



# Prefeitura do Município de São Pedro

Projeto de Lei Complementar nº 12

de 29 de setembro de 2022.

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 O inciso IV do Art. 190 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 190.....

IV - a perfeita identificação do imóvel ou da fração de tempo de cada proprietário na hipótese de condomínio instituído em regime da multipropriedade a que se refere o lançamento impugnado, se for o caso; (NR)

Art. 2º O Art. 220 da Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 220. O imposto sobre a propriedade territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel não edificado localizado na zona urbana do Município, bem assim a propriedade de fração de tempo relativa a condomínio em regime da multipropriedade instituído sobre imóvel não edificado localizado na zona urbana do Município, observando-se em todo caso o disposto no Art. 222 deste Código. (NR)

§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador, para todos os efeitos legais, em 1º de janeiro de cada ano.

§ 2º Para os efeitos deste imposto, considera-se Multipropriedade o regime de condomínio em que cada um dos proprietários de um mesmo imóvel é titular de uma fração de tempo, à qual corresponde a faculdade de uso e gozo, com exclusividade, da totalidade do imóvel, a ser exercida pelos proprietários de forma alternada.

§ 3º Quando o imóvel se destinar ao regime da multipropriedade, além da matrícula do imóvel, haverá uma matrícula para cada fração de tempo que é indivisível, na qual se registrarão e averbarão os atos referentes à respectiva fração de tempo.

§ 4º A multipropriedade não se extinguirá automaticamente se todas as frações de tempo forem do mesmo multiproprietário.



## Prefeitura do Município de São Pedro

Art. 3º O caput do Art. 221 da Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 221. O contribuinte do imposto é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor do bem imóvel não edificado, a qualquer título, bem assim o proprietário de cada fração de tempo relativa a condomínio em regime da multipropriedade instituído sobre imóvel não edificado.  
(NR)

Art. 4º O § 2º do Art. 222 da Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 222.....

§ 2º O imposto também é devido pelos proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores, a qualquer título, de bem imóvel não edificado que se enquadre nas hipóteses dos incisos do § 1º deste artigo, ainda que não possua os melhoramentos previstos no caput deste artigo, bem assim o imposto será devido pelo proprietário de cada fração de tempo na hipótese de condomínio em regime da multipropriedade instituído sobre o bem imóvel não edificado abrangido pela regra de incidência tributária estabelecida neste parágrafo. (NR)

Art. 5º O caput do Art. 226 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 226. A base de cálculo do imposto é o valor venal do bem imóvel não edificado, ao qual se aplica: (NR)

I - a alíquota fixa de 1,50% (um vírgula cinquenta por cento) na hipótese de propriedade simples;

II - a alíquota fixa de 3,00% (três por cento) na hipótese de imóvel em regime da multipropriedade.

Art. 6º Ficam acrescidos os §§ 4º e 5º ao Art. 226 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), com a seguinte redação:

Art. 226.....

(...)



## Prefeitura do Município de São Pedro

§ 4º Na hipótese de uso do imóvel em regime da multipropriedade, o lançamento do IPTU será individualizado, por meio de rateio simples consubstanciado na divisão do valor total do imposto obtido na forma do inciso II do caput deste artigo pelo número de quotas de fração de tempo pertencente a cada contribuinte multiproprietário, em conformidade com o ato de instituição do condomínio registrado no competente cartório de registro de imóveis e respectiva averbação em matrícula individualizada. (NR)

§ 5º A seletividade da alíquota prevista no inciso II do caput deste artigo decorre do uso econômico diversificado do imóvel em regime da multipropriedade, com maior amplitude na forma de exploração comercial ou turística, resultando na valorização do direito real de uso, gozo e fruição relativo a cada fração de tempo. (NR)

Art. 7º O caput do Art. 231 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 231. A inscrição no Cadastro Fiscal Imobiliário é obrigatória, devendo ser promovida, separadamente, para cada bem imóvel não edificado de que o contribuinte seja proprietário, titular do domínio útil ou possuidor, a qualquer título, bem assim para cada fração de tempo de que o contribuinte seja proprietário na hipótese de condomínio em regime da multipropriedade instituído sobre imóvel não edificado conforme registro constante da matrícula imobiliária da fração de tempo. (NR)

Art. 8º O caput do Art. 232 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 232. O contribuinte é obrigado a promover a inscrição ou sua alteração, em formulário próprio, no qual, sob sua responsabilidade, declarará os dados e informações exigidos pela Municipalidade pertinentes ao imóvel ou a cada fração de tempo na hipótese de condomínio em multipropriedade, nos seguintes prazos e situações: (NR)

Art. 9º A alínea 'a' do inciso II do caput do Art. 232 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 232.....

