



# Prefeitura do Município de São Pedro

Projeto de Lei Complementar nº 05

de 11 de junho de 2021.

Altera a lei complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013, que dispõe sobre o Código Tributário do Município.

THIAGO SILVÉRIO DA SILVA, Prefeito do Município de São Pedro, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

PROPÕE:

Art. 1º Os §§ 2º, 3º e 4º do art. 236 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013, passa a vigorar com a seguinte redação:

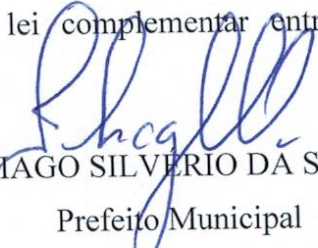
(...)

§ 2º Verificado ampliações ou construções irregulares, o valor venal do imóvel construído poderá ser apurado por meio da constatação indireta pelo método da aerofotogrametria definido pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas – IBGE, sem prejuízo da possibilidade de apuração por constatação direta na forma do § 3º do art. 251 deste Código. (NR)

§ 3º Na hipótese de apuração do valor venal pela modalidade da constatação indireta de que trata o § 2º deste artigo, considerar-se-á inserido o prédio na categoria máxima de construção, isto é, 'categoria tipo sofisticada', conforme Tabela B do Anexo III deste Código, compondo-se assim a base de cálculo para fins de lançamento do imposto predial. (NR)

§ 4º Em qualquer uma das hipóteses de constatação de edificações clandestinas de que trata o § 2º deste artigo, o contribuinte será notificado para promover a regularização da edificação, submetendo-se ao regulamento e penalidades previstos no Código de Obras (LC nº 148/2017), oportunidade em que, somente após a aprovação do projeto e elaboração do Boletim de Informações Cadastrais de que trata o § 3º do art. 251 deste Código, será retificado ou ratificado o lançamento do tributo, observado o disposto no art. 256 deste Código.

Art. 2º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

  
THIAGO SILVÉRIO DA SILVA  
Prefeito Municipal



# Prefeitura do Município de São Pedro

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor:

A presente propositura tem por escopo promover alteração no Código Tributário do Município, com o fim de recepcionar a evolução normativa ocorrida no ordenamento jurídico tributário brasileiro, e recepcionada pela jurisprudência, no que concerne à forma de apuração do valor venal e consequente lançamento do IPTU respectivo incidente sobre **áreas edificadas ou ampliadas de forma irregular**.

Como é sabido que o imposto incidente sobre a propriedade predial e territorial urbana é aferido consoante o valor venal do imóvel (LC 102/2013, art. 251). E neste sentido, se realizados acréscimos ou reduções na área construída, o valor do tributo igualmente sofre alteração.

A jurisprudência hodierna reconhece a possibilidade da apuração pelo fisco dos eventuais acréscimos do valor venal do imóvel por meio da aerofotogrametria, por não se constitui em método discricionário, pois trata-se de ciência, assim definida pelo instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas - IBGE.

O uso da aerofotogrametria se destinará a fim lícito, isto é, a apuração de edificação ou diferenças na área construída de forma irregular e clandestina de imóveis urbanos situados no Município de São Pedro, para fins de regularização urbanística e saneamento da evasão da receita respectiva.

Ademais, como vem sendo decidido pelos tribunais (TJDFT, APELAÇÃO 0705855-97.2017.8.07.0018, julg. 08 de Agosto de 2018<sup>1</sup>), não se

<sup>1</sup> MANDADO DE SEGURANÇA. IPTU. LANÇAMENTO ADICIONAL. AEROFOTOGAMETRIA. BASE DE CÁLCULO. INALTERADA. VIOLAÇÃO A PRINCÍPIOS. INEXISTÊNCIA. MÉTODO PERTINENTE. CONSTATAÇÃO DIRETA. DESNECESSÁRIA. SENTENÇA MANTIDA. I. O imposto incidente sobre a propriedade predial e territorial urbana é aferido consoante o valor venal do imóvel. Ocorre que se realizados acréscimos ou reduções na área construída, o valor do tributo igualmente sofre alteração. Em tal circunstância, descabe falar em majoração da base de cálculo do IPTU, pois esta permanece inalterada, ou seja, a incidência permanece sobre o valor venal. II. A apuração pelo fisco dos eventuais acréscimos ou reduções do valor venal do imóvel, mediante o uso da aerofotogrametria, não se constitui em método discricionário, pois trata-se de ciência, assim definida pelo IBGE. A exemplo da União e alguns estados da Federação, o Distrito Federal regulamentou referida atuação desde a edição do Decreto nº 32.575/2010. Também foram realizadas publicações de expedientes para notificar os contribuintes que a partir de 2017 seria realizado o lançamento aditivo do IPTU. A adoção destas medidas evidencia a observância dos princípios da anterioridade, da irretroatividade, da legalidade, da anualidade, da segurança jurídica e da publicidade, apontados como violados pela apelante. III. O uso da aerofotogrametria, não configura entrada no lar familiar, descabendo a alegação de violação de domicílio. As imagens obtidas se destinaram a fim lícito – apuração de diferenças na área construída de imóveis urbanos no Distrito Federal, para fins de apuração do IPTU. Ademais, incumbe ao particular obter autorização para o uso do espaço aéreo, e, não, o contrário. IV. Não se mostra razoável pretender que o fisco realize a constatação in loco de eventuais alterações da área construída dos imóveis urbanos no Distrito Federal, pois a tecnologia que o cidadão usa para pleitear e assegurar



