei federal 6.766/79 ou do Decreto-Lei nº 58/37, cujo contrato esteja quitado e registrado no Serviço de Registro de Imóveis competente". (NR)**

Art. 2º - O art. 30 da Lei nº 1.444, de 13 de dezembro de 1966, passa a vigorar com a seguinte redação:

**"Art 30 - O imposto é devido, a critério da repartição competente:**

**I - por quem exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores indiretos;**

**II - por qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais e do possuidor direto;**

**§ 1º - O imposto é devido pelo compromissário comprador de lote de loteamento registrado nos termos da lei Federal nº 6.766/79 ou do Decreto-Lei nº 58/37, se o contrato estiver quitado e registrado e exercendo a posse direta do imóvel.**

**§ 2º - O disposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas."(NR)**

Art. 3º - O art. 34 da Lei nº 1.444, de 13 de dezembro de 1966, passa a vigorar com a seguinte redação:





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

**Nº**

**“Art. 34º - O lançamento do imposto é anual e feito em nome do sujeito passivo, na conformidade do disposto nos artigos 29º e 30º, (alterados por esta Lei.)**

**§ 1º - No caso de parcelamento do solo urbano, o lançamento continuará sendo feito pela gleba bruta, até a data da expedição de termo de verificação e recebimento das obras pelo município.**

**§ 2º - Após a expedição do termo referido, o lançamento do imposto será feito individualmente lote por lote.**

**§ 3º - Considerando-se ocorrido o fato gerador em 1º de janeiro do ano a que corresponda o lançamento”. (NR)**

**Art. 4º - As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.**

**Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.**

S/S., 08 de outubro de 2009.

**JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ**  
Vereador





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

04

## Nº JUSTIFICATIVA:

Quitado o contrato, deve o compromissário comprador de lote figurar no cadastro como contribuinte do IPTU, uma vez que o contrato de compromisso de venda e compra registrado confere a ele direito irrevogável e irretroatável à propriedade e, se quitado, o contrato valerá como título para registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhado da respectiva prova de quitação (§ 6º, do Art. 26º, da Lei nº 6.766/79), podendo, inclusive solicitar a adjudicação compulsória do imóvel, se o vendedor se negar ou estiver impossibilitado de outorgar-lhe a escritura definitiva de venda e compra, por qualquer motivo.

Quanto ao lançamento do IPTU por área bruta, enquanto as obras do loteamento não forem recebidas pelo município, é um ato de justiça, pois o lote, embora o loteamento esteja registrado, não existe fisicamente e nem é possível a sua utilização para edificação ou qualquer outro tipo de uso.

Por tais motivos, espero a compreensão dos Nobres Edis para a aprovação do presente Projeto de Lei.

S/S., 08 de outubro de 2009.

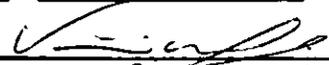
JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ  
Vereador



04v

Recebido em

08 de outubro de 09

  
Secretaria

A Consultoria Jurídica e Comissões

S/S 13 / 10 / 09

Presidente

Lei Ordinária nº : 1444

Data : 13/12/1966

Classificações : Sistema Tributário

Ementa : Dispõe sobre o sistema tributário do Município e dá outras providências.

LEI Nº 1.444, de 13 de dezembro de 1.966.

(Dispõe sobre o sistema tributário do Município e dá outras providências.)

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte lei:

## CAPÍTULO PRIMEIRO

## DO SISTEMA TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO

Artigo 1º - Esta lei regula com fundamento na Emenda Constitucional nº 18, de 1º de dezembro de 1.965, em leis complementares, resoluções do Senado Federal e leis especiais, o sistema tributário do Município, fixando normas para a incidência, base de cálculo, alíquota, lançamento, cobrança e fiscalização de cada tributo, inclusive quanto ao processo fiscal e penalidades a serem aplicadas.

Artigo 2º - Ficam criados os seguintes tributos, que passam a integrar o sistema fiscal do Município:

Imposto Predial;

Imposto Territorial Urbano;

Imposto Sobre Operações relativas à circulação de mercadorias;

Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza;

Taxa de Aferição de Pêsos e Medidas;

Taxas de Licença;

Taxas de Expediente;

Taxas de Serviços Diversos;

Taxa de Limpeza Pública;

Taxa de Iluminação Pública;

Taxa de Conservação de Vias Públicas;

Taxa de Prevenção Contra Incêndios;

Taxa de Conservação de Rodovias;

Taxa de Pavimentação;

Taxa de Colocação de Guias e Sarjetas;

Preço de Consumo de Água;

- II - preços correntes das transações no mercado imobiliário;
- III- arrendamentos correntes;
- IV - localização, forma, dimensões e outras características ou condições do terreno;
- V - outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

§ 1º - Na determinação do valor venal não se consideram as vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão.

§ 2º - O valor venal determinado na forma deste artigo não poderá ser inferior ao preço decorrente do valor unitário fixado para efeito de desapropriação amigável ou judicial, proporcionalmente à parte apropriada e à parte remanescente do imóvel.

### Secção III

#### Sujeito Passivo

Artigo 29 - Contribuinte do impôsto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

Artigo 30 - O impôsto é devido, a critério da repartição competente:

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

Parágrafo único - O dispôsto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nêle referidas.

### Secção IV

#### Lançamento

Artigo 31 - Todos os imóveis não construídos, inclusive os que gozem de imunidade ou isenção, situados na zona urbana do Município, deverão ser inscritos, pelo sujeito passivo, na repartição competente, de acôrdo com a legislação municipal.