(...)



# Prefeitura do Município de São Pedro

II - .....

- a) aquisição ou promessa de compra de imóvel edificado ou não edificado ou aquisição de fração de tempo na hipótese de condomínio em regime da multipropriedade instituído sobre imóvel edificado ou não edificado; (NR)

Art. 10. O inciso VI do § 1º e o § 3º do Art. 232 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 232.....

(...)

§ 1º .....

VI - indicação da natureza do título aquisitivo da propriedade e do domínio útil do imóvel ou da fração de tempo em regime da multipropriedade, apresentando o respectivo registro atualizado, sendo obrigatória a apresentação de matrícula imobiliária atualizada de cada fração de tempo relativa a condomínio em regime da multipropriedade; (NR)

(...)

§ 3º Os responsáveis pelos condomínios de qualquer natureza ou loteamentos fechados ficam obrigados a fornecer ao Cadastro Fiscal Imobiliário, dentro de 30 (trinta) dias contados da data da expedição do Decreto de aprovação, cópia da instituição e especificação do condomínio inscrita no registro de imóveis competente, assim como, anualmente, até 31 de outubro de cada ano, a cópia de todas as matrículas do registro de imóveis ou escritura/contrato de compra e venda com firmas reconhecidas dos imóveis ou matrícula da fração de tempo em multipropriedade comercializados pela primeira vez a partir da aprovação do empreendimento, bem como dos respectivos comprovantes de endereços físico e digital atualizados dos adquirentes das unidades autônomas ou das frações de tempo. (NR)

Art. 11. Ficam acrescentados os § 4º e 5º ao Art. 232 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), com a seguinte redação:

Art. 232.....

§ 4º Na hipótese do condomínio em regime da multipropriedade, a pessoa jurídica administradora do condomínio fica também obrigada a fornecer ao Fisco



## Prefeitura do Município de São Pedro

Municipal, a cada três meses, o rol informativo das frações de tempo transmitidas no período, por meio de Termo de Informação para Alteração de Dados Cadastrais, o qual deverá conter necessariamente o nome e qualificação pessoal do transmitente e do adquirente, a indicação do número da matrícula imobiliária da respectiva fração de tempo, os endereços físico e digital atualizados dos adquirentes das frações de tempo, dentre outras informações que reputar necessárias, instruindo-o com cópia da documentação comprobatória correlata. (NR)

§ 5º Na hipótese da não apresentação do rol informativo de que trata o § 4º deste artigo ou da sua apresentação incompleta e/ou com sonegação de informação, responderá a Administradora do condomínio em multipropriedade solidariamente pelos tributos devidos pelos proprietários das frações de tempo transmitidas, nos termos do Art. 41, III, deste Código. (NR)

Art. 12. O § 4º e o caput do Art. 236 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 236. O imposto será lançado anualmente, observando-se a legislação vigente e o estado do imóvel não edificado e da fração de tempo em multipropriedade correlata na data de ocorrência do fato gerador. (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 e da instituição do condomínio, se o caso, submetendo-se ao regulamento e penalidades previstos neste Código e no Código Municipal 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, bem assim somente após a instituição e registro imobiliário do condomínio edilício ou em regime da multipropriedade, será retificado ou ratificado o lançamento do tributo, observado o disposto no Art. 256 deste Código. (NR)

Art. 13. Fica acrescido o § 5º ao Art. 238 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), com a seguinte redação:



## Prefeitura do Município de São Pedro

Art. 238.....

(...)

§ 5º No caso de fração de tempo relativa a condomínio em regime da multipropriedade instituído sobre imóvel edificado ou não edificado, o lançamento será feito individualizadamente em nome do legítimo proprietário de cada fração de tempo, conforme registro constante da respectiva matrícula imobiliária atualizada. (NR)

Art. 14. O § 3º e o caput do Art. 239 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 239. O lançamento do imposto será distinto, um para cada unidade autônoma ou quota de fração de tempo de cada proprietário em regime da multipropriedade, ainda que contíguas ou vizinhas e de propriedade do mesmo contribuinte. (NR)

(...)

