



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - CEP 14270-000 - CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

Ofício nº 306/22
P. 09

Santa Rosa de Viterbo/SP, 28 de dezembro de 2022.

A Sua Excelência o Senhor
LUIS DOS REIS AUGUSTO
Presidente da Câmara Municipal de Santa Rosa de Viterbo
Santa Rosa de Viterbo/SP

Senhor Presidente,



Encaminho a esta conceituada Casa de Leis, para apreciação dos Nobres Edis, **em regime de urgência, urgentíssima, o PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 36/22**, de 28 de dezembro de 2022, de autoria do Executivo Municipal, que "PROMOVE ALTERAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR Nº 268/16, DE MODO A VIABILIZAR A TRIBUTAÇÃO DE IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANO DAS CHÁCARAS A QUE ALUDE A LEI COMPLEMENTAR Nº 300/2017 A PARTIR DA COMPETÊNCIA DO EXERCÍCIO DE 2023, NA FORMA QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS DISPOSIÇÕES CORRELATADAS".

O presente projeto de lei tem por objeto promover alterações na Lei Complementar nº 268/16, de modo a viabilizar a tributação de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbano das chácaras a que alude a Lei Complementar nº 300/2017 a partir da competência do exercício de 2023, conforme nota técnica anexa.

Desta forma, submeto o presente Projeto de Lei à deliberação dos Nobres Vereadores, solicitando que a matéria seja apreciada em caráter de urgência, eis que retrata interesse público relevante, esperando que o mesmo seja aprovado.

OMAR NAGIB
MOUSSA:08413203813

Assinado de forma digital por OMAR
NAGIB MOUSSA:08413203813
Data: 2022.12.28 16:29:27 -03'00'

OMAR NAGIB MOUSSA
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax(16) 3954-8811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

Nota Técnica nº 46/2022

Ref.: Projeto de Lei que trata sobre a tributação de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbano das Chácaras a que alude a Lei n. 300/2017 a partir da competência do exercício de 2023.

Senhor Presidente da Câmara de Vereadores,

Trata referido Projeto de Lei de alterações na Lei Complementar 268/16 de modo a viabilizar a tributação sobre imóveis caracterizados como área de expansão urbana ou zona de urbanização específica, conforme definidos na Lei 300 de 11 de outubro de 2017, que em seu Art. 9º, §4º, assim especifica:

Art. 9º Uma vez aprovado o projeto o interessado terá o prazo de 02 (dois) anos para a execução das obrigações ali assumidas, devendo a área objeto de regularização ser dotada das seguintes infra estruturas (sic):

(...)

§ 2º Findo o prazo a que se refere o caput deste artigo, ou, a requerimento do interessado, o município procederá a vistoria no imóvel de modo a constatar a execução das obrigações estabelecidas no projeto, emitindo a competente Autorização para cancelamento da indisponibilidade ou caução junto à Serventia Registral de Imóveis.

(...)

§ 4º A partir do exercício imediatamente posterior à data da expedição da autorização de cancelamento da indisponibilidade ou da caução de que trata o parágrafo segundo sobre o imóvel passará a incidir o Imposto Territorial e Predial Urbano nos termos e condições estabelecidos na legislação específica que rege a matéria.

Considerando que da data da aprovação da Lei 300/2017, transcorreram meia década, prazo considerado suficiente para o atendimento dos termos estabelecidos pela lei 300/2017, a municipalidade deve cumprir com a sua competência, conforme definido no Art. 156, inciso I, § 1º, inciso II, da Constituição Federal de 1988.

Ademais, considerando o ofício PJSRV 375/2022 que se refere a NF/Representação 43.0424.0000512/2022-1 – SEI 29.0001.0261499.2022-56, que solicita que se esclareça qual tipo de imposto tem sido cobrado sobre as “chácaras” que foram regularizadas pela Lei Municipal 300/2017, o executivo encaminha o presente projeto de lei para efeito de cumprimento da legislação aprovada por esta casa de lei em tempo pregresso.



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax(16) 3954-8811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

Informa-se, outrossim, que para efeito do cálculo da planta genérica de valores das chácaras, recorreu-se a laudos periciais de quatro corretores com atuação ativa no território municipal, devidamente cadastrados no CRECI, de modo a identificar o valor de mercado desses imóveis, em 2022, a partir de sua localização sem considerar a existência de edificações, muros ou calçadas, que será objeto de avaliação em 2024, para efeito de sua aplicação em 2025.

Os corretores contratados para o fim de avaliação dos imóveis abrangidos pela Lei 300/2017, foram:

- Paulo Henrique Romboili – Creci 159699-F
- Valdir Marcio Mendes – Creci/SP 59.646-F
- Sidnei Liano – Creci 19.822
- Edmar Miranda Cabral – Creci 59538

Os valores apresentados no Anexo I, do referido Projeto de Lei, refere-se à média dos valores em metro quadrado (m²), apresentados nos laudos dos corretores contratados para esse fim de identificação do valor de mercado, segundo a localização dos imóveis. Os imóveis foram identificados por núcleos e sua localização está identificada no Anexo I, do presente Projeto de Lei, devidamente atualizados para o exercício de 2023, conforme Decreto nº 5606 de 1/11/2022, apresentado em Unidades Fiscais do Município (UFM) e em reais (R\$).