§ 1º - A inscrição será feita em formulário próprio, no qual o sujeito passivo declarará, sob sua exclusiva responsabilidade, e sem prejuízo de outros elementos que sejam exigidos pelo Executivo:

- I - nome e qualificação;
- II - nome do procurador ou representante legal;
- III - enderêço para entrega do aviso;
- IV - local do imóvel; denominação do bairro, vila ou loteamento e do logradouro ou estrada em que estiver situado;
- dimensões e área do terreno e confrontações;
- VI - dados do título de aquisição da propriedade ou do domínio útil;
- VII - valor venal;
- VIII- qualidade em que a posse é exercida;
- IX - esboço da localização do imóvel.

§ 2º - A inscrição deverá ser feita dentro de 30 (trinta) dias, contados: da convocação por edital que vier a ser feita pela Prefeitura; da demolição ou do perecimento das edificações existentes no imóvel;

da aquisição de parte certa de imóvel não construído, desmembrada ou ideal.

§ 3º - Serão objeto de uma única inscrição, acompanhada de planta:

I - as glebas brutas, desprovidas de melhoramentos, cujo aproveitamento dependa da realização de obras de arruamento e urbanização;

II - as quadras indivisas, pertencentes a áreas arruadas;

III - cada lote isolado ou cada grupo de lotes contíguos, quando já tenha ocorrido venda ou promessa de venda de lotes da mesma quadra.

Artigo 32 - Deverão ser comunicadas à Prefeitura, dentro de 30 (trinta) dias contados da data do ato:

I - as transcrições, no Registro de Imóveis, de títulos de aquisição de imóveis não construídos, pelo respectivo adquirente;

II - à celebração de compromisso de compra e venda ou sua cessão, pelos respectivos promitentes compradores ou cessionários.

Parágrafo único - Tratando-se de áreas arruadas, em curso de venda, a obrigação prevista neste artigo estende-se ao vendedor e ao cedente do compromisso de compra e venda.

Artigo 33 - Para os efeitos deste imposto, consideram-se sonegados à inscrição os terrenos não inscritos no prazo e forma regulares e aqueles cujas fichas de inscrição apresentam falsidade, erro ou omissão, quanto a qualquer elemento de declaração.

Artigo 34 - O lançamento do imposto é anual e feito em nome do sujeito passivo, na conformidade do disposto no artigo 30 desta lei.

Parágrafo único - Considera-se ocorrido o fato gerador em 1º de janeiro do ano a que corresponda o lançamento.

Artigo 35 - O valor venal dos terrenos, para efeito de lançamento, é o resultante da aplicação:

I - dos valores médios unitários constantes das "Plantas Genéricas de Valores" a que se refere o artigo 16 desta lei;

II - de quaisquer dos incisos do artigo 28 e dos respectivos parágrafos, se superior ao decorrente do inciso anterior deste artigo.

Artigo 36 - O lançamento relativo a imóveis sonegados à inscrição é efetuado ou revisto de ofício, com o acréscimo de 100% (cem por cento), pela repartição competente.

Parágrafo único - A aplicação do acréscimo de que trata este artigo vigorará até o exercício no qual o sujeito passivo regularize a inscrição.

Artigo 37 - O lançamento considera-se regularmente notificado ao sujeito passivo com a entrega do aviso, no endereço a que se refere o inciso III do § 1º do artigo 31, a qualquer das pessoas de que trata o artigo 30, a seus prepostos ou a empregados.

Parágrafo único - Comprovada a impossibilidade, em duas tentativas, de entrega do aviso a qualquer das pessoas referidas neste artigo, ou no caso de recusa do seu recebimento por parte daqueles, a notificação do lançamento far-se-á por edital, tudo na forma do disposto em regulamento.

Secção V

-----  
Isenções



# *Câmara Municipal de Sorocaba*

Estado de São Paulo

## CONSULTORIA JURÍDICA

EXMO. SR. PRESIDENTE

PL 449/2009

A autoria da presente proposição é do Vereador José Francisco Martinez.

Dá nova redação aos Artigos 29; 30 e 34 da Lei 1.444, de 13 de dezembro de 1966, que dispõe sobre o sistema tributário do Município, e dá outras providências.

O art. 29, da Lei nº 1.444/66, passa a vigorar com a seguinte redação: Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, o seu possuidor a qualquer título ou o compromissário comprador de lote de loteamento registrado nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 ou do Decreto nº 58/37, cujo contrato esteja quitado e registrado no Serviço de Registro de Imóveis competente (Art. 1º); o art. 30 da Lei nº 1.444/66, passa a vigorar com a seguinte redação: o imposto é dividido, a critério da repartição competente: por quem exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores indiretos. Por qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade dos demais possuidores direto. O imposto é devido pelo

*(Assinatura)*



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

## CONSULTORIA JURÍDICA

compromissário comprador de lote de loteamento registrado nos termos da Lei Federal nº 6.766/79 ou do Decreto Lei nº 58/37, se o contrato estiver quitado e registrado e exercendo a posse direta do imóvel. O disposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas referidas (Art. 2º); o art. 34, da Lei 1.444/66, passa a vigorar com a seguinte redação: o lançamento do imposto é anual e feito em nome do sujeito passivo, na conformidade do disposto nos artigos 29 e 30, alterado por esta Lei. No caso de parcelamento do solo urbano, o lançamento continuará sendo feito pela gleba bruta, até a data da expedição do termo de verificação e recebimento das obras pelo Município. Após a expedição do termo referido, o lançamento do imposto será feito individualmente lote por lote. Considerando-se ocorrido o fato gerador em 1º de janeiro do ano a que corresponde o lançamento ( Art. 3º); cláusula de despesa (Art. 4º); vigência da Lei(Art. 5º).

