



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº

007/2017

-02-  
377/2017

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

CONTROLE DE PRAZO	
Processo nº:	377/2017
Início:	15-ago-2017
Término:	14-set-2017
Prazo:	45 dias
Funcionário Encarregado	

Diadema, 20 de julho de 2017

PROC. Nº

377/2017

OF. ML Nº 022/2017

A(S) COMISSÃO(ÕES) DE:.....

.....

DATA 03/08/2017

.....  
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e seus Ilustres Pares, o incluso Projeto de Lei Complementar, que pretende alterar a Lei Municipal nº 379, de 19 de dezembro de 1969, relativamente no que dispõe sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano.

O Município de Diadema possui uma forte demanda por unidades habitacionais decorrente principalmente da enorme densidade demográfica do Município.

Diante da impossibilidade de o Estado suprir esta necessidade, comumente, os cidadãos, especialmente de pouca renda, juntam suas poucas fontes, adquirem um imóvel e realizam o empreendimento imobiliário por meio de Associações de Empreendimento Habitacionais.

Ocorre que devido a suas poucas condições financeiras, frequentemente estas Associações adquirem imóveis já com débitos imobiliários anteriores, o que reduz o preço do imóvel, assumindo a obrigação sucessória de quitar o débito fiscal no futuro.

Com isto, na conclusão dos empreendimentos, o atual parágrafo 3º do art. 16 da Lei 379, de 19 de dezembro de 1969, com a redação que lhe foi dada pela Lei Complementar 400 de 19 de dezembro de 2014, não permite o desmembramento da inscrição imobiliária inicial em novas inscrições imobiliárias atribuídas às novas unidades habitacionais.

Isto obriga que a Associação, que já realizou o empreendimento, continue como responsável tributária do IPTU do imóvel anterior que já não existe mais, já que foi factualmente estruturado em novos imóveis.

Desta forma, uma entidade que apenas deveria intermediar a realização de um empreendimento imobiliário para que seus associados tenham acesso a unidade individualizada, permanece de forma indeterminada como responsável por um tributo que já deveria ser lançado individualmente por seus associados, já que a coletividade estabelecida já exauriu suas razões de existir.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ORÇAMENTO

21-11-2017 09:58 001447 22



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

-03-  
374/2017

Como não se tratam de sociedades empresariais constituídas para explorar o ramo imobiliário, no que deveriam assumir o risco do empreendimento, mas de meras associações de cidadãos cuja função é possibilitar a união dos poucos recursos para desenvolver um empreendimento residencial, existe discriminem razoável para permitir excepcionar a regra do § 3º do art. 16 da Lei 379/69 para permitir o desmembramento da inscrição anterior em novas inscrições imobiliárias, permitindo atribuir individualmente a responsabilidade tributária de cada unidade imobiliária para cada associado.

Esta exceção, no entanto, deve se limitar aos empreendimentos que se enquadrem como Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social – EHIS, na forma do art. 40 do atual Plano Diretor Municipal, Lei Complementar 273, de 8 de julho de 2008.

Assim, a Lei abrangerá as modalidades HIS – Habitação de Interesse Social

Desta forma, a partir do desmembramento, o IPTU poderá ser lançado individualmente para cada imóvel e não mais de forma conjunta contra a Associação.

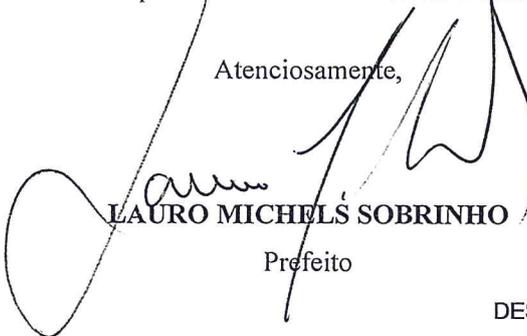
Já em relação aos débitos anteriores ao desmembramento, propõe-se a inserção de um parágrafo no art. 8º da Lei 379/69 para permitir que a sucessão tributária pelos associados ocorra de forma proporcional ao valor de cada unidade.

A Associação continuará solidariamente responsável pelo débito original, já que a disposição do art. 131 do Código Tributário Nacional não isenta o alienante da responsabilidade original, vez que pode ser cobrado pelo adquirente em ação regressiva.

Nesta conformidade, considerando o elevado alcance social dessa mudança legal, aguarda este Executivo venha esse Colendo Legislativo acolher e aprovar o incluso Projeto de Lei Complementar, convertendo-o em diploma legal o mais breve possível, invocando para tanto o regime de URGÊNCIA, com fulcro no art. 52, caput, da Lei Orgânica Municipal.