§ 3º Relativamente a cada unidade autônoma ou fração de tempo na hipótese de condomínio em regime da multipropriedade, o contribuinte será identificado, para efeitos fiscais, pelo número de inscrição no Cadastro Fiscal Imobiliário. (NR)

Art. 15. O caput do Art. 247 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 247. O imposto sobre a propriedade predial tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel construído, localizado na zona urbana do município, bem assim a propriedade de fração de tempo relativa a condomínio em regime da multipropriedade instituído sobre imóvel edificado localizado na zona urbana do município, observando-se em todo caso o disposto no Art. 222 deste Código. (NR)

Art. 16. Ficam acrescidos os §§ 3º, 4º e 5º ao Art. 247 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), com a seguinte redação:

Art. 247.....

(...)

§ 3º Para os efeitos deste imposto, considera-se Multipropriedade o regime de condomínio em que cada um dos proprietários de um mesmo imóvel é titular de



## Prefeitura do Município de São Pedro

uma fração de tempo, à qual corresponde a faculdade de uso e gozo, com exclusividade, da totalidade do imóvel, a ser exercida pelos proprietários de forma alternada. (NR)

§ 4º Quando o imóvel se destinar ao regime da multipropriedade, além da matrícula do imóvel, haverá uma matrícula para cada fração de tempo que é indivisível, na qual se registrarão e averbarão os atos referentes à respectiva fração de tempo. (NR)

§ 5º A multipropriedade não se extinguirá automaticamente se todas as frações de tempo forem do mesmo multiproprietário. (NR)

Art. 17. O § 2º e o caput do Art. 248 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 248. O contribuinte do imposto é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor, a qualquer título, de imóvel edificado, bem assim o proprietário de cada fração de tempo relativa a condomínio em regime da multipropriedade instituído sobre imóvel edificado. (NR)

(...)

§ 2º O imposto também é devido pelos proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores, a qualquer título, de bem imóvel que se enquadre nas hipóteses dos incisos do § 1º do Art. 222 deste Código, ainda que não possua os melhoramentos previstos no caput do mesmo artigo, bem assim o imposto será devido pelo proprietário de cada fração de tempo na hipótese de condomínio em regime da multipropriedade instituído sobre o bem imóvel edificado abrangido pela regra de incidência tributária estabelecida neste parágrafo. (NR)

Art. 18. O caput do Art. 251 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 251. A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel edificado, ao qual se aplica: (NR)

I - a alíquota fixa de 0,375 % (zero vírgula trezentos e setenta e cinco por cento) na hipótese de propriedade simples;

II - a alíquota fixa de 1,0 % (um por cento) na hipótese de imóvel em regime da multipropriedade.



## Prefeitura do Município de São Pedro

Art. 19. Ficam acrescidos os §§ 5º e 6º ao Art. 251 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), com a seguinte redação:

Art. 251.....

(...)

§ 5º Na hipótese de uso do imóvel em regime da multipropriedade, o lançamento do IPTU será individualizado, por meio de rateio simples consubstanciado na divisão do valor total do imposto obtido na forma do inciso II do caput deste artigo pelo número de quotas de fração de tempo pertencente a cada contribuinte multiproprietário, em conformidade com o ato de instituição do condomínio registrado no competente cartório de registro de imóveis e respectiva averbação em matrícula individualizada. (NR)

§ 6º A seletividade da alíquota prevista no inciso II do caput deste artigo decorre do uso econômico diversificado do imóvel em regime da multipropriedade, com maior amplitude na forma de exploração comercial ou turística, resultando na valorização do direito real de uso, gozo e fruição relativo a cada fração de tempo. (NR)

Art. 20. O caput do Art. 252 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 252. Os impostos de que tratam os Arts. 220 e 247 deste Código poderão ser progressivos em razão do valor do imóvel e ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e uso do imóvel, nos termos do disposto no § 1º do Art. 156 da Constituição Federal. (NR)

Art. 21. O caput do Art. 253 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 253. A inscrição no Cadastro Fiscal Imobiliário é obrigatória, devendo ser promovida, separadamente, para cada imóvel edificado de que o contribuinte seja proprietário, titular do domínio útil ou possuidor, a qualquer título, bem assim para cada fração de tempo de que o contribuinte seja proprietário na hipótese de condomínio em regime da multipropriedade instituído sobre imóvel edificado conforme registro constante de matrícula imobiliária da fração de tempo. (NR)



## Prefeitura do Município de São Pedro

Art. 22. O Parágrafo único e o caput do Art. 254 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 254. Para o requerimento de inscrição de imóvel edificado, bem assim da fração de tempo relativa a condomínio em regime da multipropriedade instituído sobre imóvel edificado, aplicam-se, no que couber, as disposições do Art. 232 deste Código, com o acréscimo das seguintes informações: (NR)

(...)