Esse PL dá nova redação ao art. 29, da Lei 1.444/66, dispondo:

*Art. 29 – Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, o seu possuidor a qualquer título ou o compromissário comprador de lote de loteamento registrado nos termos da lei federal 6.766/79 ou Decreto-Lei nº 58/37, cujo contrato esteja quitado e registrado no Serviço de Registro de Imóveis competente.*

(w)



# *Câmara Municipal de Sorocaba*

Estado de São Paulo

## CONSULTORIA JURÍDICA

O Código Civil, normatiza sobre o assunto, dispondo :

### *DOS DIREITOS REAIS*

*Art. 1.225. São direitos reais:*

*VII – o direito do promitente comprador do imóvel.*

*Diz mais o mesmo codex:*

*Art. 417. Mediante promessa de compra e venda, em que não pactuou arrependimento, celebrada por instrumento público ou particular, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis, adquire o promitente comprador direito real à aquisição do imóvel. (g.n.)*

*Art. 418. O promitente comprador, titular do direito real, pode exigir do promitente vendedor, ou de terceiros, a quem os direitos deste forem cedidos, a outorga da escritura definitiva de compra e venda, conforme o disposto no instrumento preliminar; e, se houver recusa, requerer ao juiz a adjudicação do imóvel.*

32



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

## CONSULTORIA JURÍDICA

O Código Civil de 2002, consagrou, o direito do promitente comprador do imóvel, como direito real.

Maria Helena Diniz, em sua Obra, Dicionário Jurídico, São Paulo, Editora Saraiva, 1998, página 176, conceitua Direito Real:

DIREITO REAL. Direito Civil. Trata-se do jus in re, ou seja, do poder imediato sobre a coisa. É uma relação entre o homem e a coisa corpórea ou incorpórea que contém um sujeito ativo, uma coisa e a inflexão imediata daquele sobre esta. É oponível erga omnes, isto é, a quem quer que seja, havendo uma relação jurídica entre o titular e toda a humanidade, que fica obrigada passivamente a respeitar o direito do sujeito passivo ativo. Com isso seu titular tem ação real e direito de seqüela contra quem injusta ou indistintamente detiver a coisa. Portanto, o direito real é o direito de ter como seus objetos materiais ou coisas corpóreas ou incorpóreas (Goffredo Telles Jr.).

Sugerimos a adequação da nova redação, que se propõe ao art. 29 e 30, da Lei 1.444/66, aos ditames do Código Civil: **promitente comprador, mediante promessa de compra e venda, em que**



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

## CONSULTORIA JURÍDICA

não pactuou arrependimento, celebrada por instrumento público ou particular, e registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

Antes do Novo Código Civil, se reconhecia a existência de Direito Real, no caso constante no decreto 58/37:

*Art. 22. Os contratos, sem cláusula de arrependimento, de compromisso de compra e venda e cessão de direitos de imóveis não loteados, cujo preço tenha sido pago no ato de sua constituição ou deva sê-lo em uma, ou mais prestações, desde que, inscritos a qualquer tempo, atribuem aos compromissos direito real oponível a terceiros, e lhes conferem o direito de adjudicação compulsória nos termos dos artigos 16 desta lei, 640 e 641 do Código de Processo Civil. (Redação dada pela Lei nº 6.014, de 1973) (g.n.)*

LEI 6.766 de 19 de dezembro de 1979 trata do tema, no caso de parcelamento de solo:

*- Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.*

*Art. 1º - O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.*

*Parágrafo único. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.*

*(CW)*



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

## CONSULTORIA JURÍDICA

*Art. 25 - São irretratáveis os compromissos de compra e venda, cessões e promessas de cessão, os que atribuam direito a adjudicação compulsória e, estando registrados, confirmam direito real oponível a terceiros.*

Face a tais legislações se entendia que, o compromissos de compra e venda e cessão de direito de imóveis não loteados, registrado; bem como, compromisso de compra e promessa de cessão de lote de loteamento, registrado, conferiam direito real; isto na vigência do Código Civil de 1.916, comenta em sua obra, Silvio Rodrigues, Direito Civil. Volume 3. São Paulo. Editora Saraiva. 1.993. Página 176:

Observa-se que o compromisso de venda e de compra de imóveis, em tese gerador de meros direitos pessoais, sofreu profunda modificação em nosso meio. Isso porque, através do Decreto-lei nº 58, de 10 de dezembro de 1.937, e legislação subsequente, o legislador atribuiu o caráter real aos direitos do promissário comprador.

Observa-se que o Código Civil de 1916 (Lei nº 3.071) disciplinava sobre os direitos reais, sem reconhecer como tal, o direito do promitente comprador do imóvel :

**Art. 674.** São direitos reais, além da propriedade:

I - a enfiteuse;

II - as servidões;

III - o usufruto;

IV - o uso;

62



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

## CONSULTORIA JURÍDICA

sobre imóveis;

V - a habitação;

VI - as rendas expressamente constituídas

VII - o penhor;

VIII - a anticrese;

IX - a hipoteca.

