



PROCESSO N.º 183.07

PARECERES N.ºs 18303

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Ofício DA nº 779/2.009

CÂMARA MUNICIPAL DE ASSIS  
PROTOCOLO DE RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS

Número 61.732 Data 01.12.2009

Horário 15:40

Responsável [assinatura]

Assis, 01 de Dezembro de 2009.

Ao Excelentíssimo Senhor  
**VEREADOR ARLINDO ALVES DE SOUSA**  
DD. Presidente da Câmara Municipal de Assis – SP

Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº. 92/2009

145/09

Senhor Presidente,

Encaminho, por intermédio de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação da Câmara Municipal, o Projeto de Lei nº 92/2009, através do qual o Executivo propõe isenção parcial, total ou temporária aos proprietários de imóveis residenciais sujeitos a tributação do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano), acompanhado da exposição de motivos do referido Projeto.

Aproveito do ensejo para reafirmar a Vossa Excelência e aos Senhores Vereadores protestos de alta consideração.

Atenciosamente,

  
**EZIO SPÉRA**  
Prefeito Municipal

AS COMISSÕES PERMANENTES	
Const. Jusces	.....
Legislação Financeira	.....
Urbanismo	.....
Câmara Municipal de Assis, 01.12.2009	
[assinatura]	
Chefe do Departamento do Legislativo	



# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS (Projeto de Lei nº 092/2.009)

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Assis  
Vereador Arlindo Alves de Sousa**

Considerando que vários munícipes, por sua condição financeira precária ficam impossibilitados de efetuarem pagamento de tributos municipais para garantirem o sustento de seus familiares,

Considerando que munícipes, pela sua condição física, no caso, os portadores de deficiência física, mental ou doença que durante o seu tratamento necessitam optar pela aquisição de medicamentos e alimentos para sua sobrevivência, em detrimento do pagamento de impostos,

Considerando que muitos munícipes residem em imóveis precários, sem condições de proceder reformas ou manutenção, residências essas, que possuem 18 (dezoito) ou menos pontos na avaliação dos dados cadastrais do Município,

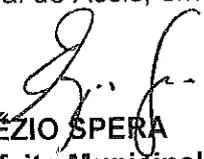
Considerando que é dever do Município envidar ações para que esses munícipes possam exercer o seu direito de cidadania e propondo isenção do pagamento de I.P.T.U. parcial ou total o Município está contribuindo para o bem estar desses munícipes,

Considerando as residências localizadas em núcleos habitacionais ou de cunho social com área total construída inferior a 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados),

Considerando, por fim, que para isentar do pagamento total ou parcial do IPTU aos munícipes que se enquadrarem nos parâmetros da Lei há necessidade de se disciplinar a concessão dessa isenção para que o Município não infrinja a legislação pertinente,

Encaminho, por intermédio de V.Exa., para apreciação e deliberação da Egrégia Câmara Municipal de Assis, o Projeto de Lei nº 092/2.009 através do qual o Executivo propõe disciplinar a concessão de isenção parcial, total ou temporária aos proprietários de imóveis residenciais sujeitos a tributação do IPTU – Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano.

Prefeitura Municipal de Assis, em 02 de Dezembro de 2.009.

  
**ÉZIO SPÉRA**  
Prefeito Municipal



PROCESSO N.º 183.09

PARECERES N.ºs 183.09

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

PROJETO DE LEI Nº 092/2009

145/09

**Disciplina a concessão de isenção parcial, total ou temporária aos proprietários de imóveis residenciais, sujeitos a tributação do IPTU (Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano).**

## O Prefeito do Município de Assis:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º-** A Prefeitura Municipal de Assis, através da Secretaria Municipal da Fazenda, fica autorizada a conceder isenção aos proprietários de imóveis localizados no perímetro urbano do município de Assis, quanto ao IPTU (Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana).

**Art. 2º-** As isenções previstas no artigo 1º, desta lei serão as descritas nas modalidades e as respectivas regras estabelecidas abaixo:

1. Proprietário de imóvel residencial que seja portador de deficiência física, mental ou doença grave, durante o seu tratamento, ou que tenha sobre sua dependência ou responsabilidade o portador de tais deficiências ou doenças:
  - a) Imóvel ser residencial com área construída total até 120 m<sup>2</sup> e com terreno até 300m<sup>2</sup>, e ser sua moradia; as áreas restantes serão tributadas normalmente;
  - b) Não ter outros imóveis em área urbana ou rural;
  - c) Se a isenção concedida for ao proprietário do imóvel, sendo ele portador da deficiência no caput, o mesmo não poderá ter rendimento mensal superior a 60 UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo), de pensão ou aposentadoria;
  - d) Se a isenção concedida for ao proprietário do imóvel, sendo ele portador da deficiência no caput, o mesmo não poderá ter rendimento mensal superior a 80 UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo) de salário ou outra forma de renda;
  - e) Se a isenção concedida for ao proprietário do imóvel, que tenha o portador da deficiência sobre sua responsabilidade, sendo o portador incapaz de ter atividade remunerada, o mesmo não poderá ter rendimento mensal superior a 200 UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo), seja salário, pensão, aposentadoria ou qualquer outra forma de renda;

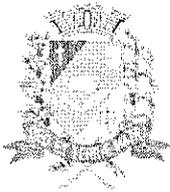


# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Projeto de Lei nº 092/2.009

