Projeto de Lei Complementar n°. /2022

Ao Exmo. Sr.
Presidente da Câmara de Vereadores
Ver. Carlos Alfredo Schaffer
Canela – RS

O vereador abaixo assinado, no uso de suas atribuições legais, nos termos do inciso II do art. 134 e art. 138 do Regimento Interno desta Casa Legislativa, e inciso XIV do art. 10 da Lei Orgânica Municipal, vem à presença de Vossa Senhoria solicitar o trâmite legislativo do presente Projeto de Lei Complementar, o qual "Altera dispositivos da Lei Complementar nº 67, de 27 de dezembro de 2017, que disciplina o Sistema Tributário do Município, consolida Leis e institui o Código Tributário Municipal.";

JUSTIFICATIVA

Considerando as inúmeras reclamações de contribuintes que não compreendem a redação exposta no Código Tributário, referente ao IPTU;

Considerando a necessidade de implementação, junto a legislação local, das disposições trazidas pela súmula do STJ, de n°. 626;

Considerando a necessidade de ajuste na redação da legislação local, especialmente quanto a necessidade de lei específica para que o município possa considerar como zona urbana as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana que sejam aprovadas pelos órgãos competentes, na forma de loteamento, e que tenham, especificamente a destinação de habitação, indústria e comércio;

Importante salientar que a legislação local gera dúvidas de interpretação entre muitos envolvidos, especialmente quanto a necessidade de lei específica para considerar zona urbana as zonas urbanizáveis ou de expansão urbana que são aprovadas pelos órgãos competentes e que possuam destinação para habitação, indústria e comércio.

Temos que com a nova redação a ser disposta no código, podemos deixar a legislação mais clara e trazer justiça para as pessoas possuem imóveis dentro da zona urbana sem os melhoramentos públicos que são elencados no art. 7°, pois de acordo com a dúvida que emerge da legislação, daria pra se pensar que todo e qualquer imóvel, desde que estando dentro da

zona urbana, mesmo sem os melhoramentos públicos, sofrem a incidência do IPTU, o que não se pode admitir.

Ademais, não se pode admitir que imóveis que estão encravados dentro da mata sofram incidência de IPTU. O município somente poderá considerar como Zona Urbana, a área urbanizável ou de expansão urbana onde o contribuinte possa, efetivamente, exercer a habitação, comércio ou a indústria. Se não houver essa finalidade, ou essa finalidade não puder ser alcançada, o município não poderá tributar.

Quando se fala em considerar como Zona Urbana, deve-se entender que o órgão responsável, no caso a Secretaria de Meio Ambiente, somente poderá autorizar um loteamento em local onde se possa, de fato, ter finalidade de habitação, comércio e indústria. Sem essa possibilidade, certamente essa Câmara não aprovará a lei específica, pois isso onerará sobremaneira o contribuinte que adquirir um lote e nele não puder colocar a sua moradia ou exercer o seu comércio e ter sua indústria.

Esse projeto, então, se coloca à disposição de Vossas Excelências para que possamos aprimorar e evoluir em nossa cidade em termos de legislação tributária.

Canela, 13 de abril de 2022.

Carlos Alfredo Schaffer
Vereador - PSDB

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° ___, DE 20 DE ABRIL DE 2022.

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 67, de 27 de dezembro de 2017, que disciplina o Sistema Tributário do Município, consolida Leis e institui o Código Tributário Municipal.

Art. 1º O art. 8° da Lei Complementar nº 67, de 27 de dezembro de 2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 8º O Poder Executivo poderá, mediante lei complementar específica, considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas no art. 7° desta lei.

§ 1º Consideram-se, também, como zona urbana, aqueles imóveis irregularmente constituídos por particulares sob a forma de fracionamento ou parcelamento de solo, destinados à habitação, à indústria, à prestação de serviço ou ao comércio, mesmo que localizadas fora da zona definida no artigo 7º.

§ 2º A incidência do IPTU sobre imóvel situado em área considerada pela lei específica de que trata o caput do art. 8° desta lei, como urbanizável ou de expansão urbana, não está condicionada à existência dos melhoramentos elencados no art. 7° desta lei.

§ 3° O Imposto é devido, também, pelos proprietários, ou titulares do domínio útil ou possuidores a qualquer título de imóveis edificados que, mesmo localizados fora da zona urbana, sejam utilizados como "sítio de recreio" e no qual a eventual produção não se destina a comercialização, e que não realize atividade agrícola.

§ 4º O imóvel situado na zona rural, pertencente a pessoa física ou jurídica, será considerado como "sítio de recreio", quando:

i - sua produção não seja comercializada;

II - sua área não seja superior a área do módulo, nos termos da legislação agrária aplicável, para exploração não definida na zona típica onde estiver localizado;
III - tenha edificação e seu uso seja reconhecido para a destinação de que trata este Código.

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

Canela, 20 de abril de 2022.

Carlos Alfredo Schaffer
Vereador - PSDB