Face a nova codificação de Direito Civil, leciona, Caio Mário da Silveira, em sua obra Instituições de Direito Civil. Volume III. Rio de Janeiro. Editora Forense. 2006. Página 198:

**A promessa de compra e venda** gerando em princípio obrigação de fazer, não adstrita a requisito formal para ter validade e vincular as partes ao cumprimento das respectivas obrigações. **Sendo irretratável e constando de registro público, dá nascimento a direito real**, e submete o promitente vendedor à execução conativa (Código Civil, art. 463 e 464), obrigando-o o Juiz a outorgar a escritura definitiva, sob pena de valer a Sentença como suprimento do ato recusado. E, como a instituição de direito real sobre imóvel está submetida ao requisito formal do registro, é necessário que obedeça a esse requisito, a fim de que possa produzir tal efeito, isto é, haverá de ser levado ao registro competente, no caso o registro de imóveis. Já que o art. 462 não exige forma pública para o contrato preliminar, a consequência é a de que por imposição legal **deverá ser registrado no Registro de Imóveis qualquer contrato de promessa**

14

12



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

## CONSULTORIA JURÍDICA

**de compra e venda que tenha por objeto bem imóvel, e não apenas os terrenos loteados, como ocorria no sistema anterior ao Código de 2.002, por força do Decreto-Lei nº 58, de 10 de dezembro de 1.937. (g. n.)**

No que concerne ao contribuinte de IPTU, sendo o imóvel em questão celebrado por Contrato de Compra e Venda, comenta Hugo de Brito Machado, Curso de Direito Tributário. 22ª Edição. São Paulo. Editora Malheiros. 2003. Página 354:

Contribuinte de imposto sobre a propriedade predial e territorial é o proprietário do imóvel, o titular de seu domínio útil ou seu possuidor a qualquer título.

Questionado já se foi no caso de imóvel a respeito do qual fora celebrado contrato de promessa de compra e venda, o contribuinte é o proprietário ou o promitente comprador. Tratava-se de imóvel de autarquia federal, que prometera vender a particulares. O Supremo Tribunal Federal decidiu que o imposto é ônus do proprietário e não do promitente comprador (Súmula nº 74). Posteriormente o Ato Complementar de 10.7.1969, estabeleceu, referindo-se as autarquias, que “os imóveis de propriedade destas prometidos à venda a particulares estão sujeitos ao ônus tributário, a cargo dos promitentes compradores, desde a data do contrato que serviu de base a transação”, e a Emenda Constitucional nº 01, de 16.10.1969, tratando da imunidade tributária das autarquias, estabeleceu que essa imunidade não exonera o promitente comprador da obrigação de pagar imposto que incidir sobre o imóvel objeto de promessa de compra e venda (Art. 19, § 1º).

15  
W



# *Câmara Municipal de Sorocaba*

Estado de São Paulo

## CONSULTORIA JURÍDICA

Entendemos que o contribuinte de imposto sobre propriedade predial e territorial urbana é o proprietário, se este reúne em seu patrimônio os dois domínios do imóvel. Se há enfiteuse, o contribuinte é o titular do domínio útil. E, finalmente se alguém, com animo de proprietário, tem a posse do imóvel, faltando para ser proprietário apenas o título respectivo, então será esse titular da posse o contribuinte.

A regra a respeito do limitado alcance, da imunidade das autarquias foi mantido pela vigente Constituição, que tem regra expressa segundo a imunidade da pessoa jurídica de direito público – imunidade recíproca – não exonera o promitente comprador, da obrigação de pagar imposto relativamente ao bem imóvel (art. 150, § 3º).

Temos a dizer ainda, que a competência legiferante sobre matéria tributária é concorrente entre o Poder Legislativo e Executivo, tendo se manifestado neste sentido o Supremo Tribunal Federal na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 5.838, de 09.03.1999, a qual impugnava a Lei Municipal de Sorocaba, nº 5.838, de 09.03.1999:

**“A Constituição de 1988 admite a iniciativa parlamentar na instauração do processo legislativo em tema de direito tributário.** A iniciativa reservada, por constituir matéria de direito estrito, não se presume e nem comporta interpretação ampliativa, na medida que – por implicar limitação ao poder de instauração do processo legislativo – deve necessariamente derivar de norma constitucional explícita e inequívoca. – O ato de legislar sobre direito tributário, ainda que para conceder benefícios jurídicos



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

## CONSULTORIA JURÍDICA

de ordem fiscal, não se equipara – especialmente para os fins de instauração do respectivo processo legislativo – ao fato de legislar sobre o orçamento do Estado.. No mesmo sentido : ADI 352 ; Ag.148.496 (AgRg); ADI 2.304 (ML)-RS; ADI 352-SC. Assim posta a questão, forte no disposto no art. 557, 1.-A, CPC, conheço do recurso e dou-lhe provimento. Publique-se . Brasília, 10 de abril de 2002. Ministro Carlos Veloso – Relator” – Recurso Provido – Votação Unânime – Presidência do Senhor Ministro Celso de Melo. Presentes à Sessão os Senhores Ministros Carlos Veloso, Mauricio Correa, Nelson Jobim e Gilmar Mendes”. (g.n.)

O Tribunal de Justiça de São Paulo se manifestou sobre a matéria (competência legiferante em matéria tributária) na ADIN nº 153.089-0/7-00, destacamos partes desse Acórdão:

“Como bem afirmado pelo ilustrado parecer do Procurador Geral de Justiça, inexistente óbice à iniciativa parlamentar quanto à matéria tributária, não fazendo tanto a Constituição Federal, como a Estadual, qualquer menção a uma suposta exclusividade do executivo sobre tal assunto.