- b) o imóvel que não estiver dentro destas características será tributado o Imposto Territorial;
  - c) Não ter outros imóveis em área urbana ou rural;
  - d) Os rendimentos do proprietário (a) não poderão ser superiores a 60 UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo), seja aposentadoria mais pensão, salário, ou simplesmente pensão ou aposentadoria;
  - e) O proprietário do imóvel não poderá possuir em seu nome veículos automotores com ano de fabricação inferior a 5 (cinco) anos do exercício corrente;
  - f) O imóvel não poderá servir de domicílio tributário para quaisquer atividades comercial ou prestadora de serviços;
  - g) A renda familiar ultrapassando os valores estabelecidos na letra c, será tributado o Imposto Territorial.
4. Proprietário de imóvel territorial urbano ou rural destinados a **loteamentos**, conforme características abaixo:
- a) Imóvel originário de área urbana e com efetivo lançamento de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) por prazo de 3 (três) anos, tendo como referência o ano de aprovação do projeto pelo Cartório de Registro de Imóveis e Prefeitura Municipal, iniciando no ano seguinte a sua aprovação;
  - b) Imóvel originário de área rural sem efetivo lançamento de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) por prazo de 5 (cinco) anos, tendo como referência o ano de aprovação do projeto pelo Cartório de Registro de Imóveis e Prefeitura Municipal, iniciando no ano seguinte a sua aprovação;
  - c) Perderá a condição de isento os terrenos vendidos no decorrer do período, a loteadora informara ao município até o dia 30 de dezembro do exercício da ocorrência da transação, sob pena da suspensão total da respectiva isenção concedida ao loteamento, será considerado como fato gerador o ano seguinte à data da venda;
  - d) Excedendo os prazos estabelecidos os imóveis serão tributados individualmente, em nome da loteadora ou incorporadora, independente de sua conclusão ou vendas;
5. Proprietário de um único imóvel residencial ocupado que possua até **18 pontos** na avaliação dos dados cadastrais estabelecidos no código tributário municipal e PGV (Planta Genérica de Valores, conforme características abaixo):



# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Projeto de Lei nº 092/2.009

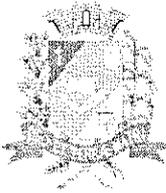
- a) Imóvel ser residencial e ser sua moradia;
  - b) Não ter outros imóveis em área urbana ou rural;
  - c) Imóvel deve estar habitado, não ser locado, com área de terreno inferior ou igual a 400 m<sup>2</sup>;
  - d) Constatado vários imóveis em nome de um mesmo proprietário a isenção será concedida ao imóvel de menor valor venal;
  - e) O proprietário do imóvel não poderá possuir em seu nome veículos automotores com ano de fabricação inferior a 5 (cinco) anos do exercício corrente;
  - f) O imóvel não poderá servir de domicílio tributário para quaisquer atividades comercial ou prestadora de serviços;
6. Proprietários de imóveis residenciais localizados em **núcleos habitacionais ou de cunho social com área total construída inferior a 50m<sup>2</sup>**, pelo período de 3 (três) anos, a partir do ano seguinte a data oficial de sua entrega, conforme características abaixo:
- a) Imóvel ser residencial e ser sua moradia;
  - b) Não ter outros imóveis em área urbana ou rural;
  - c) Imóvel deve estar habitado, não ser locado;
  - d) O imóvel não poderá servir de domicílio tributário para quaisquer atividades comercial ou prestadora de serviços;

**Art. 3º-** Os documentos ou procedimentos a serem exigidos para a concessão das isenções previstas nas diversas modalidades serão estabelecidos através de Decreto de Regulamentação, obedecendo cada uma de suas características.

**Art. 4º-** Constatado pelo município, que o beneficiado possua propriedades em qualquer lugar do território nacional ou deixe de atender os dispositivos característicos de sua isenção, o referido benefício será suspenso automaticamente *ex officio*.

**Art. 5º-** Aos proprietários de imóveis, que sejam declarados de utilidade pública para fins de desapropriação, o benefício iniciará imediatamente da data de publicação do decreto ao encerramento do rito administrativo ou sua revogação.

**Art. 6º-** Aos imóveis que enquadrarem-se nas modalidades 01, 02, 03, 05 e 06, com as características abaixo:



# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Projeto de Lei nº 092/2.009

- a) Consumo de energia superior a 100 kWh/mês;
- b) Consumo de água superior a 15 m<sup>3</sup>/mês;
- c) Telefone fixo;
- d) TV a cabo;
- e) Internet a cabo;
- f) Piscina;

