

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2012

EMENDA 9

Acrescenta dispositivos ao art. 291 do Projeto de Lei Complementar n. 001/2012.

São acrescidos ao art. 291 do Projeto de Lei Complementar n. 001/2012 os seguintes dispositivos:

"Art. 291 -

§ 1º – Fica estipulado o prazo de 48 (quarenta e oito) meses, contados da publicação desta lei, para que o Município providencie a regularização fundiária dos imóveis situados nas áreas urbanas ou de expansão urbana, promovendo o registro do respectivo título de propriedade no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca.

§ 2º. O registro a que se refere a parte final do § 1º deste artigo será de responsabilidade do respectivo possuidor ou proprietário, após a conclusão do procedimento de regularização fundiária, salvo, na forma da lei, quanto aos imóveis de famílias consideradas de baixa renda, cujo ônus incumbe ao Município.

§ 3º. Findo o prazo fixado no § 1º, os imóveis que não foram objeto de regularização fundiária serão isentos do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, até que se conclua o procedimento objetivando o registro dos títulos de propriedade.”

Bonfinópolis de Minas, 13 de dezembro de 2012.

CABO CUSTÓDIO

Vereador

JUSTIFICATIVA

Grande parte, senão a maioria, dos imóveis situados na área urbana de Bonfinópolis de Minas não têm situação jurídica regular e, portanto, não estejam devidamente registrados no Ofício de Registros de Imóveis.

Evidentemente, o fato gerador do IPTU independe da situação jurídica do imóvel, vez que incide inclusive sobre a posse ou o domínio útil, não apenas sobre a propriedade.

Em regra, portanto, o Município pode promover o lançamento e consequente cobrança do IPTU independentemente de o imóvel estar ou não registrado no CRI.

Contudo, entendemos que essa nova legislação tributária que se propõe constitui momento apropriado para que o Poder Público institua programa visando promover o registro de imóveis urbanos que necessitam da instauração de procedimentos de regularização fundiária.

Logicamente, seria contrário ao interesse público e danoso ao Município impor à Administração o ônus de tais registros. A obrigação há de ser, em princípio, dos respectivos proprietários, exceção feita àquelas famílias consideradas de baixa renda.

A modificação do art. 291 do Projeto de Lei Complementar 001/2012 visa estimular a Administração Municipal a tomar medidas objetivando a regularização fundiária e o posterior registro desses imóveis, de tal maneira que o lançamento do IPTU ficará condicionado a instauração

desse procedimento.

Trata-se de uma espécie de carência estabelecida com o escopo de possibilitar aos proprietários a regularização da situação jurídica de seus imóveis.

Já em relação aos imóveis de famílias de baixa renda, o ônus do registro passa a ser do Município, em respeito ao princípio constitucional da função social da propriedade.

Nestas situações, estamos propondo o prazo de 720 (setecentos e vinte) dias para que a Prefeitura Municipal identifique os imóveis que se enquadrem nessa hipótese e promova às suas expensas o necessário registro. Caso o Município não tome tal providência, fica vedado o lançamento do IPTU sobre tais imóveis até que o registro seja efetuado.

Pondere-se que o registro imobiliário dos imóveis é medida de relevante interesse público, eis que promove a necessária segurança jurídica e propicia maior controle da própria Administração Pública, tendo reflexos, inclusive, em outros tributos, como o ITBI.

Essas são as razões pelas quais apresentamos a presente proposição acessória, na expectativa de que seja aprovada por todos os membros desta Casa.

Bonfinópolis de Minas, 5 de dezembro de 2012

CABO CUSTÓDIO

Vereador