Entretanto a matéria legislada seja, de fato tributária, ela traz em seu bojo uma redução de receita, como a concessão de isenção parcial sobre serviço (...).



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

## CONSULTORIA JURÍDICA

Cuida-se, assim, especificamente, de lei tributária benéfica, que, nos dizeres de Roque Antonio Carraza, em seu Curso de Direito Constitucional Tributário, 21ª edição, pág. 301, são conceituadas como aquelas que 'quando aplicadas, acarretam diminuição de receita (leis que concedem isenções tributárias, que parcelam débitos fiscais, que aumentam prazos para o normal recolhimento do tributo, etc (...))'.

Neste mesmo sentido, diversos outros julgados deste Órgão Especial, podendo ser mencionadas as ADINs nº 72.174-0 e de 128.160-0.”

Finalizando: entendemos que a presente Proposição encontra respaldo na Doutrina; na Jurisprudência; bem como em nosso Direito Positivo, tão somente sugerimos quanto a nova redação dada ao art. 29; art. 30, acrescentando o § 1º, ambos da Lei 1.444/66, pelos arts. 1º e 2º deste PL, seja em conformidade com a legislação vigente que trata do assunto, ou seja o Código Civil, Lei nº 10.406, de 10.1.2002, bem como salientamos que o Novo Código Civil abrange não só compromissário comprador de lote de loteamento (Decreto-Lei nº 58/37 e Lei 6.766/79), mas qualquer compromissário que tenha firmado compromisso de compra e venda de imóveis, registrado no Cartório de Registro de Imóveis, confere a esses Direito Real sobre o Imóvel . Destacamos ainda que conforme manifestação de nossos Tribunais, STF e TJ, a matéria que versa o presente PL é de competência, para iniciativa de leis, concorrente entre o Poder Legislativo e Executivo. A matéria



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

## CONSULTORIA JURÍDICA

que versa esse PL, há de se considerar de que, não se trata de Lei Tributária Benéfica, essa face o entendimento do Tribunal de Justiça é de competência privativa do Chefe do Executivo.

**Excetuando a sugestão de adequação a atual legislação; no aspecto jurídico nada a opor .**

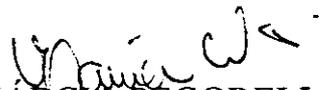
**Frisamos que dependerá do voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara, para aprovação deste PL,** conforme art. 163, I, do RIC e art. 40, § 2º, 1, da LOM.

É o parecer, salvo melhor juízo .

Sorocaba, 19 de novembro de 2.009.

  
MARCOS MACIEL PEREIRA  
ASSESSOR JURÍDICO

De acordo:

  
MÁRCIA PEGORELLI ANTUNES  
Consultora Jurídica



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

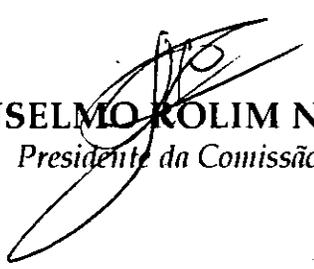
Nº

## COMISSÃO DE JUSTIÇA

**SOBRE:** o Projeto de Lei nº 449/2009, de autoria do Edil José Francisco Martinez, que dá nova redação aos artigos 29, 30 e 34 da Lei nº 1444, de 13 de dezembro de 1966, que dispõe sobre o Sistema tributário do Município, e dá outras providências.

*Conforme o Art. 51 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Sorocaba, indico para relator deste Projeto o Vereador José Antonio Caldini Crespo, que deverá observar o § 1º devendo emitir seu parecer conforme os §§ 2º e 3º do mesmo artigo.*

S/C., 18 de fevereiro de 2010.

  
**ANSELMO KOLIM NETO**  
Presidente da Comissão





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

**Nº COMISSÃO DE JUSTIÇA**  
**RELATOR: Vereador José Antonio Caldini Crespo**  
**PL 449/2009**

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do nobre Vereador José Francisco Martinez, que "Dá nova redação aos Artigos 29, 30 e 34 da Lei nº 1444, de 13 de dezembro de 1966, que dispõe sobre o Sistema tributário do Município, e dá outras providências".

De início, a proposição foi encaminhada à D. Secretaria Jurídica, para exame da matéria, quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou parecer favorável ao projeto, apontando apenas a necessidade de adequação à atual legislação (fls. 08/19).

Na seqüência de sua tramitação legislativa, vem, agora, a esta Comissão de Justiça para ser apreciada.

Procedendo à análise da propositura, constatamos que em que pese à existência de discussão jurisprudencial a respeito da titularidade da iniciativa de leis na hipótese de matéria tributária, o entendimento esposado pelo Supremo Tribunal Federal é de que a mesma é concorrente.

Entretanto, os arts. 1º e 2º do PL que, respectivamente, pretendem alterar a redação dos arts. 29 e 30 da Lei nº 1.444/66 estão em desconformidade com a legislação vigente (Código Civil, arts. 417, 418 e 1225, VII), pois quando se referem a compromissário comprador na verdade deveriam se referir à promitente comprador.

Ademais, a proposição tal qual se apresenta não atende à melhor técnica legislativa, na medida em que o §1º do Art. 30 da Lei nº 1.444/66 (com a redação dada pelo art. 2º do PL) deve ser alterado para inciso III, nos termos da Lei Complementar nº 95/98. Além disso, o §2º do art. 30 (com redação dada também pelo art. 2º do PL) já consta com a mesma redação na referida Lei nº 1444/66 como parágrafo único do mesmo artigo, não havendo necessidade de alteração, logo o mesmo não deve ser mencionado neste PL.