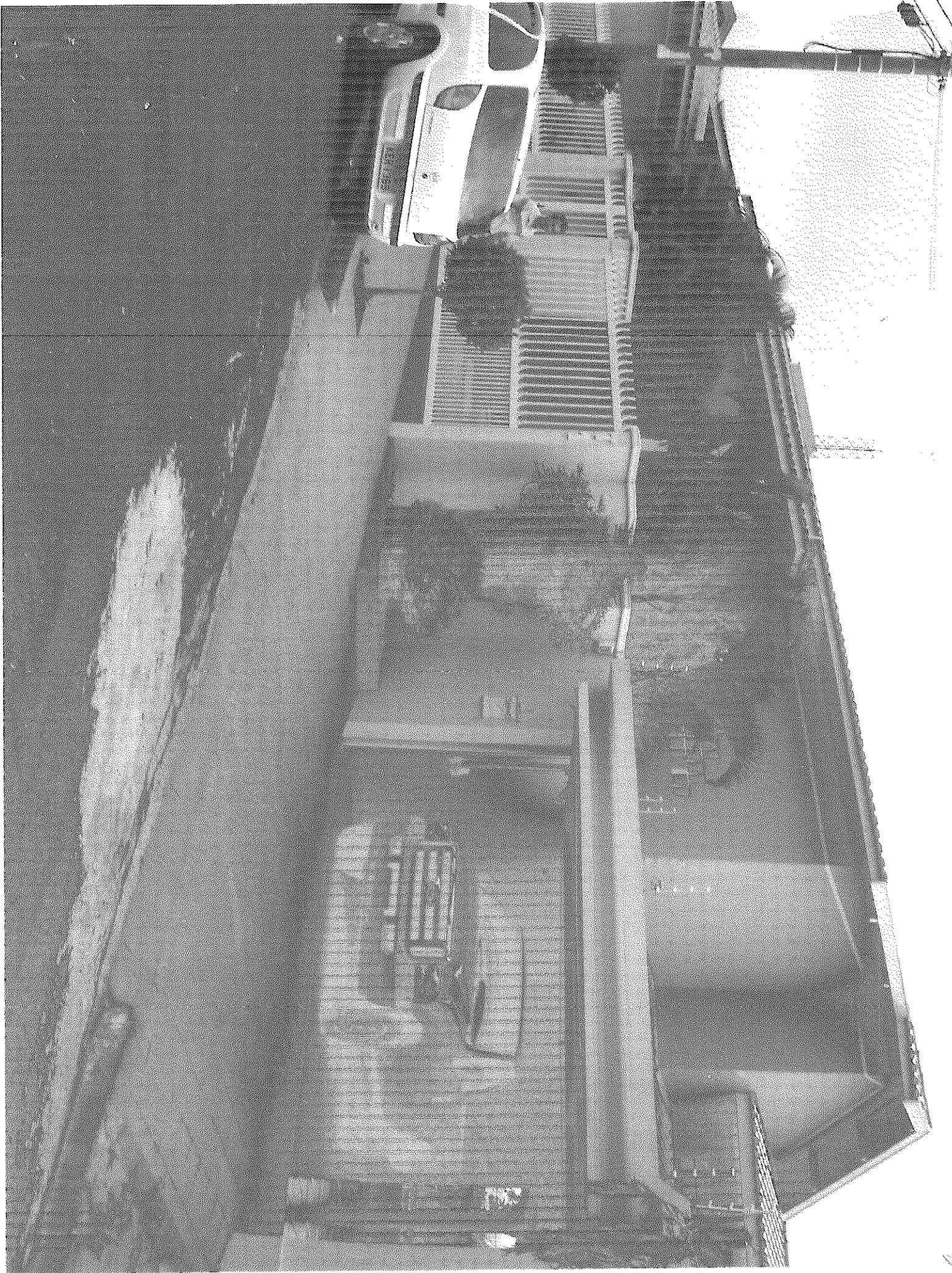
**Parágrafo Único** - Os itens acima descritos que forem constatados no imóvel beneficiado com a isenção, tendo como base o mês de dezembro do ano subsequente ao ano de concessão, será descontado o equivalente a 10% (dez por cento) por item do total da isenção que o contribuinte terá direito.

**Art. 7º-** Esta Lei entrara em vigor a partir de sua publicação.

**Art. 8º-** Revogam-se as disposições em contrário, em especial as leis, Lei nº 1999 de 26 de outubro de 1978, Lei nº 2.979 de 24 de janeiro de 1992, Lei nº 107 de 16 de março de 1993, Lei nº 201 de 11 de março de 1993, Lei nº 211 de 03 de junho de 1996, Lei nº 3531 de 08 de outubro de 1996 e 3532 de 11 de outubro de 1996.

Prefeitura Municipal de Assis, em 02 de Dezembro e 2009.