Parágrafo único. Para o requerimento de inscrição do imóvel reconstruído, reformado ou acrescido, bem assim da fração de tempo alterada relativa a condomínio em regime da multipropriedade, aplica-se, no que couber, o disposto neste artigo. (NR)

Art. 23. Fica acrescido o inciso VII ao caput do Art. 254 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), com a seguinte redação:

Art. 254.....

(...)

VII - matrícula imobiliária atualizada de cada fração de tempo relativa a condomínio em regime da multipropriedade. (NR)

Art. 24. O § 3º e o inciso IV do caput do Art. 255, da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 255.....

(...)

IV - aquisição ou promessa de compra de imóvel edificado ou aquisição definitiva de fração de tempo relativa a condomínio em regime da multipropriedade instituído sobre imóvel edificado; (NR)

(...)

§ 3º É de total responsabilidade do alienante e do adquirente do imóvel, ou da fração de tempo relativa a condomínio em regime da multipropriedade, dentro do prazo estabelecido nesta lei, e após efetivada a transação imobiliária, a qualquer título, efetuar a transferência no Cadastro Fiscal Imobiliário, cumprindo todas as exigências no que tange aos documentos e aos esclarecimentos necessários para a regularização do



## Prefeitura do Município de São Pedro

imóvel e/ou da fração de tempo adquiridos, sendo imprescindível para a eficácia do ato a apresentação da matrícula atualizada do imóvel e da fração de tempo. (NR)

Art. 25. Os §§ 1º e 2º e o caput do Art. 256, da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 256. O imposto será lançado anualmente, observando-se o estado do imóvel e/ou da fração de tempo relativa a condomínio em regime da multipropriedade no mês de dezembro do ano anterior ao que corresponder o lançamento. (NR)

§ 1º Tratando-se de construções ou de alterações no condomínio em regime da multipropriedade concluídas ou efetivadas durante o exercício, o imposto será lançado a partir do exercício seguinte àquele em que seja expedido o Habite-se, o Auto de Vistoria ou em que as construções sejam parcial ou totalmente ocupadas sem objeção do Poder Público, bem assim o imposto será lançado a partir do exercício seguinte àquele em que for efetivado o registro da alteração do condomínio em regime da multipropriedade na respectiva matrícula imobiliária da fração de tempo. (NR)

§ 2º Tratando-se de construções demolidas ou de extinção de condomínio em regime da multipropriedade durante o exercício, o imposto será devido até o final do exercício, incidindo o novo fato gerador e a nova base de cálculo a partir do exercício seguinte, observado o disposto no caput deste artigo e no § 2º do Art. 247 deste Código. (NR)

Art. 26. O caput do Art. 264 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro) passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 264. O valor final do imposto predial e territorial urbano – IPTU compõe-se do valor do imposto predial, obtido em conformidade com o disposto no Art. 251, I e II, §§ 1º ao 3º, deste Código, somado ao valor obtido pela aplicação da alíquota fixa de 0,75 % (zero vírgula setenta e cinco por cento) sobre o valor venal do terreno apurado em conformidade com o disposto no § 1º do Art. 226 deste Código, alíquota esta única e incidente tanto na hipótese de propriedade simples como na hipótese da multipropriedade. (NR)



# Prefeitura do Município de São Pedro

Art. 27. Fica acrescido o inciso IV ao Art. 265 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), com a seguinte redação:

Art. 265.....

(...)

IV - a transmissão da fração de tempo relativa a condomínio em regime da multipropriedade; (NR)

Art. 28. Os incisos IV, VI, VII, IX e XXII do Art. 266 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 266.....

(...)

IV - o mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, para a transmissão de bem imóvel ou fração de tempo em regime da multipropriedade, e respectivo substabelecimento, ressalvado o caso de o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel ou da fração de tempo; (NR)

(...)

VI - as divisões de patrimônio comum ou partilha, quando for atribuído onerosamente a um dos cônjuges, separado ou divorciado, valor de bens imóveis ou de direitos sobre eles constituído acima da respectiva meação; (NR)

VII - as divisões para extinção de condomínio de bem imóvel ou de fração de tempo em multipropriedade, quando for recebida por qualquer condômino quota-parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota-parte ideal; (NR)

(...)