Sendo assim, seguindo a orientação da D. Secretaria Jurídica e visando adequar o PL à legislação vigente e à melhor técnica legislativa, esta Comissão de Justiça, nos termos do disposto no *caput* do art. 41 do RIC, apresenta as seguintes emendas:





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

## Emenda nº 01

O art. 1º do PL nº 449/2009, passa a ter a seguinte redação:

*"Art. 1º O art. 29 da Lei nº 1.444, de 13 de dezembro de 1966, passa a vigorar com a seguinte redação:*

*Art. 29 - Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, o seu possuidor a qualquer título ou o promitente comprador, cujo contrato esteja quitado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente."(NR)*

## Emenda nº 02

O art. 2º do PL nº 449/2009, passa a ter a seguinte redação:

*"Art. 2º O art. 30 da Lei nº 1.444, de 13 de dezembro de 1966, passa a vigorar acrescentado do inciso III com a seguinte redação:*

*Art. 30. ...*

*III - pelo promitente comprador, se o contrato estiver quitado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis e exercendo a posse direta do imóvel." (NR)*

Ante o exposto, observadas as emendas apresentadas, nada a opor sob o aspecto legal do PL.

S/C., 19 de fevereiro de 2010.

  
ANSELMO ROLIM NETO  
*Presidente*

  
JOSÉ ANTONIO CALDINI CRESPO  
*Membro-Relator*

  
PAULO FRANCISCO MENDES  
*Membro*





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

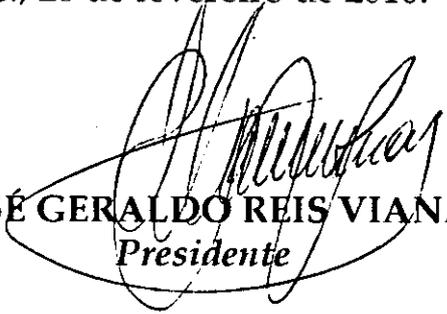
Nº

## COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS

**SOBRE:** as Emendas nº 01 e 02 e o Projeto de Lei nº 449/2009, de autoria do Edil José Francisco Martinez, que dá nova redação aos artigos 29, 30 e 34 da Lei nº 1444, de 13 de dezembro de 1966, que dispõe sobre o Sistema tributário do Município, e dá outras providências.

Pela aprovação.

S/C., 26 de fevereiro de 2010.

  
JOSÉ GERALDO REIS VIANA  
*Presidente*

  
IZÍDIO DE BRITO CORREIA  
*Membro*



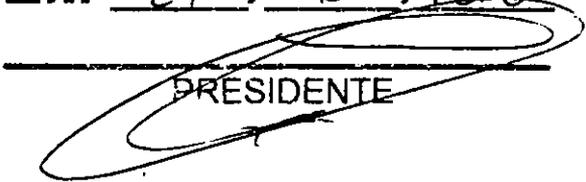
Recurso ementa de SO. 38/10

**1.a DISCUSSÃO** SO. 39/10

APROVADO  REJEITADO

EM 24 / 06 / 2010

Ben como  
os emendas  
1 e 2

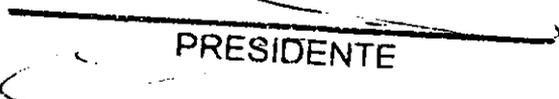
  
PRESIDENTE

**2.a DISCUSSÃO** SO. 42/10

APROVADO  REJEITADO

EM 06 / 07 / 2010

Ben como os  
emendas 1 e 2  
comissões de  
fidei

  
PRESIDENTE



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

COMISSÃO DE REDAÇÃO - PL n. 449/2009

**SOBRE: Dá nova redação aos artigos 29, 30 e 34 da Lei nº 1.444, de 13 de dezembro de 1966, que dispõe sobre o sistema tributário do Município, e dá outras providências.**

Esta comissão apresenta a seguinte redação:

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º O art. 29 da Lei nº 1.444, de 13 de dezembro de 1966, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 29. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, o seu possuidor a qualquer título ou o promitente comprador, cujo contrato esteja quitado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente". (NR)*

Art. 2º O art. 30 da Lei nº 1.444, de 13 de dezembro de 1966, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 30. O imposto é dividido, a critério da repartição competente:*

*I - por quem exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores indiretos;*

*II - por qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais e do possuidor direto;*

*III - pelo promitente comprador, se o contrato estiver quitado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis e exercendo a posse direta do imóvel.*

*Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas." (NR)*





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

Art. 3º O art. 34 da Lei nº 1.444, de 13 de dezembro de 1966 passa a vigorar com a seguinte redação:

*“Art. 34. O lançamento do imposto é anual e feito em nome do sujeito passivo, na conformidade do disposto nos artigos 29 e 30.*

§ 1º *No caso de parcelamento do solo urbano, o lançamento continuará sendo feito pela gleba bruta, até a data da expedição de termo de verificação e recebimento das obras pelo Município.*

§ 2º *Após a expedição do termo referido, o lançamento do imposto será feito individualmente lote por lote.*

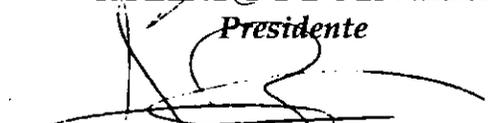
§ 3º *Considerando-se ocorrido o fato gerador em 1º de janeiro do ano a que corresponda o lançamento”. (NR)*

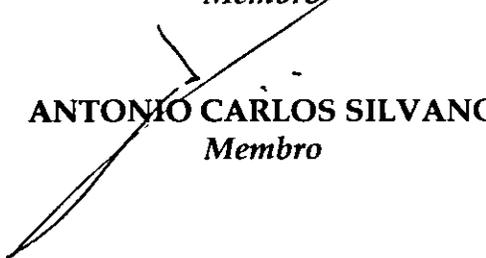
Art. 4º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

S/C., 07 de julho de 2010.