  
**EZIO SPÉRA**  
Prefeito Municipal



Rua Jacinto Funari nº 71. Isenção - deficiente físico



Rua Jacinto Funari nº 71. Isenção - deficiente físico



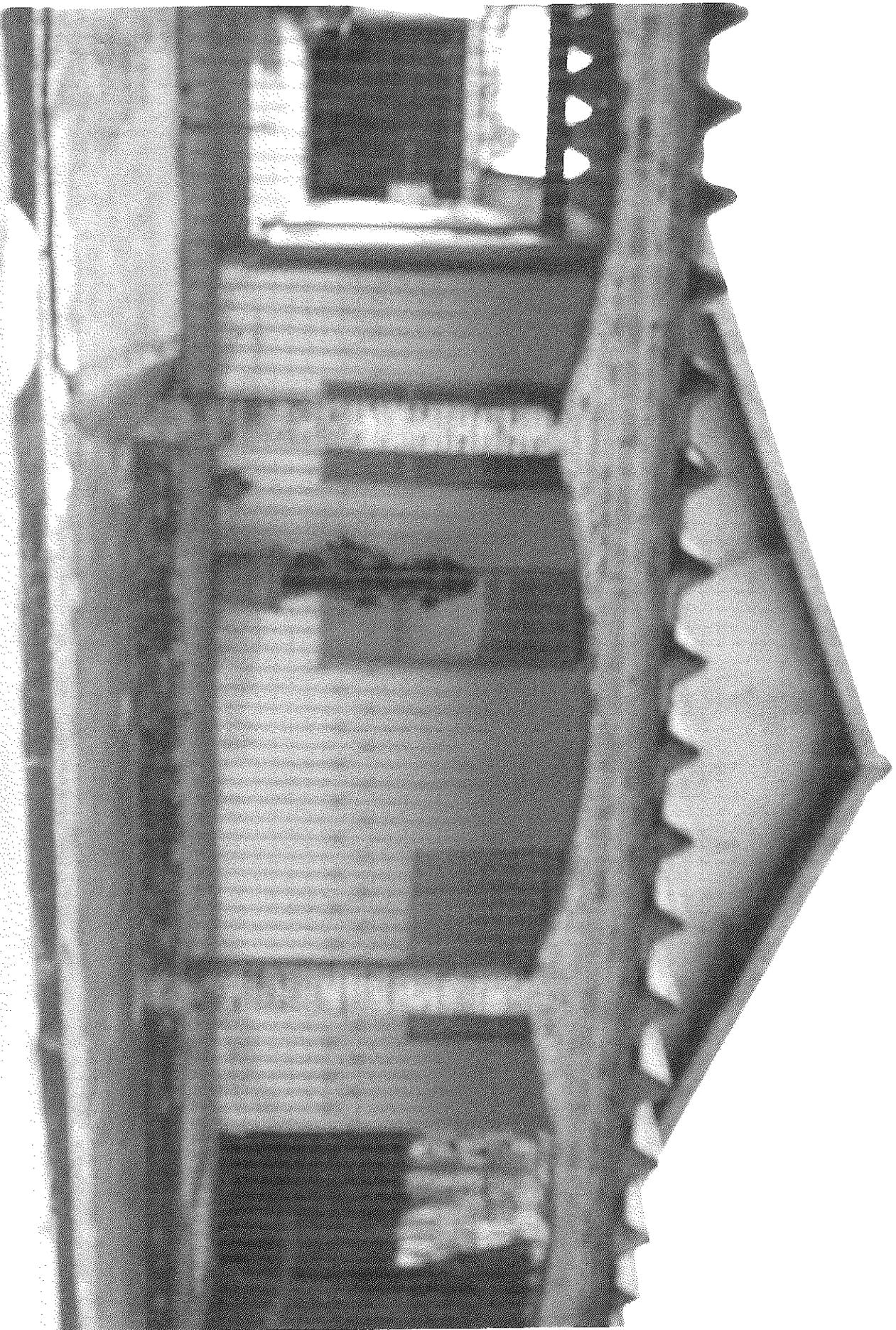
Rua Jacinto Funari nº 71. Isenção - deficiente físico



