

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 002/2023

ANO

2023

- PROJETO DE LEI
- PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
- PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO
- PROJETO DE RESOLUÇÃO
- PROPOSTA DE EMENDA A LEI ORGÂNICA

Nº 002/2023

EMENTA

DISPÕE SOBRE A NÃO INCIDÊNCIA TRIBUTÁRIA DE IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU PARA IMPLANTAÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL NO MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR

EXECUTIVO



DELIBERAÇÃO FINAL

APROVADO

TRAMITAÇÃO

Encaminhado às Comissões:

- CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
- ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE
- OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES
- SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER E TURISMO
- PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Data: 19 / 01 / 23


Presidente

Discussão:

- ÚNICA
- DUAS

Processo de Votação:

- SIMBÓLICA
- NOMINAL
- SECRETA

Quorum de Aprovação:

- Maioria SIMPLES
- Maioria ABSOLUTA
- 2/3

Deliberação:

1ª DISCUSSÃO: 20 / 01 / 23 APROVADO 20 / 01 / 23

REJEITADO ___ / ___ / ___

2ª DISCUSSÃO: ___ / ___ / ___

APROVADO ___ / ___ / ___

REJEITADO ___ / ___ / ___

Ocorrências:

Urgência Especial: ___ / ___ / ___

Vista: ___ / ___ / ___

Adiamento de Discussão: ___ / ___ / ___

Adiamento de Votação: ___ / ___ / ___

Retirada: ___ / ___ / ___

Outras ocorrências:

02: Susuá Anexo ordinário

Autógrafo Nº 02 / 23 Data: 20 / 01 / 23

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

AUTÓGRAFO Nº 002/2023
PROJETO DE LEI Nº 002/2023

"Dispõe sobre a não incidência tributária de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU para implantação de conjuntos habitacionais de interesse social no município de Santa Fé do Sul e dá outras providências."

A Mesa Diretora da Câmara Municipal de Santa Fé do Sul **decreta:**

Art. 1º. Não incidirá Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU nos imóveis destinados à implantação de conjunto habitacional de interesse social, após a sua individualização e até a conclusão das obras de edificação das unidades, e emissão do "Habite-se".

Parágrafo único: Entende-se como conjunto habitacional de interesse social o parcelamento de solo com a construção de unidades residenciais autônomas de até 60m², com abertura de vias e implantação de toda infraestrutura urbana e financiado por um dos órgãos ou entidades integrantes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, nos termos da Lei Federal n. [11.124](#), de 16 de Junho de 2005.

Art. 2º - Ficam remetidos os créditos tributários relativos ao IPTU, vencidos até a data de publicação desta lei, inclusive os inscritos em Dívida Ativa, bem como anistiadas eventuais valores em débitos, perante a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, sendo vedada a restituição de importâncias recolhidas a este título.

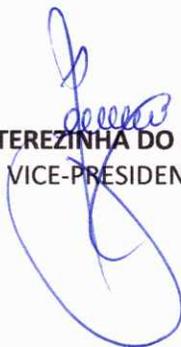
Art. 3º - Considera-se, para os efeitos da presente Lei, os empreendimentos e conjuntos habitacionais de interesse social que já se encontram aprovados ou registrados, desde que não tenham averbado, na respectiva matrícula do imóvel, contrato de compromisso de venda e compra ao mutuário/compromissário.

Art. 4º - Nos casos omissos nesta Lei, prevalecem as disposições da Lei Complementar 111, de 25 de julho de 2006 (Plano Diretor do Município de Santa Fé do Sul).

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Santa Fé do Sul,
20 de janeiro de 2023


PAULA TOPPAN
PRESIDENTE


TEREZINHA DO GAVAS
VICE-PRESIDENTE


WAGNER LOPES
1º SECRETÁRIO

[www: camarasantafedosul.sp.gov.br](http://www.camarasantafedosul.sp.gov.br)

[e-mail: camarasantafe@hotmail.com](mailto:camarasantafe@hotmail.com) / contato@camarasantafedosul.sp.gov.br

Rua Dez, 345 - (1º andar) Centro | Caixa Postal 66
Fones/Fax: (17) 3631-1223 ou 3631-7122 | CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul (SP)



Senhor Presidente:

Este Projeto de Lei tem como objetivo principal a redução do *déficit* habitacional já que incentiva a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social no município da Estância Turística de Santa Fé do Sul, por meio da não incidência tributária de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU após a individualização dos imóveis e até a conclusão das obras de edificação das unidades habitacionais e averbação, na respectiva matrícula do imóvel, do contrato de compromisso de venda e compra ao mutuário/compromissário.