  
ROZENDO DE OLIVEIRA  
Presidente

  
IZÍDIO DE BRITO CORREIA  
Membro

  
ANTONIO CARLOS SILVANO  
Membro

Rosa/

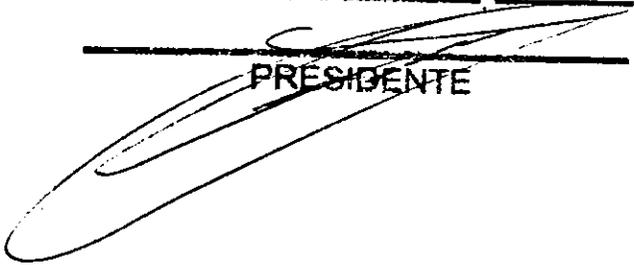


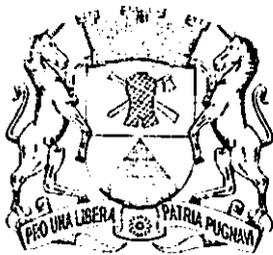
25V

DISCUSSÃO ÚNICA 5047/10

APROVADO  REJEITADO

EM 05 / 08 / 2010

  
PRESIDENTE



# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº 0765

Sorocaba, 05 de agosto de 2010.

Excelentíssimo Senhor,

Estamos encaminhando a Vossa Excelência, os Autógrafos n. 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237 e 238/2010, aos Projetos de Lei nº 99/2010, 417/2006, 210, 260, 293, 300, 257, 275, 282, 283, 284, 287, 290, 297/2010 e 449/2009, respectivamente, já aprovados em definitivo por este Legislativo.

Sendo só o que nos apresenta para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente

  
**MÁRIO MARTE MARINHO JÚNIOR**  
*Presidente*

Ao  
 Excelentíssimo Senhor  
**DOUTOR VITOR LIPPI**  
 Digníssimo Prefeito Municipal  
**SOROCABA**

1091.





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

AUTÓGRAFO Nº 238/2010

Nº

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

LEI Nº DE DE DE 2010

Dá nova redação aos artigos 29, 30 e 34 da Lei nº 1.444, de 13 de dezembro de 1966, que dispõe sobre o sistema tributário do Município, e dá outras providências.

PROJETO DE LEI Nº 449/2009 DO EDIL JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º O art. 29 da Lei nº 1.444, de 13 de dezembro de 1966, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 29. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, o seu possuidor a qualquer título ou o promitente comprador, cujo contrato esteja quitado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente". (NR)*

Art. 2º O art. 30 da Lei nº 1.444, de 13 de dezembro de 1966, passa a vigorar com a seguinte redação:

*"Art. 30. O imposto é devido, a critério da repartição competente:*

*I - por quem exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores indiretos;*





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

**Nº**

II - por qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais e do possuidor direto;

III - pelo promitente comprador, se o contrato estiver quitado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis e exercendo a posse direta do imóvel.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas." (NR)

Art. 3º O art. 34 da Lei nº 1.444, de 13 de dezembro de 1966 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 34. O lançamento do imposto é anual e feito em nome do sujeito passivo, na conformidade do disposto nos artigos 29 e 30.

§ 1º No caso de parcelamento do solo urbano, o lançamento continuará sendo feito pela gleba bruta, até a data da expedição de termo de verificação e recebimento das obras pelo Município.

§ 2º Após a expedição do termo referido, o lançamento do imposto será feito individualmente lote por lote.

§ 3º Considerando-se ocorrido o fato gerador em 1º de janeiro do ano a que corresponda o lançamento". (NR)

Art. 4º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rosa/





# Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

“MUNICÍPIO DE SOROCABA” 27 DE AGOSTO DE 2010 / Nº 1.437

FOLHA 01 DE 01

**LEI Nº 9.283,  
DE 17 DE AGOSTO DE 2010.**

(Dá nova redação aos artigos 29, 30 e 34 da Lei nº 1.444, de 13 de dezembro de 1966, que dispõe sobre o sistema tributário do Município, e dá outras providências).

Projeto de Lei nº 449/2009 - autoria do Vereador JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 29 da Lei nº 1.444, de 13 de dezembro

de 1966, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 29 Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, o seu possuidor a qualquer título ou o promitente comprador, cujo contrato esteja quitado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente”. (NR)

Art. 2º O art. 30 da Lei nº 1.444, de 13 de dezembro de 1966, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 30 O imposto é devido, a critério da repartição competente:

I - por quem exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores

- indiretos;

II - por qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais e do possuidor direto;

III - pelo promitente comprador, se o contrato estiver quitado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis e exercendo a posse direta do imóvel. Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas.” (NR)

Art. 3º O art. 34 da Lei nº 1.444, de 13 de dezembro de 1966 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 34 O lançamento do imposto é anual e feito em nome do sujeito passivo, na conformidade do disposto nos artigos 29 e 30.