Rua Flauzina Liberata de Jesus nº 144. Isenção - deficiente físico



Rua Plauzina Liberata de Jesus nº 144 Isenção - deficiente físico



Rua Sao Jose nº 198 Isente - Deficiente Fisico



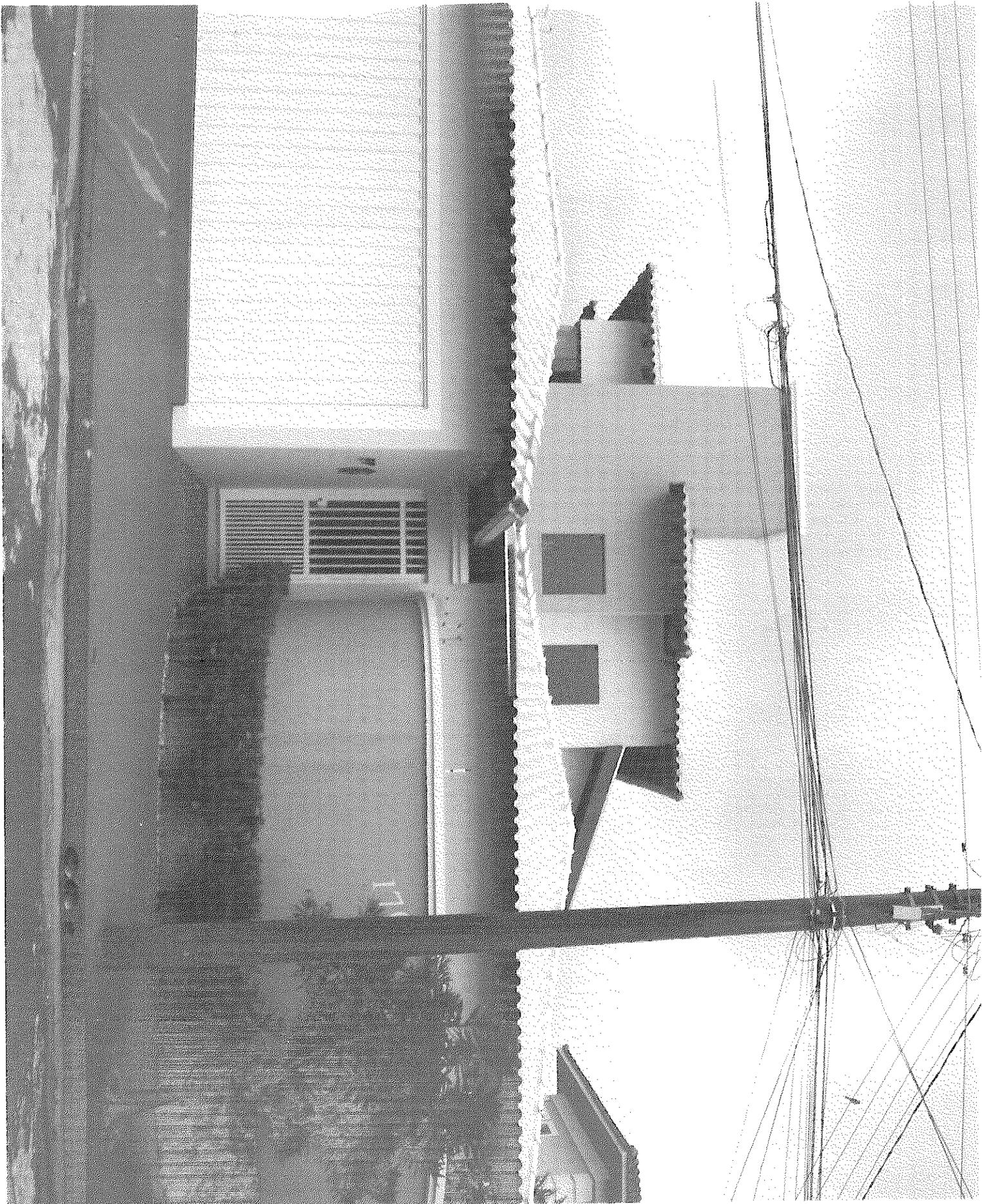
Av. Rui Barbosa nº 1.434

Isento - Deficiente Físico

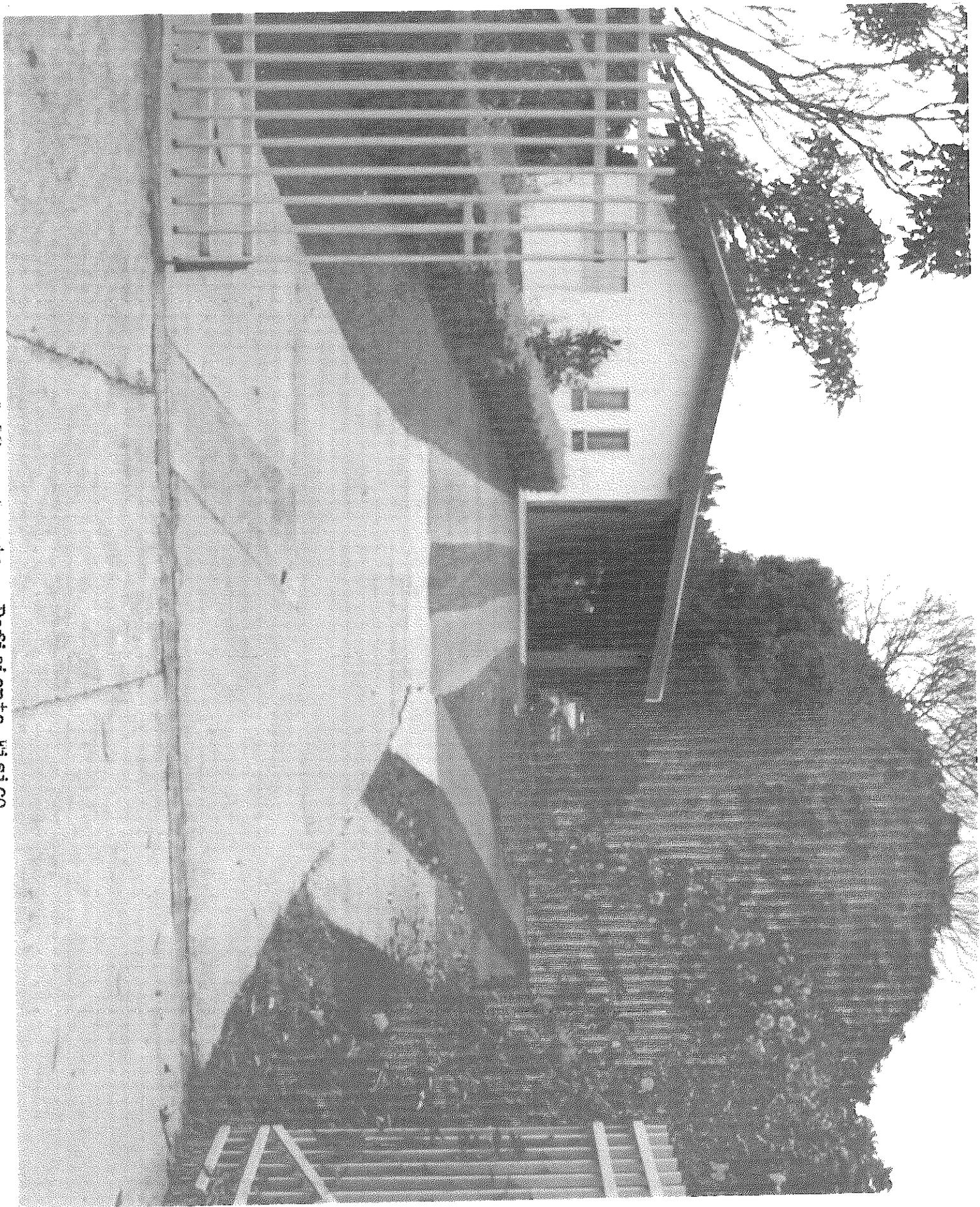
Av. Sebastiao M de Brito nº 1.520 Isento - Verificante Fisico