IX - as rendas expressamente constituídas onerosamente sobre bem imóvel ou fração de tempo relativa a condomínio em regime da multipropriedade; (NR)

(...)

XXII - todos os demais atos onerosos, translativos de bens imóveis ou de fração de tempo relativa a condomínio em regime da multipropriedade, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre bens imóveis, e demais cessões de direitos a eles relativos. (NR)



## Prefeitura do Município de São Pedro

Art. 29. Os §§ 2º, 4º e 8º e o caput do Art. 269 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 269. A base de cálculo do imposto é o valor da transmissão dos bens, da fração de tempo em multipropriedade ou dos direitos constantes do respectivo instrumento, respeitado, no mínimo, o valor venal respectivo, atualizado monetariamente à data da transmissão. (NR)

(...)

§ 2º O valor venal, para fins deste imposto, será apurado por estimativa, pelo setor tributário competente, com base nos valores das transações de bens, fração de tempo ou direitos da mesma natureza no mercado imobiliário local, valores de cadastro, valor atribuído pelo contribuinte em guia informativa e valores de áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes, consideradas as características do imóvel ou da fração de tempo como forma, dimensões, tipo, utilização, localização, estado de conservação, infraestrutura urbana e outros. (NR)

§ 4º Não são dedutíveis do valor venal eventuais dívidas que onerem o imóvel, a fração de tempo ou os direitos transmitidos. (NR)

(...)

§ 8º Na arrematação, na adjudicação e na remição de bens imóveis ou de fração de tempo em multipropriedade, a base de cálculo será o valor estabelecido pela avaliação ou o preço pago, respeitado o valor mínimo de que trata o caput deste artigo. (NR)

Art. 30. Os incisos I, II, III e IV do Art. 270 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passam a vigorar com a seguinte redação:

I - na instituição e extinção de direito de superfície, o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel, da fração de tempo em multipropriedade ou do direito transmitido, apurado na forma do Art. 269 deste Código, se maior; (NR)

II - nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, o valor do negócio jurídico ou 30% do valor venal do bem imóvel, da fração de tempo em multipropriedade ou do direito transmitido, apurado na forma do Art. 269 deste Código, se maior; (NR)



## Prefeitura do Município de São Pedro

III - no usufruto e na cessão de seus direitos, o valor do negócio jurídico ou 70% (setenta por cento) do valor venal do bem imóvel, da fração de tempo em multipropriedade ou do direito transmitido, apurado na forma do Art. 269 deste Código, se maior; (NR)

IV - na concessão de direito real de uso, o valor do negócio jurídico ou 40% (quarenta por cento) do valor venal do bem imóvel, da fração de tempo em multipropriedade ou do direito transmitido, apurado na forma do Art. 269 deste Código, se maior; (NR)

Art. 31. O Art. 273 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 273. São contribuintes do imposto o cessionário ou adquirente dos bens, da fração de tempo em multipropriedade ou dos direitos cedidos ou transmitidos. (NR)

Art. 32. O caput do Art. 279 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 279. As serventias judiciais e extrajudiciais não praticarão quaisquer atos atinentes a seu ofício, nos instrumentos públicos ou particulares relacionados com a transmissão de bens imóveis, de fração de tempo em multipropriedade ou de direitos a eles relativos, sem a prova do pagamento do imposto. (NR)

Art. 33. O caput do Art. 377 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 377. Quando o serviço se relacionar a bem imóvel, o contribuinte será o proprietário, o titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título de bem imóvel lindeiro a via ou logradouro públicos abrangidos pelo serviço público prestado, bem assim o proprietário de cada fração de tempo relativa a condomínio em regime da multipropriedade instituído sobre bem imóvel abrangido pelo serviço público prestado. (NR)

Art. 34. O Art. 381 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passa a vigorar com a seguinte redação:



## Prefeitura do Município de São Pedro

Art. 381. O custo da prestação dos serviços será rateado pelos contribuintes de acordo com os critérios estabelecidos.

§ 1º Quando o imóvel lindeiro for condomínio edilício, cada unidade será considerada um contribuinte.