## Prefeitura do Município de São Pedro

mostra razoável pretender que o fisco realize a constatação in loco de eventuais alterações da área construída dos imóveis urbanos, “pois a tecnologia que o cidadão usa para pleitear e assegurar seus direitos, também serve ao propósito estatal, já que a economia de recursos públicos retorna igualmente em benefício do cidadão e, assim, inexistente ilegalidade ou abuso de poder nesta escolha”.

Por fim, “o contribuinte ao deixar de comunicar a alteração da área construída de seu imóvel e de recolher o tributo na forma legal, enseja a atuação cogente do fisco, na forma do art. 16, do Decreto-Lei nº 82/66 (ou art. 149, do CTN), pois mesmo a mera tolerância, negligência ou ignorância da Administração não socorrem ao contribuinte”.

E nem se cogite de eventual prejuízo ao sujeito passivo tributário, pois a lei lhe faculta a regularização da edificação com conseguinte adequação da base de cálculo do IPTU.

Em tal circunstância, descabe igualmente falar em majoração da base de cálculo do IPTU, pois esta permanece inalterada, ou seja, a incidência permanece sobre o valor venal regularmente apurado, restando assim afastada a necessidade de aplicação da regra da anterioridade nonagesimal prevista na alínea ‘c’ do inciso III do art. 150 da Constituição Federal ao presente projeto de lei.

Portanto, a adequação da Lei Complementar Municipal nº 102/2013 da forma ora proposta é medida de salutar importância ao aprimoramento do sistema jurídico tributário do Município, tendo como principal objetivo recepcionar a evolução do ordenamento jurídico, culminando, com efeito, na efetiva ordenação urbana e na recuperação da receita pública correlata.

Evidenciado assim o interesse público tutelado, aguardamos a breve apreciação e aprovação da matéria submetida para exame desse Poder legislativo.

Respeitosamente,

  
THIAGO SILVERIO DA SILVA  
Prefeito Municipal

---

seus direitos, também serve ao propósito estatal, já que a economia de recursos públicos retorna igualmente em benefício do cidadão e, assim, inexistente ilegalidade ou abuso de poder nesta escolha. V. In casu, descabe a alegação de violação ao princípio da proteção da confiança, pois o mesmo se aplica de forma recíproca. Pressupõe-se que o contribuinte acredite que sua causa é idônea e que cumpriu com as obrigações que lhe cabem, porém, se deixa de comunicar a alteração da área construída de seu imóvel e de recolher o tributo na forma legal, enseja a atuação cogente do fisco, na forma do art. 16, do Decreto-Lei nº 82/66 (ou art. 149, do CTN), pois mesmo a mera tolerância, negligência ou ignorância da Administração não socorrem ao contribuinte. VI. Negou-se provimento ao apelo. TJDFT, APELAÇÃO 0705855-97.2017.8.07.0018, julg. 08 de Agosto de 2018.



# Prefeitura do Município de São Pedro

OFÍCIO N° 152

São Pedro, 17 de junho de 2021.

Excelentíssimo Senhor:

Com os nossos atenciosos cumprimentos, dirigimo-nos à presença de Vossa Excelência e a essa Colenda Casa de Leis, com a finalidade de solicitarmos pelo presente seja deliberado e votado na próxima sessão legislativa, em um único turno, em regime de urgência especial, matéria contida no Projeto de Lei Complementar número 05 anexo, que, conforme ementa, “Altera a lei complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013, que dispõe sobre o Código Tributário do Município”.

A urgência especial se justifica pela própria relevância e premência da matéria proposta, pois aduz em seu bojo regras básicas de ordenação urbana, devendo, portanto, ser imediatamente considerada.

Sendo o que nos oferecia para o momento, louvamo-nos do ensejo para reiterar a Vossa Excelência protestos de elevado respeito e distinta consideração.

Cordialmente,

  
THIAGO SILVERIO DA SILVA  
Prefeito Municipal

*Ao Excelentíssimo Senhor*  
CARLOS EDUARDO OLIVEIRA  
*MD. Presidente da Câmara Municipal de São Pedro*  
*Rua Nicolau Mauro, nº 1.011, Centro, São Pedro – SP, CEP único 13.520-000*

Câmara Municipal de São Pedro

Número de Protocolo	00655/2021	Projeto de Lei Complementar
		Data: 21/06/2021 Hora: 10:00
		Autor: THIAGO SILVERIO DA SILVA
		Assunto: Altera a lei complementar
		102, de 26 de dezembro de 2013, que dispõe sobre o Código Tributário do Município