Rua Hilda C. de A. Garcia nr 170 - Iserito - Deficiente Físico



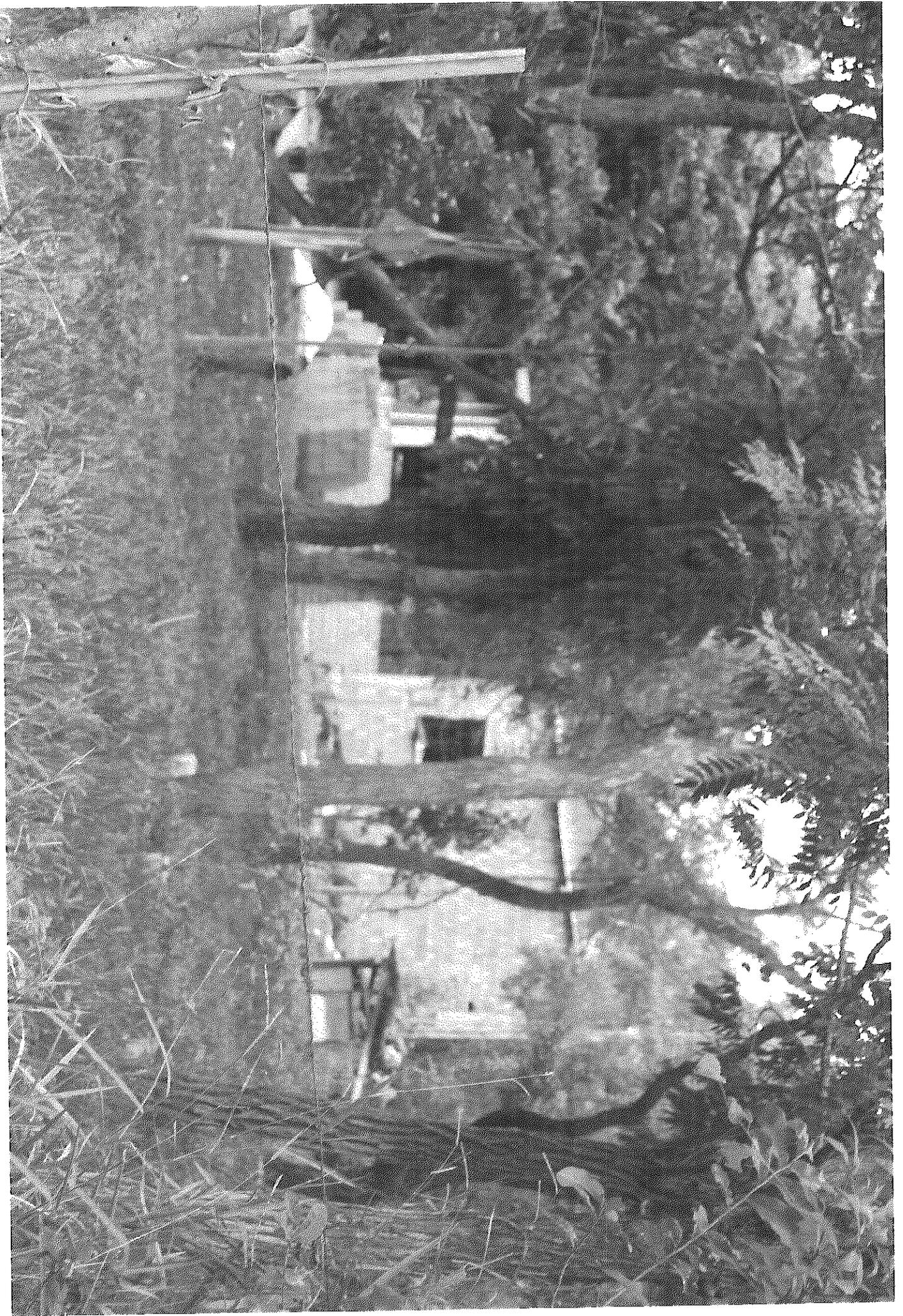
Rua Walter A. Fontana nº 52 Isento - Deficiente físico