Valho-me do ensejo para enviar a Vossa Excelência e demais componentes deste Sodalício os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

  
LAURO MICHELS SOBRINHO

Prefeito

Excelentíssimo Senhor  
Vereador **MARCOS MICHELS**  
PRESIDENTE DA CÂMARA DO MUNICÍPIO DE  
DIADEMA – SP

DESPACHO DO EXMO. SR. PRESIDENTE:  
Encaminho a SAJUL para prosseguimento.

Data: 21/07/2017

  
MARCOS MICHELS

Presidente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Gabinete do Prefeito

Fls. - 04 -  
377/2017  
Protocolo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 022, DE 20 DE JULHO DE 2017

CONTROLE DE PRAZO	
Processo nº:	377/2017
Início:	1º - agosto - 2017
Término:	14 - setembro - 2017
Prazo:	45 dias
Funcionário Encarregado	

**ALTERA E ACRESCE** dispositivos na Lei nº 379, de 19 de dezembro de 1969, relativa ao Imposto Predial e Territorial Urbano e dá outras providências.

**LAURO MICHELS SOBRINHO**, Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Acresce-se o § 1º e fica renumerado o parágrafo único para § 2º do art. 8º da Lei 379, de 19 de dezembro de 1.969, que passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 8º.....

§ 1º Na hipótese do inciso I em que o adquirente realiza empreendimento imobiliário que resulta em condomínios horizontais ou verticais, ou em loteamentos de interesse social em AEIS, o Município poderá optar em cobrar o débito do adquirente original ou dos adquirentes das unidades decorrentes do empreendimento, proporcionalmente ao valor venal de cada unidade.

§ 2º O disposto no item IV aplica-se ao caso de extinção de pessoas jurídicas, quando a exploração da respectiva atividade seja continuada por qualquer sócio remanescente, ou seu espólio, sob a mesma ou outra razão social, ou até sob firma individual.

**Art. 2º.** Fica alterado o parágrafo 3º do art. 16 da Lei 379, de 19 de dezembro de 1.969, alterado pela Lei Complementar nº 400, de 19 de dezembro de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 16.....

§ 3º A inscrição imobiliária, cujo contribuinte possua débitos de tributos imobiliários, não poderá ser desmembrada ou unificada, salvo se o contribuinte for Associação de Empreendimento Habitacional regularmente constituída, o imóvel esteja localizado em áreas de interesse social, grafadas no Plano Diretor como AEIS 1, AEIS 2, AEIS 3 e AP2 e desde que tenham destinação para Empreendimentos de Interesse Social (EHIS), nos termos da Lei Complementar nº 273, de 08 de julho de 2008.



Gabinete do Prefeito

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA**

- 05 -  
377/2017  
*[Handwritten signature]*

**Art. 3º.** As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento, suplementadas se necessário.

**Art. 4º.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 20 de julho de 2017

*[Handwritten signature]*  
**LAURO MICHELS SOBRINHO**  
Prefeito

Registrado no Gabinete do  
Prefeito, pelo Serviço de  
Expediente (GP-711).

**Lei Ordinária Nº 379/1969 de 19/12/1969**

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL  
Processo: 40669  
Mensagem Legislativa: 4869  
Projeto: 5469  
Decreto Regulamentador: 641709



Modifica o Sistema Tributario do Municipio e da outras providencias.  
NOTA: ALTERADOS E REVOGADOS VÁRIOS ARTIGOS, Conforme redação dada pelo Artigo 23 da lei Complementar nº.33, de 27 de dezembro de 1994.  
obs.: O ART. 10, FOI DECLARADO INCONSTITUCIONAL PELO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL.  
DECRETOS: 740/69; 878/74; 914/74; 4197/92