§ 2º Na hipótese de condomínio em regime da multipropriedade, o custo dos serviços públicos lançado por unidade imobiliária na forma do § 1º deste artigo será rateado de forma igualitária entre os multiproprietários, tomando-se como base de cálculo o número de quotas de fração de tempo pertencente a cada contribuinte. (NR)

Art. 35. Fica acrescido o Parágrafo único ao Art. 386 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), com a seguinte redação:

Art. 386.....

Parágrafo único. Na hipótese de condomínio em regime da multipropriedade, o custo dos serviços públicos lançado por unidade imobiliária na forma do caput deste artigo será rateado de forma igualitária entre os multiproprietários, tomando-se como base de cálculo o número de quotas de fração de tempo pertencente a cada contribuinte. (NR)

Art. 36. O Art. 398 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 398. O contribuinte da contribuição de melhoria é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título de bem imóvel beneficiado pela realização de obra pública, bem assim o proprietário da fração de tempo relativa ao condomínio em regime da multipropriedade instituído sobre bem imóvel beneficiado pela realização de obra pública, e esta responsabilidade se transmite aos adquirentes e sucessores, a qualquer título, da propriedade, da posse ou do domínio útil do imóvel ou da fração de tempo em multipropriedade. (NR)

Art. 37. O § 3º do Art. 400 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 400.....

(...)

§ 3º A contribuição de melhoria será cobrada dos proprietários, dos detentores do domínio útil e dos



## Prefeitura do Município de São Pedro

possuidores a qualquer título de imóveis situados nas áreas direta e indiretamente beneficiadas pela obra, bem assim dos proprietários das frações de tempo relativas a condomínio em regime da multipropriedade instituído sobre os imóveis situados nas áreas direta e indiretamente beneficiadas pela obra. (NR)

Art. 38. O Art. 413 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 413. Os contribuintes da contribuição são os proprietários, os detentores do domínio útil e os possuidores a qualquer título, de quaisquer imóveis situados no território do município, bem assim os proprietários da fração de tempo relativa a condomínio em regime da multipropriedade instituído sobre quaisquer imóveis situados no território do município. (NR)

Art. 39. O inciso II do Art. 414 da Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013 (Código Tributário do Município de São Pedro), passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 414.....

(...)

II - dos proprietários ou possuidores a qualquer título de imóveis não edificados ou dos proprietários de fração de tempo relativa a condomínio em regime da multipropriedade sobre eles instituído. (NR)

Art. 40. Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos depois de decorridos noventa dias contados da data da publicação.

  
THIAGO SILVÉRIO DA SILVA  
Prefeito



# Prefeitura do Município de São Pedro

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Excelentíssimo Senhor:

A presente propositura tem por escopo promover a atualização do Código Tributário do Município, com o objetivo de recepcionar e regulamentar o novel instituto jurídico compreendido pelo **Condomínio Imobiliário em Regime da Multipropriedade**, possibilitando à Fazenda Municipal proceder aos atos de lançamento tributários respectivos, cumprindo-se, com efeito, os princípios da legalidade tributária, da anualidade e da anterioridade nonagesimal da lei tributária (CF, Arts. 150, I, III, 'b' e 'c').

Referido instituto de direito civil foi regulamentado pela **Lei Federal nº 13.777, de 20 de dezembro de 2018**, que alterou o Código Civil e a Lei dos Registros Públicos, inserindo em referidos diplomas legais o regramento legal correlato ao condomínio em multipropriedade.

Como se faz premente a necessidade de o Município legislar sobre referida matéria, impõe-se a regulamentação do indigitado instituto no âmbito tributário local, valendo-se a Fazenda Pública de suas atribuições constitucionais para legislar sobre assunto de interesse local e para suplementar a legislação federal e a estadual no que couber (CF, Art. 30, I e II) bem como de sua autonomia em âmbito tributário, tendo a lei nacional conferido competência para o Município definir a responsabilidade do sujeito passivo dos tributos de sua competência, conforme se infere do CTN, Art. 128<sup>1</sup>.

Salientamos que a lei da multipropriedade foi sancionada mantendo-se o seu Art. 2º que, dentre outros acréscimos à Lei nº 6.015/73, inseriu os §§ 10 e 11 no Art. 176<sup>2</sup> da Lei de Registros Públicos, tornando claro a possibilidade de individualização da propriedade temporal no cadastro imobiliário municipal.