Rua Circular nº 550

Isento - Promoção Social



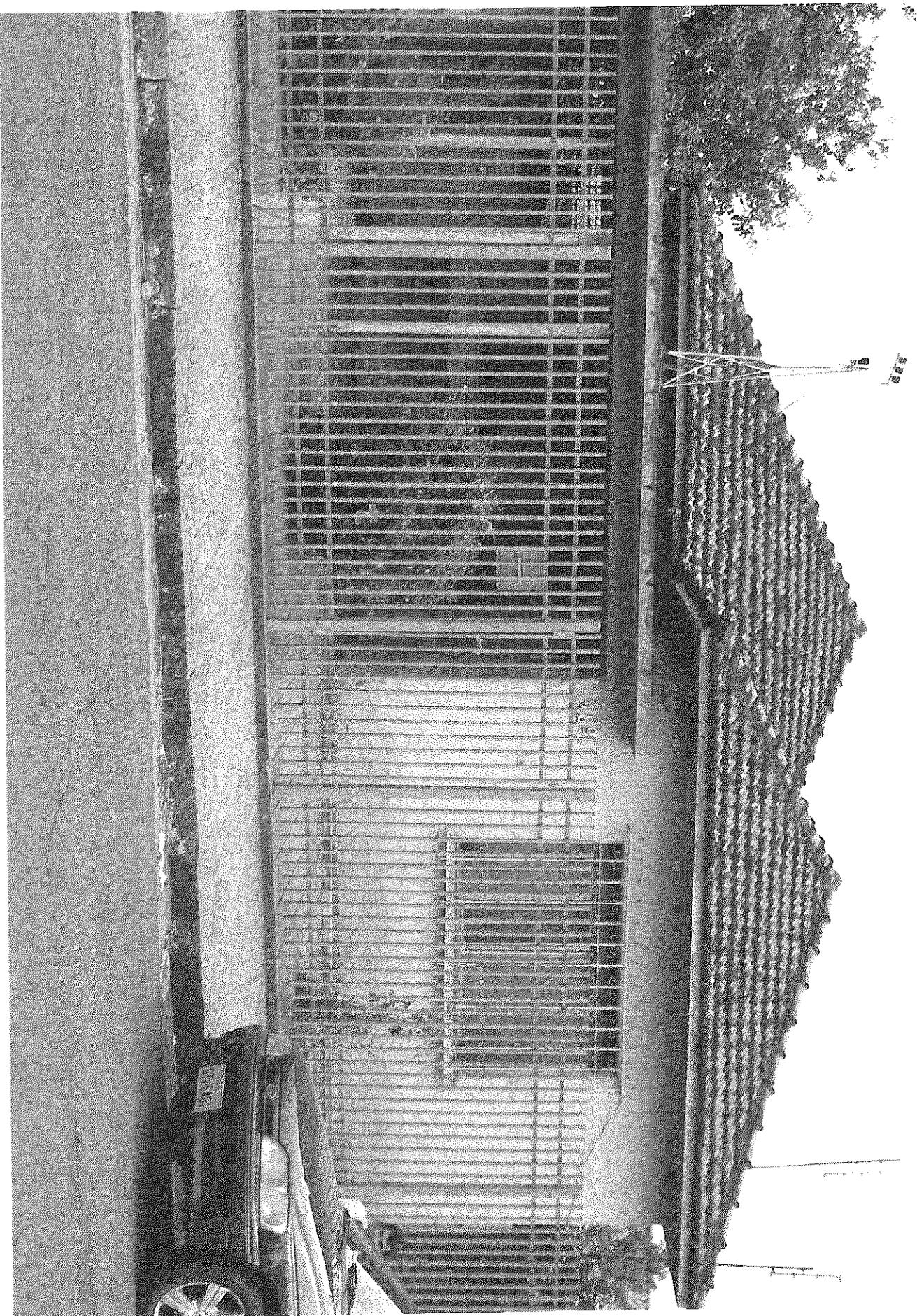
Rue Cinco Isento - Promogao Social

Rua Luiz Pizze n° 713 Iserito - viuva ( o )



Rua Iremandere n.º 330 - Isento - Viuva (o)





Rua Joao Pessoa nº 389 - Isento - Viuva (V)



Rua Prudente de Moraes nº 111 - Isento - Viúva (o)



Rua General Osorio nº 173 - Isento - Viña (o)



# *Câmara Municipal de Assis*

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 - CX. POSTAL 275 - CEP 19.800-072 - FONE/FAX: (18) 3322-4144  
site: [www.camaraassis.sp.gov.br](http://www.camaraassis.sp.gov.br) - e-mail: [cmassis@camaraassis.sp.gov.br](mailto:cmassis@camaraassis.sp.gov.br) - ASSIS - SP

## PARECER JURÍDICO

**PROJETO DE LEI Nº. 145/2009**  
**PARECER Nº. 183/2009**

Disciplina a concessão de isenção parcial, total ou temporária aos proprietários de imóveis residenciais sujeitos à tributação do IPTU.

O Projeto sob análise tem como objetivo a concessão de isenção parcial, total ou temporária aos proprietários de imóveis residenciais sujeitos à tributação do IPTU.

Quanto aos aspectos de legalidade e constitucionalidade, o projeto está em termos, todavia, com relação a aspectos técnicos cabem algumas reflexões:

Destaca-se, em particular, o uso de números arábicos no lugar dos costumeiros numerais romanos para identificar os incisos do art. 2º, o que está em desacordo com a técnica legislativa consagrada em nosso Direito, haja vista a própria Carta Magna, exemplo de construção normativa em todos os aspectos.