**Alterada por:**

<a href="#">L.O. Nº 437/1971</a>	<a href="#">L.O. Nº 404/1970</a>
<a href="#">L.C. Nº 37/1995</a>	<a href="#">L.O. Nº 586/1977</a>
<a href="#">L.O. Nº 732/1983</a>	<a href="#">L.O. Nº 737/1983</a>
<a href="#">L.O. Nº 821/1985</a>	<a href="#">L.O. Nº 826/1985</a>
<a href="#">L.O. Nº 965/1988</a>	<a href="#">L.O. Nº 1039/1989</a>
<a href="#">L.C. Nº 4/1990</a>	<a href="#">L.C. Nº 20/1993</a>
<a href="#">L.C. Nº 34/1994</a>	<a href="#">L.C. Nº 33/1994</a>
<a href="#">L.C. Nº 14/1991</a>	<a href="#">L.C. Nº 69/1997</a>
<a href="#">L.O. Nº 873/1986</a>	<a href="#">L.C. Nº 3/1990</a>
<a href="#">L.C. Nº 24/1993</a>	<a href="#">L.C. Nº 21/1993</a>
<a href="#">L.C. Nº 32/1994</a>	<a href="#">L.C. Nº 148/2001</a>
<a href="#">L.C. Nº 162/2002</a>	<a href="#">L.C. Nº 199/2004</a>
<a href="#">L.C. Nº 223/2005</a>	<a href="#">L.C. Nº 303/2009</a>
<a href="#">L.C. Nº 156/2002</a>	<a href="#">L.C. Nº 379/2013</a>
<a href="#">L.C. Nº 62/1996</a>	<a href="#">L.C. Nº 12/1991</a>
<a href="#">L.C. Nº 149/2001</a>	<a href="#">L.C. Nº 400/2014</a>
<a href="#">L.C. Nº 416/2015</a>	<a href="#">L.O. Nº 465/1973</a>
<a href="#">L.C. Nº 16/1992</a>	<a href="#">L.C. Nº 23/1993</a>
<a href="#">L.C. Nº 433/2017</a>	

LEI Nº 379, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1.969

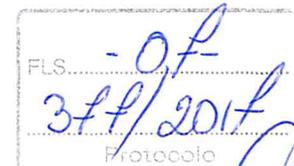
Modifica o Sistema Tributário do Município e dá outras providências.

EVANDRO CAIAFA ESQUIVEL, Prefeito Municipal de Diadema, no uso e gozo de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu promulgo a seguinte Lei:

SISTEMA TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO  
CAPÍTULO PRIMEIRO

incorporado permanentemente, inclusive os edifícios e as construções que possam servir para habitação ou para o exercício de quaisquer atividades.



ARTIGO 4º - Não haverá incidência do Imposto:

- I - nas hipóteses de imunidades previstas na Constituição Federal, observado o disposto em Lei Complementar;
- II - sobre os imóveis ou partes destes considerados como não construídos e, como tal, sujeitos à incidência do Imposto Territorial Urbano.

ARTIGO 5º - A incidência do imposto e de sua cobrança independe do cumprimento, por parte do contribuinte, de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas, ocorrendo sem prejuízos das penalidades cabíveis.

ARTIGO 6º - O contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular de seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

ARTIGO 7º - O imposto é devido a critério da Repartição competente:

- I - por quem exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade dos possuidores indiretos;
- II - por qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais e do possuidor direto.

PARÁGRAFO ÚNICO - O disposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas.

ARTIGO 8º - São pessoalmente responsáveis pelo Imposto:

- I - o adquirente do imóvel, pelos débitos do alienante existentes à data do título de transferência, salvo quando conste deste a prova de sua quitação, limitada esta responsabilidade nos casos de arrematação em hasta pública, ao montante do respectivo preço;
- II - o espólio, pelos débitos do "de cujus" existentes à data da abertura da sucessão;
- III - o sucessor a qualquer título e o cônjuge meeiro pelos débitos do espólio, existentes à data da partilha ou adjudicação, limitada esta responsabilidade ao montante do quinhão legado ou da meação;
- IV - a pessoa jurídica que resultar da fusão, transformação ou incorporação da outra ou em outra, pelos débitos das sociedades fusionadas, transformadas ou incorporadas, existentes à data daqueles atos.

PARÁGRAFO ÚNICO - O disposto no item IV aplica-se ao caso de extinção de pessoas jurídicas, quando a exploração da respectiva atividade seja continuada por qualquer sócio remanescente, ou seu espólio, sob a mesma ou outra razão social, ou até sob firma individual.

ARTIGO 9º - No caso de impossibilidade de exigência do cumprimento da obrigação fiscal pelo contribuinte,

Executivo baixará índices genéricos de valores, contendo valores correntes dos terrenos e tabelas de valores unitários das construções e demais elementos necessários ou úteis a tal fim.



PARÁGRAFO 1º - Os índices genéricos de valores serão baixados até o fim do terceiro trimestre de cada exercício, para vigorar no ano seguinte com base nos valores na época.

PARÁGRAFO 2º - Serão automaticamente corrigidos, com base nos índices representativos da desvalorização da moeda referente ao exercício anterior, os valores constantes das tabelas e Índices Genéricos de Valores, quando não tenham sido atualizadas até o prazo estabelecido no parágrafo anterior.