A proposta, que submeto à apreciação dos membros dessa Casa de Leis, visa, tão somente, adequar a legislação, equiparando os demais Órgãos Gestores de empreendimentos habitacionais de interesse social, por meio de seus Agentes Financeiros, ao já aplicado a CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, vinculada à Secretaria da Habitação, voltada para o atendimento exclusivo da população de baixa renda. O Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU em núcleos habitacionais construídos pela CDHU só passam a incidir no exercício subsequente a sua comercialização, cujo referido imposto já é lançado diretamente em nome do mutuário/compromissário.

Nesse escopo, não se mostra razoável a incidência tributária de IPTU nos imóveis individualizados para tal fim, sem a conclusão das obras de edificações das unidades, bem como, toda infraestrutura urbana, até porque, nessa condição, o poder público não presta nenhum tipo de serviço público (v.g. coleta de lixo, saneamento, transporte público etc).

Imperioso destacar ainda que o Projeto de Lei veda a restituição de importâncias recolhidas a este título, e, por questão de justiça e razoabilidade, concede anistia a eventuais valores em débitos.

No mesmo enfoque, é importante mencionar que o Município de Santa Fé do Sul já conta com plano de incentivo a projetos habitacionais de interesse social, previsto na Lei nº 2.817, de 05 de julho de 2011, no qual, isenta os imóveis dos tributos relativos à: - Taxas emolumentos incidentes sobre a expedição de Alvarás e requerimentos destinados à regularização do bem; - ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis incidentes sobre a primeira transmissão do bem; e - ISSQN incidente sobre a execução de obras prestadas sobre o imóvel.

Assim, o presente Projeto de Lei coaduna para com o plano de incentivo a projetos habitacionais de interesse social no município, prescrito na Lei nº 2.817/2011.





PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

Por fim, destaque-se que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, de forma que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias

Essas, Senhor Presidente, são as razões que justificam a proposta de projeto de lei que ora submeto à deliberação deste Colegiado, pedindo-lhe, seja o mesmo apreciado consoante artigo 43 da Lei Orgânica.

Valho-me da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência, e seus nobres pares, os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Respeitosamente,


Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor

Ana Paula Pelaio Garcia Toppan

Presidente à Câmara Municipal de
Santa Fé do Sul-SP.





PROJETO DE LEI Nº _____

“Dispõe sobre a não incidência tributária de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU para implantação de conjuntos habitacionais de interesse social no município de Santa Fé do Sul e dá outras providências.”

Evandro Farias Mura, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

Faz saber que a **Câmara Municipal**, nos termos da Lei Orgânica do Município, aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Não incidirá Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU nos imóveis destinados à implantação de conjunto habitacional de interesse social, após a sua individualização e até a conclusão das obras de edificação das unidades, e emissão do “Habite-se”.

Parágrafo único: Entende-se como conjunto habitacional de interesse social o parcelamento de solo com a construção de unidades residenciais autônomas de até 60m², com abertura de vias e implantação de toda infraestrutura urbana e financiado por um dos órgãos ou entidades integrantes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, nos termos da Lei Federal n. 11.124, de 16 de Junho de 2005.

Art. 2º - Ficam remetidos os créditos tributários relativos ao IPTU, vencidos até a data de publicação desta lei, inclusive os inscritos em Dívida Ativa, bem como anistiadas eventuais valores em débitos, perante a Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, sendo vedada a restituição de importâncias recolhidas a este título.

Art. 3º - Considera-se, para os efeitos da presente Lei, os empreendimentos e conjuntos habitacionais de interesse social que já se encontram aprovados ou registrados, desde que não tenham averbado, na respectiva matrícula do imóvel, contrato de compromisso de venda e compra ao mutuário/compromissário.

Art. 4º - Nos casos omissos nesta Lei, prevalecem as disposições da Lei Complementar 111, de 25 de julho de 2006 (Plano Diretor do Município de Santa Fé do Sul).

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul-SP, 17 de Janeiro de 2022.

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
APROVADO
em Sessão de
20 / 01 / 23

Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo

18 JAN. 2023
PROT. Nº002

PROTOCOLO