Se, por outro lado, o autor quis construir parágrafos, não os ordenou conforme o regramento vigente, posto que usou números cardinais ao invés dos ordinais, que devem ser



# Câmara Municipal de Assis

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 - CX. POSTAL 275 - CEP 19.800-072 - FONE/FAX: (18) 3322-4144  
site: [www.camaraassis.sp.gov.br](http://www.camaraassis.sp.gov.br) - e-mail: [cmassis@camaraassis.sp.gov.br](mailto:cmassis@camaraassis.sp.gov.br) - ASSIS - SP

usados nos parágrafos e artigos até o 9º. Nesse sentido, ensina o Manual do Vereador, da Fundação Prefeito Faria Lima – CEPAM:

“A numeração dos artigos deve ser feita em algarismos arábicos, sendo os nove primeiros expressos em números ordinais (exemplo: art. 1º) e, do dez em diante, números cardinais (exemplo: art. 10).”<sup>1</sup>

Com relação aos parágrafos, basta consultar o art. 40 da Constituição Federal para ver que a regra é idêntica à acima descrita.

Outras leis infraconstitucionais, como o Código de Processo Civil e os Códigos Civil e Penal, podem ser tidos como molde.

Além disso, na alínea “c” do número 1 do já mencionado art. 2º, o trecho: “sendo ele portador da deficiência no *caput*”, traz uma severa impropriedade lingüística e também de técnica, que a lei não deve conter.

De efeito, como a deficiência não está no *caput*, mas sim apenas relatada nele, seria necessária emenda que incluísse a palavra “descrita” ou sinônima. Mas, quando remete ao *caput*, o equívoco é ainda maior, pois, sendo inciso ou parágrafo, o número 1, não há se falar em *caput* diz respeito apenas ao artigo, já

---

<sup>1</sup> Fundação Prefeito Faria Lima – CEPAM, Unidade de Produção de Pareceres e Informações Jurídicas - UPPIJ. Manual do Vereador, 2ª Edição. 2001. São Paulo. Pág. 46.



# *Câmara Municipal de Assis*

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 - CX. POSTAL 275 - CEP 19.800-072 - FONE/FAX: (18) 3322-4144  
site: [www.camaraassis.sp.gov.br](http://www.camaraassis.sp.gov.br) - e-mail: [cmassis@camaraassis.sp.gov.br](mailto:cmassis@camaraassis.sp.gov.br) - ASSIS - SP

que parágrafos, incisos e alíneas, são partes de artigo, e, assim, somente este contém um *caput*.

Como se pode ver, o art. 2º, não faz qualquer referência à deficiência, a deixar claro que a alínea "c" remete a um inexistente *caput* de inciso ou parágrafo.

Tirante essas questões eminentemente de correção legislativa, que, no mais das vezes não escudam a finalidade colimada pela lei, impende ressaltar que o número 1, do art. 2º, fala, ainda, em doença grave, sem, no entanto, definir que moléstias seriam alcançadas, não havendo qualquer anexo que o faça, de forma a deixar por conta do intérprete a abrangência da lei, o que é absolutamente temerário.

Assim, sugere-se sejam feitas emendas pelo Executivo, com o adiamento da votação deste projeto, ou por apresentação dos próprios vereadores que, primeiro corrijam a técnica legislativa abarcada na propositura e, ao depois, se insira no texto algum dispositivo (preferencialmente um parágrafo) que descreva o que é doença grave, ou ao menos, que remeta a algum manual de saúde onde se tenha a exata visão das CIDs abrangidas.

Considera-se, por derradeiro, que a presente propositura não contém vícios referentes a sua possibilidade jurídica, mas ostenta defeitos de técnica legislativa que, se corrigidos, tornarão o Projeto afeito às regras atuais de formação de leis e, por fim apresenta o deslize, este sim, sério, de não indicar quais doenças



# *Câmara Municipal de Assis*

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 - CX. POSTAL 275 - CEP 19.800-072 - FONE/FAX: (18) 3322-4144  
site: [www.camaraassis.sp.gov.br](http://www.camaraassis.sp.gov.br) - e-mail: [cmassis@camaraassis.sp.gov.br](mailto:cmassis@camaraassis.sp.gov.br) - ASSIS - SP

considera graves, para efeito de hipótese de incidência da isenção proposta.

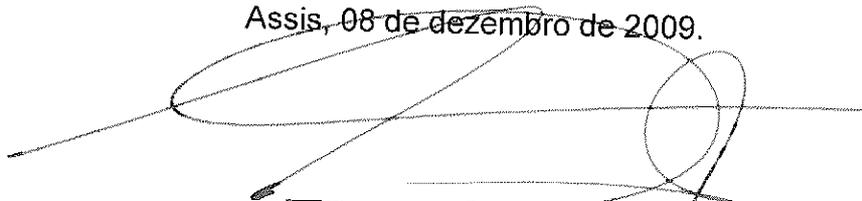
No mais, cabe ainda o comentário que o Projeto em tela não está sujeito aos princípios tributários da anualidade e da anterioridade, posto que erigido em benefício do contribuinte.

Com essas ressalvas, pode o texto ser remetido ao Plenário, para ser apreciado, discutido e votado pelos Excelentíssimos Senhores Vereadores, nos termos regimentais.

Por fim, ressalta-se, que, para a sua aprovação, será necessária maioria absoluta, nos termos do inciso I, do § 1º, do art. 53, do Regimento Interno desta Casa.

É o parecer.

Assis, 08 de dezembro de 2009.



**DANIEL ALEXANDRE BUENO**  
Assessor Técnico Jurídico

**ABIB HADDAD**  
Procurador Jurídico