§1º No caso de parcelamento do solo urbano, o lançamento continuará sendo feito pela gleba bruta, até a data da expedição de termo de verificação e recebimento das obras pelo Município.

§2º Após a expedição do termo referido, o lançamento do imposto será feito individualmente lote por lote.

§3º Considerando-se ocorrido o fato gerador em 1º de janeiro do ano a que corresponda o lançamento”. (NR)

Art. 4º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros, em 17 de Agosto de 2010, 356º da Fundação de Sorocaba.

VITOR LIPPI  
Prefeito Municipal

LUIZ ANGELO VERRONE QUILICI  
Secretário de Negócios Jurídicos

PAULO FRANCISCO MENDES  
Secretário de Governo e Relações Institucionais

RODRIGO MORENO  
Secretário de Planejamento e Gestão

FERNANDO MITSUO FURUKAWA  
Secretário de Finanças

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.

SOLANGE APARECIDA GEREVINI LLAMAS  
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais

## JUSTIFICATIVA

Quitado o contrato, deve o compromissário comprador de lote figurar no cadastro como contribuinte do IPTU, uma vez que o contrato de compromisso de venda e compra registrado confere a ele direito irrevogável e irretratável à propriedade e, se quitado, o contrato valerá como título para registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhado da respectiva prova de quitação (§6º, do Art. 26º, da Lei nº 6.766/79), podendo, inclusive solicitar a adjudicação compulsória do imóvel, se o vendedor se negar ou estiver impossibilitado de outorgar-lhe a escritura definitiva de venda e compra, por qualquer motivo.

Quanto ao lançamento do IPTU por área bruta, enquanto as obras do loteamento não forem recebidas pelo município, é um ato de justiça, pois o lote, embora o loteamento esteja registrado, não existe fisicamente e nem é possível a sua utilização para edificação ou qualquer outro tipo de uso. Por tais motivos, espero a compreensão dos Nobres Edis para a aprovação do presente Projeto de Lei. S/S., 08 de outubro de 2009.

JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ  
Vereador





LEI Nº 9.283, DE 17 DE AGOSTO DE 2 010.

(Dá nova redação aos artigos 29, 30 e 34 da Lei nº 1.444, de 13 de dezembro de 1966, que dispõe sobre o sistema tributário do Município, e dá outras providências).

Projeto de Lei nº 449/2009 – autoria do Vereador JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 29 da Lei nº 1.444, de 13 de dezembro de 1966, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 29 Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, o seu possuidor a qualquer título ou o promitente comprador, cujo contrato esteja quitado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis competente”. (NR)

Art. 2º O art. 30 da Lei nº 1.444, de 13 de dezembro de 1966, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 30 O imposto é devido, a critério da repartição competente:

I - por quem exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores indiretos;

II - por qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais e do possuidor direto;

III - pelo promitente comprador, se o contrato estiver quitado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis e exercendo a posse direta do imóvel.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas.” (NR)

Art. 3º O art. 34 da Lei nº 1.444, de 13 de dezembro de 1966 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 34 O lançamento do imposto é anual e feito em nome do sujeito passivo, na conformidade do disposto nos artigos 29 e 30.

§1º No caso de parcelamento do solo urbano, o lançamento continuará sendo feito pela gleba bruta, até a data da expedição de termo de verificação e recebimento das obras pelo Município.

§2º Após a expedição do termo referido, o lançamento do imposto será feito individualmente lote por lote.



Lei nº 9.283, de 17/8/2010 – fls. 2.

§3º Considerando-se ocorrido o fato gerador em 1º de janeiro do ano a que corresponda o lançamento”. (NR)

Art. 4º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros, em 17 de Agosto de 2010, 356º da Fundação de Sorocaba.

VITOR LIPPI  
Prefeito Municipal

LUIZ ANGELO VERRONE QUILICI  
Secretário de Negócios Jurídicos

PAULO FRANCISCO MENDES  
Secretário de Governo e Relações Institucionais

RODRIGO MORENO  
Secretário de Planejamento e Gestão

FERNANDO MITSUO FURUKAWA  
Secretário de Finanças

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.

SOLANGE APARECIDA GEREVINI LLAMAS  
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais



Lei nº 9.283, de 17/8/2010 – fls. 3.

**JUSTIFICATIVA**

Quitado o contrato, deve o compromissário comprador de lote figurar no cadastro como contribuinte do IPTU, uma vez que o contrato de compromisso de venda e compra registrado confere a ele direito irrevogável e irretroatável à propriedade e, se quitado, o contrato valerá como título para registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhado da respectiva prova de quitação (§6º, do Art. 26º, da Lei nº 6.766/79), podendo, inclusive solicitar a adjudicação compulsória do imóvel, se o vendedor se negar ou estiver impossibilitado de outorga-lhe a escritura definitiva de venda e compra, por qualquer motivo.

Quanto ao lançamento do IPTU por área bruta, enquanto as obras do loteamento não forem recebidas pelo município, é um ato de justiça, pois o lote, embora o loteamento esteja registrado, não existe fisicamente e nem é possível a sua utilização para edificação ou qualquer outro tipo de uso.

Por tais motivos, espero a compreensão dos Nobres Edis para a aprovação do presente Projeto de Lei.

S/S., 08 de outubro de 2009.

**JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ**  
Vereador