#### LANÇAMENTO

ARTIGO 13 - Todos os imóveis sujeitos ao imposto devem ser objeto de inscrição obrigatória no Cadastro da Repartição competente, a qual deverá ser promovida pelo contribuinte.

PARÁGRAFO ÚNICO - A obrigatoriedade da inscrição estende-se aos prédios beneficiados por imunidade ou isenção fiscal.

ARTIGO 14 - A inscrição do imóvel será promovida com a exibição à repartição fiscal, dos títulos aquisitivos de propriedade, posse ou domínio, ou outro documento comprobatório do fato ou ocorrência que obrigue a alteração da inscrição.

PARÁGRAFO 1º - A inscrição deverá ser promovida pelo contribuinte, dentro de 30 (trinta) dias contados:

- a - da data de convocação por edital ou notificação direta, que vier a ser feita pela Prefeitura;
- b - da data da aquisição do imóvel construído no todo ou em parte.

PARÁGRAFO 2º - Da exibição prevista neste artigo será fornecido ao contribuinte comprovante, na forma regulamentar.

ARTIGO 15 - O não atendimento das disposições contidas no artigo anterior implicará na aplicação de multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor anual do imposto, correspondente ao imóvel sonegado à inscrição.

PARÁGRAFO ÚNICO - O não recolhimento da multa implicará na sua inscrição como Dívida Ativa.

ARTIGO 16 - O imposto é de lançamento anual, respeitada a situação do imóvel no início do exercício a que referir a tributação, salvo se ocorrer um dos seguintes casos:

- a - conclusão das obras durante o exercício, quando o imposto será devido a partir da data do despacho que

- conceder o habite-se ou auto de vistoria ou de sua efetiva ocupação;
- b - ocupação parcial de prédios não concluídos ou ocupação de partes de edifícios ou condomínios já concluídos, quando o imposto será devido a partir do mês seguinte ao da ocupação.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos casos de prédios demolidos ou destruídos no decorrer do exercício, o imposto será cancelado a partir do mês seguinte ao de sua demolição ou destruição, desde que regularmente comunicado o fato à Prefeitura, e seja constatada a impossibilidade da utilização do imóvel.



**Lei Complementar Nº 400/2014 de 19/12/2014**

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL  
Processo: 102814  
Mensagem Legislativa: 5114  
Projeto: 10001614  
Decreto Regulamentador: Não consta



ALTERA O ARTIGO 16 DA LEI 379, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1969, ALTERADO PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 24, DE 22 DE DEZEMBRO DE 1993, RELATIVA AO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

**Altera:**

L.O. Nº 379/1969

L.C. Nº 24/1993

**LEI COMPLEMENTAR Nº 400, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2014**

(Projeto de Lei Complementar nº 016/2014)

(nº 051/2014, na origem)

Data de Publicação: 20 de dezembro de 2014.

**ALTERA** o artigo 16 da Lei 379, de 19 de dezembro de 1969, alterado pela Lei Complementar nº 24, de 22 de dezembro de 1993, relativa ao Imposto Predial e Territorial Urbano e dá outras providências.

LAURO MICHELS SOBRINHO, Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais;

Faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte LEI COMPLEMENTAR:

**Art. 1º** - Fica alterado o art.16 da Lei nº 379, de 19 de dezembro de 1969, alterado pela Lei Complementar nº 24, de 22 de dezembro de 1993, passando a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16 - O imposto é de lançamento anual, respeitada a situação do imóvel no início do exercício a que se referir à tributação.

§ 1º Se, no decorrer do exercício, houver conclusão de obras, o imposto será relançado proporcionalmente a partir da data do despacho que conceder o Certificado de Conclusão de Obra, auto de vistoria ou de sua efetiva ocupação.

§ 2º Nos casos previstos no parágrafo anterior, o imposto será lançado de forma complementar ao lançado no início do exercício, em parcelas, considerando-se os meses faltantes para o final do exercício.

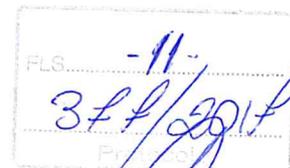
§ 3º Em nenhuma hipótese será desmembrada ou unificada a inscrição imobiliária, cujo contribuinte possua débitos de tributos imobiliários”.

**Art. 2º** - As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento, suplementadas se necessário.

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

Diadema, 19 de dezembro de 2014.

(aa.) LAURO MICHELS SOBRINHO  
Prefeito Municipal.



A large, cursive handwritten signature in blue ink, written over the stamp and extending downwards and to the left.