



# CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE



LEI N°: \_\_\_\_\_ DATA: \_\_\_\_\_

AUTÓGRAFO N°: \_\_\_\_\_ DATA: \_\_\_\_\_

PROJETO DE LEI N°: 02 / 2023- L

NÚMERO DO PROTOCOLO: 000138 / 2023  
DATA: 08 / 02 / 2023

AUTOR: Vereador: ANDRE TERRAPLANAGEM

ASSUNTO: Autoriza A Cobrança De IPTU – Imposto Predial E Territorial Urbano Dos Imóveis Situados Em Loteamentos E Parcelamentos Não Regularizados , Situados Na Zona Urbana Do Município .

RECEBIDO EM SESSÃO DIA: 13/02/2023

EMENDAS N°S: \_\_\_\_\_

VETO:  sim: N°: \_\_\_\_\_

REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL:  sim - REQUERIMENTO N° \_\_\_\_\_

NÚMERO DE DISCUSSÕES:  uma  duas

QUORUM:  2/3 dos vereadores para:  aprovação  rejeição  
 Maioria absoluta dos vereadores para:  aprovação  rejeição  
 Maioria dos vereadores presentes para:  aprovação  rejeição

**OBSERVAÇÕES**  
Arquivado a pedido do autor - Requerimento nº 17/2023,  
em 27/02/2023



# CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000

Telefones: (0\*\*11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690

www.camaramunicipaldemairinque.com.br

## GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ TERRAPLANAGEM



### PROJETO DE LEI Nº 2 / 2023 - L

#### **AUTORIZA A COBRANÇA DE IPTU - IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO DOS IMÓVEIS SITUADOS EM LOTEAMENTOS E PARCELAMENTOS NÃO REGULARIZADOS, SITUADOS NA ZONA URBANA DO MUNICÍPIO**

A Câmara Municipal de Mairinque resolve aprovar o seguinte projeto de lei, de autoria do vereador André Terraplanagem:

**Art. 1º** Fica o Executivo Municipal autorizado a tributar, através do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano, os imóveis situados em loteamentos e parcelamentos não regularizados, e que estejam situados na zona urbana do município.

**Art. 2º** A cobrança do imposto não importa o reconhecimento pela municipalidade da titularidade do imóvel tributado.

**Art. 3º** O Executivo regulamentará o procedimento necessário ao cumprimento do disposto na presente lei, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

**Art. 3º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Mairinque, 8 de fevereiro de 2023.

  
**VEREADOR ANDRÉ TERRAPLANAGEM**



# CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

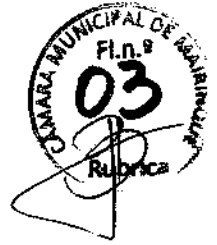
C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000

Telefones: (0\*\*11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690

www.camaramunicipaldemairinque.com.br

## GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ TERRAPLANAGEM



### JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Por meio do presente projeto estamos instituindo a possibilidade legal da Prefeitura Municipal realizar a tributação, através da cobrança do IPTU, dos imóveis localizados em loteamentos e parcelamentos não regularizados perante o município.

A medida visa ampliar a capacidade tributária da municipalidade, através da cobrança do imposto predial e territorial urbano, o que ensejará no aumento de sua arrecadação.

A medida é viável quanto ao aspecto legal, uma vez que o STJ - Superior Tribunal de Justiça pacificou tal entendimento em sede do REsp 1.402.217 assim ementado:

PROCESSUAL CIVIL E TRIBUTÁRIO. RECURSO ESPECIAL. ALÍNEA "C". AUSÊNCIA DE SIMILITUDE FÁTICA ENTRE O ACÓRDÃO RECORRIDO E O APONTADO COMO PARADIGMA. **INCIDÊNCIA DO IPTU SOBRE CONDOMÍNIOS IRREGULARES.** 1. A divergência jurisprudencial deve ser demonstrada segundo o disposto no arts. 541 do CPC e 255 do RISTJ, que exigem o cotejo analítico das teses dissidentes com a demonstração das circunstâncias que identifiquem ou assemelhem os casos confrontados. O desrespeito a esses requisitos legais e regimentais impede o conhecimento do Recurso Especial com base na alínea "c" do inciso III do art. 105 da Constituição Federal. **2. Cinge-se a controvérsia dos autos acerca da incidência do IPTU sobre imóvel construído em condomínio irregular (em terrenos públicos).** **3. A luz do disposto nos artigos 32 e 34 do CTN são contribuintes do IPTU o proprietário do imóvel, titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título. O CTN não estabelece qualquer limitação ou restrição ao tipo de posse, para**



# CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000

Telefones: (0\*\*14) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690

www.camaramunicipaldemairinque.com.br

## GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ TERRAPLANAGEM



**fins de incidência do fato gerador do IPTU, e nem ao seu possuidor,**

**como contribuinte.** 4. É patente que o recorrente exerce alguns dos poderes inerentes à propriedade sobre o imóvel, já que exterioriza o seu ânimo de proprietário e, no plano fático dispõe do imóvel, ainda que por intermédio de contratos irregulares, realizados sem participação do real proprietário. 5. Cumpre esclarecer em que pese no caso o poder fático que exerce sobre os bens públicos não seja qualificado no plano jurídico como posse suficientemente capaz para gerar a aquisição da propriedade por usucapião ou a garantir a proteção possessória em face dos entes públicos, os detentores de bens públicos se caracterizam como possuidores a qualquer título, para efeito de incidência do IPTU, devendo ser considerados sujeitos passivos já que patente o seu inequívoco ânimo de se apossar definitivamente dos imóveis ou deles dispor mediante contrato oneroso. 6. Recurso especial parcialmente conhecido, e nessa parte não provido.

O Código Tributário Municipal (Lei Municipal nº 1.064/1983) por seu turno, assim prevê:

### CAPÍTULO II

#### DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL

##### Seção I

##### Do fato gerador e do contribuinte

Art. 36 - **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, observando-se o disposto nos artigos 38 e 39.**

§ 1º Para os efeitos deste imposto, considera-se imóvel construído o terreno com as respectivas construções permanentes, que sirvam para habitação, uso, recreio ou para o exercício de quaisquer



# CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

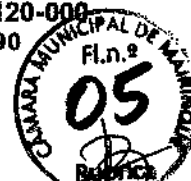
C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000

Telefones: (0\*\*11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690

www.camaramunicipaldemairinque.com.br

## GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ TERRAPLANAGEM



atividades, lucrativas ou não, seja qual for sua forma ou destino aparente ou declarado, ressalvadas as construções a que se refere o artigo 10, inciso I a IV.

§ 2º - Considera-se ocorrido o fato gerador, para todos os efeitos legais, em 19 de janeiro de cada ano.

Art. 37 - O contribuinte do imposto é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor, a qualquer título, de imóvel construído.

Art. 38 - O imposto não é devido pelos proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores, a qualquer título, de imóvel construído que, mesmo localizado na zona urbana, seja utilizado, comprovadamente, em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial.

Desse modo, senhores vereadores, vê-se que nada obsta a pretensão da presente proposta, uma vez que o próprio Código Tributário Municipal prevê, cumprindo ao disposto no Código Tributário Nacional, a possibilidade da cobrança do imposto dos imóveis não regularizados, desde que situados nos limites da zona urbana do município.

À vista do exposto, pela medida prestigiar o interesse público contamos com o voto favorável de todos os colegas.

Mairinque, 8 de fevereiro de 2023.

  
VEREADOR ANDRÉ TERRAPLANAGEM



# CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000  
Telefones: (0\*\*11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690  
www.camaramairinque.sp.gov.br



## RECEBIMENTO

### PROJETO DE LEI Nº 2 / 2023-L

Nos termos do *caput* do art. 137 do Regimento Interno (transcrito abaixo), declaro recebido nesta data a proposição em referência.