Com efeito, tomou-se a cautela de não alterar o regramento da propriedade temporal, sugerindo-se as alterações no Código Tributário do Município sem afrontar a regra contida no Art. 110 do CTN, isto é, *“A lei tributária não pode alterar a definição, o conteúdo e o alcance de institutos, conceitos e formas de direito privado, utilizados, expressa ou implicitamente, pela Constituição Federal, pelas Constituições dos Estados, ou pelas Leis Orgânicas do Distrito Federal ou dos Municípios, para definir ou limitar competências tributárias”*.

<sup>1</sup> CTN - Art. 128. Sem prejuízo do disposto neste capítulo, a lei pode atribuir de modo expresso a responsabilidade pelo crédito tributário a terceira pessoa, vinculada ao fato gerador da respectiva obrigação, excluindo a responsabilidade do contribuinte ou atribuindo-a a este em caráter supletivo do cumprimento total ou parcial da referida obrigação.

<sup>2</sup> Lei nº 13.777/18 - Art. 2º A Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, passa vigorar com as seguintes alterações: “Art. 176. (...) § 1º (...) II – (...) 6) tratando-se de imóvel em regime de multipropriedade, a indicação da existência de matrículas, nos termos do § 10 deste artigo; (...) § 10. Quando o imóvel se destinar ao regime da multipropriedade, além da matrícula do imóvel, haverá uma matrícula para cada fração de tempo, na qual se registrarão e averbarão os atos referentes à respectiva fração de tempo, ressalvado o disposto no § 11 deste artigo. § 11. Na hipótese prevista no § 10 deste artigo, cada fração de tempo poderá, em função de legislação tributária municipal, ser objeto de inscrição imobiliária individualizada.



## Prefeitura do Município de São Pedro

Por esta razão, no que diz respeito ao lançamento do IPTU na hipótese da multipropriedade manteve-se intacta a base de cálculo do imposto (valor venal do imóvel – **CTN, Art. 33**)<sup>3</sup>, majorando-se tão somente a alíquota em razão do uso econômico diversificado do imóvel, com maior amplitude na forma de exploração comercial ou turística, resultando na valorização do direito real de uso, gozo e fruição relativo a cada fração de tempo, conforme autoriza a **CF, Art. 156, § 1º, II**<sup>4</sup>.

Repousa pacífico o entendimento dos Tribunais de Justiça brasileiros a respeito da constitucionalidade de fixação de alíquotas diferenciadas para o lançamento do IPTU, **a título de seletividade**, em razão do uso do imóvel – critério autônomo, conforme autoriza expressamente o **Art. 156, § 1º, II da CF** – Faculdade conferida aos Municípios como forma de efetivação do princípio da capacidade contributiva - precedentes do E. STF e do E. TJSP.

Portanto, a presente propositura é medida de salutar importância ao aprimoramento do sistema jurídico tributário do Município, em conformidade com a evolução das normas e jurisprudências que regulamentam a vida em sociedade.

Ante o exposto, considerando justificadas as razões de minha iniciativa e restando bem demonstrado a juridicidade da matéria e o relevante interesse público que ampara a mensagem, submeto o presente projeto de lei à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, contando com o seu indispensável aval.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e aos Senhores Vereadores meus protestos de apreço e consideração.

Respeitosamente.

  
THIAGO SILVÉRIO DA SILVA  
Prefeito

<sup>3</sup> CTN, Art. 33. A base do cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

<sup>4</sup> CF, Art. 156. Compete aos Municípios instituir impostos sobre: (...) § 1º Sem prejuízo da progressividade no tempo a que se refere o art. 182, § 4º, inciso II, o imposto previsto no inciso I poderá: (...); II - ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.



# Prefeitura do Município de São Pedro

OFICIO Nº 273

São Pedro, 03 de novembro de 2022.

Excelentíssimo Senhor:

Com nossos atenciosos cumprimentos, dirigimo-nos à presença de Vossa Excelência e a essa Colenda Casa de Leis, com a finalidade de enviarmos pelo presente, para que seja analisado, votado e aprovado, o incluso Projeto de Lei Complementar nº 12 anexo, que conforme ementa, “Altera a Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013, que dispõe sobre o Código Tributário do Município”.

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 SILVEIRO DA SILVA  
Prefeito

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

Numero de Protocolo

00594/2022

Projeto de Lei Complementar Nº 12/2022

Data: 10/11/2022 Hora: 16:40

Autor: THIAGO SILVA

Assunto: Altera a Lei Complementar nº 102, de 26 de dezembro de 2013, que dispõe sobre o código Tributário do Município.