Por todo o exposto, a Administração Municipal espera a aprovação do projeto de lei, ora apresentado, pela colenda Câmara de Vereadores, na forma e prazos regimentais, para que possa vigorar a partir do próximo exercício fiscal.

Santa Rosa de Viterbo, 28 de dezembro de 2022.


ANÁ MARIA BELAVENUTO E FREITAS
Diretora Municipal de Planejamento e Finanças



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax(16) 3954-8811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 36/22 – DE 28 DE DEZEMBRO DE 2022

Autoria do Executivo Municipal

PROMOVE ALTERAÇÕES NA LEI COMPLEMENTAR Nº 268/16, DE MODO A VIABILIZAR A TRIBUTAÇÃO DE IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANO DAS CHÁCARAS A QUE ALUDE A LEI Nº 300/2017 A PARTIR DA COMPETÊNCIA DO EXERCÍCIO DE 2023, NA FORMA QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS DISPOSIÇÕES CORRELATADAS.

OMAR NAGIB MOUSSA, Prefeito Municipal de Santa Rosa de Viterbo, Estado de São Paulo. Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu, com base no artigo 75, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Os artigos 2º, 4º e 5º da Lei Complementar nº 268/16 ficam com suas redações alteradas, conforme segue:

Art. 2º A planta Genérica de valores está subdividida em regiões e núcleos, contendo o valor do metro quadrado de imóvel não edificado, expressos em Unidade Fiscal do Município (UFM), segundo regiões e núcleos tributários de sua localização, existência de equipamentos urbanos neles fixados, conforme Anexo I abaixo descrito.

Art. 4º Os valores unitários genéricos, por metro quadrado de construção, expressos em Unidade Fiscal do Município (UFM), conforme Anexo II abaixo descrito.

Art. 5º Os valores constantes da planta Genérica de valores serão atualizados monetariamente pelo índice oficial estabelecido no Código Tributário Municipal (art. 227), mediante edição de decreto, acolhidos por esta legislação antes do lançamento desse imposto, cujo lançamento se materializará em valores expressos em moeda corrente do País (Real).

Art. 2º Para fins de tributação de imposto sobre a propriedade predial e territorial urbano das Chácaras a que alude a Lei nº 300/2017, a partir da competência do exercício de 2023, ficam consignadas as seguintes alterações ao anexo I do art. 2º da Lei Complementar nº 268/16, ficando inseridos os núcleos com as suas respectivas especificações a seguir indicados na Lei Complementar nº 268 de 28/03/2016:



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax(16) 3954-8811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

REGIÃO	LOCALIZAÇÃO	VALOR DO M ² EM UFM	VALOR DO M ² EM R\$
1 (A)	JARDIM ELITE	4,70	20,45
2 (B)	CONJUNTO HABITACIONAL LILIANA URTIAGA ANDREAZZA; SANTA TEREZINHA; JARDIM PETRÓPOLIS; JARDIM DOM BOSCO III; PARQUE RES. ARI CARNEIRO BARBOSA; JARDIM ITAMARATY I; CONJUNTO HABITACIONAL ANDRÉ FRANCO MONTUORO, NHUMIRIM E RUA ANGELO SORDI; SANTA ROSA DE VITERBO "G"; MINA D'ÁGUA.	5,74	24,97
3 (C)	DESMEMBRAMENTO JAIR ROCHA E JARDIM PLANALTO	6,08	26,45
4 (D)	JARDIM AQUARIUS; DESDOBRO RECANTO AQUARIUS; DESMEMBRAMENTO ANDRIENE;	6,26	27,23
5 (E)	JARDIM DO SOL, RES. NOVA VITERBO; RES. VILLAGE; VILA BARROS; JD. ALTO DA BOA VISTA; VILA BANDEIRANTES; JD. AQUARIUS; JD. PRIMAVERA; VILA RANZANI; DESM. EDMAR ESTEVES E DESM. NOVA SANTA ROSA.	6,96	30,27
6 (F)	CONJ. HAB. ADIB MOUSSA; CONJ. HAB. ARTHUR ARGERI; SAGRADA FAMÍLIA I E II, CONJ. HAB. DELDUQUE RIBEIRI GARCIA I E II, JD. JULIO MORETTI E JD. DAS FLORES; JARDIM ITAMARATY II E II; JARDIM BELA VISTA I E II; DESDOBRO RES. ANTONIO BARUCO; CHACARA OLHO D ÁGUA; ALTO DOS PALMARES; DESMEMBRAMENTO JOÃO CAMPANINI.	8,88	38,64
7 (G)	CENTRO; JD. NOVA ROMA; MOACYR CINTRA E RUA ÂNGELO SORDI; JARDIM NOVA CANAÃ; CANTO DOS PASSAROS.	10,62	46,20
8 (H)	VILA RIVAÍ MENDES; RES. LUIZ GONZAGA; RES. MONTE VERDE; JARDIM RES. PALOMA; VILA VENICE; JARDIM ICATURAMA; PORTA DA VILA;	11,66	50,72
9 (I)	CHACÁRA LAGOINHA, JD. PLANALTO; RUA LUIZ BIGNELLI; LOTEAMENTO VILLA CINTRA.	13,06	56,80
10 (J)	JD. GURILÂNDIA; JD. BOA VISTA; MONTE ALTO; JD. MORUMBI	14,10	61,33
11 (L)	CENTRO	17,74	77,17
12 (M)	PARQUE DO SOL NASCENTE; RUA ANGELO SORDI; AV. SÃO PAULO; AV. PROF. JOSÉ DILERMANO RIBEIRO; ALTO DO MORUMBI; RESIDENCIAL MORUMBI;	22,10	96,13
13 (N)	RUA DR. MARIO CARNEIRO DA CUNHA; MONTE ALTO.	26,10	113,54
14 (O)	AV. PRESIDENTE VARGAS	57,42	249,79
15 (P)	GLEBA	1,04	4,52



Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Viterbo

Rua Sete de Setembro, 398 - Centro - Santa Rosa de Viterbo - Estado de São Paulo
Caixa Postal 91 - PABX (16) 3954-8800 - Fax(16) 3954-8811 - CEP 14270-000
CNPJ 45.368.545/0001-93
URL: <http://www.santarosa.sp.gov.br> - e-mail: prefeitura@santarosa.sp.gov.br

NÚCLEO	LOCALIZAÇÃO	VALOR DO M ² EM UFM	VALOR DO M ² EM R\$
01, 02, 42, 22	Próximo estrada de terra para Nhumirim, Leilão Paulo Rocha, Arriégua	6,09	26,50
3	Nhumirim - frente ao campo de futebol.	9,48	41,25
04, 08, 37, 39, 41	Estrada do Tenente "Chácara Dú Belizze"	4,25	18,50
05, 06, 11, 20, 21, 23, 24, 27, 28, 29,30, 31, 32, 33, 47	Estrada do Tenente - entre o sítio do Decão e sítio de João Turco	4,83	21,00
7	Próximo ao Banespinha - Estrada Municipal SRV 094	6,95	30,25
09, 13, 38, 45	Estrada do Tenente - Sítio Faixa Branca, Chácara Djalma e Flávio Colozzi	4,25	18,50
10, 16, 26	Sítio Alceu Bacan	4,83	21,00
12	Sítio Cabral - próximo ao ferro velho do Brasa	4,77	20,75
14	Estrada Municipal SRV 07 - Gordo Baiano - Sítio Santo Antônio	4,31	18,75
15, 18	Estrada SRV 296 - próximo a Granja Maria Luiza Balbão, sítio do Rose	4,25	18,50
17	Sérgio Camilo, proximo ao Sítio Marquinho Pé de Serra	5,63	24,50
19	Frente a rodovia "Padre Donizete" - SP 332, próximo à entrada de Nhumirim	7,24	31,50
25	Estrada Municipal SRV 39 - Sítio Capão Alto	4,43	19,25
34; 43	Sítio Cachoerinha Celsinho Tenente	4,02	17,50
35	Última rua do Bairro Santa Terezinha (Saracura)	5,63	24,50
36	Referência Porto de Areia Zé Pedro Izidoro, próximo Rio Pardo	3,68	16,00
40	Recanto dos Faveiros em frente ao Bairro Nosso Teto com a Rodovia Conde Francisco Matarazzo - SP 253	7,82	34,00
44	Carlinho Canivete - Estrada Municipal SRV 94	4,54	24,50
46	Clézio Rivera - Estrada Municipal SRV 94	4,94	21,50

Art. 3º As demais especificações constantes dos anexos da Lei Complementar nº 268/16 permanecem inalteradas.

Art. 4º Em virtude das alterações promovidas por esta Lei Complementar, o anexo I da Lei Complementar nº 268 de 28/03/2016 fica consolidado com valores atualizados conforme tabela inserida no art. 2º desta Lei Complementar.

Art.5º As despesas decorrentes desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias devidamente consignadas nos orçamentos vigentes e vindouros.

Art. 6º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Rosa de Viterbo, 28 de dezembro de 2022.

OMAR NAGIB
MOUSSA:084132038
13

Assinado de forma digital por
OMAR NAGIB
MOUSSA:08413203813
Dados: 2022.12.28 16:20:03 -03'00'

OMAR NAGIB MOUSSA
Prefeito Municipal