**Art. 130** *Proposição é toda matéria sujeita à deliberação do Plenário, podendo ser:*

- I - *Projetos de Emenda à Lei Orgânica;*
- II - *Projetos de Lei Complementar;*
- III - *Projetos de Lei;*
- IV - *Projetos de Decreto-Legislativo;*
- V - *Projetos de Resolução;*
- VI - *Substitutivos e Emendas;*
- VII - *Requerimentos;*
- VIII - *Moções;*
- IX - *Recursos;*
- X - *Vetos.*

§ 1º *Também são considerados proposições, embora não sujeitos à deliberação do Plenário, os Requerimentos de que trata o art. 222 e as Indicações.*

§ 2º *As proposições não poderão conter siglas sem seus enunciados, nem abreviaturas não oficiais, salvo as de domínio público.*

**Art. 137** *As proposições descritas nos incisos I, II, III, IV, V, e X do artigo 130 serão recebidas no Expediente da sessão ordinária imediatamente posterior à sua apresentação ao Protocolo.*

Mairinque, 13 de fevereiro de 2022.

Expediente da 71ª Sessão ordinária da 15ª Legislatura

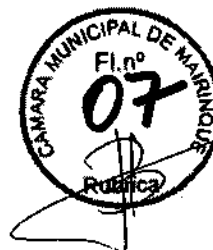
Vereador Robertinho Ierck  
Presidente



# CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000  
Telefones: (0\*\*11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690  
www.camaramairinque.sp.gov.br



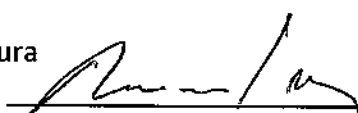
## FOLHA DE VOTAÇÃO

### DISCUSSÃO ÚNICA PROJETO DE LEI Nº 2/2023-L

VEREADOR	APROVO	REJEITO
ROBERTINHO IERCK	/	
RODRIGO DO VITÓRIA		
ELIANE LYÃO		
ANDRÉ TERRAPLANAGEM		
TÚLIO CAMARGO		
EDICARLOS DA PADARIA		
BIULA		
JACKSON		
PAULO MARROM		
ROSE DO CRIS		
ABNER SEGURA		
BRUNO TAM		
EMILY IDALGO		
RESULTADO	▶	

RESULTADO DA VOTAÇÃO	
<input type="radio"/>	Aprovado(a) por ___ votos contra ___ votos
<input type="radio"/>	Rejeitado(a) por ___ votos contra ___ votos favoráveis
<input type="radio"/>	Retirado(a) para arquivamento pelo(a) autor(a)
<input checked="" type="radio"/>	Adiada a discussão por <u>1</u> sessões. Pedido por: <u>Yo Túlio Camargo</u>
<input type="radio"/>	Prejudicada a discussão. Motivo: _____

Mairinque, 13 de fevereiro de 2023;  
Ordem do Dia da 67ª Sessão Extraordinária da 15ª Legislatura

  
Vereador Robertinho Ierck  
Presidente



# CÂMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE

C.N.P.J. 49.559.628/0001-10

Av. Dr. Gaspar Ricardo Júnior, 185 - Centro - Mairinque-SP - CEP 18120-000  
Telefones: (0\*\*11) 4708-2910 / 4708-2690 / 4718-4764 / 4718-4690  
www.camaramunicipaldemairinque.com.br

## GABINETE DO VEREADOR ANDRÉ TERRAPLANAGEM



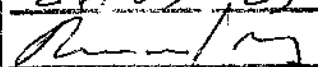
REQUERIMENTO Nº 17 / 2023

Senhor Presidente,

Nos termos do artigo 135 do Regimento Interno, **REQUEIRO** a retirada para arquivamento dos projetos de lei nº 02/2023-L, de minha autoria.

Mairinque, 14 de fevereiro de 2023.

  
Vereador André Terra Planagem

APROVADO	<input checked="" type="checkbox"/>
REJEITADO	<input type="checkbox"/>
27/03/23	
	

1429 14/02/2023 090178 CAMARA MUNICIPAL DE MAIRINQUE