



Câmara Municipal de Hortolândia

Estado de São Paulo

PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 4/2023 - Poder Executivo - Cria o Programa de Regularização do Cadastro Imobiliário do Município de Hortolândia e dá outras providências.

TRAMITAÇÃO

Data da Ação	03/08/2023
Unidade de Origem	Gabinete do Prefeito
Unidade de Destino	Secretaria da Câmara
Status	Promulgação

TEXTO DA AÇÃO

Segue juntada publicação da Lei Complementar nº 130, de 18 de julho de 2023, publicada no Diário Oficial Eletrônico, edição de 19 de julho de 2023. Segue encaminhado para conferência de norma promulgada com o Autógrafo encaminhado.

Hortolândia, 03 de agosto de 2023.

Angela Lucas Alves Sotero
Oficial Administrativo



PODER EXECUTIVO

LEIS E DECRETOS

LEI COMPLEMENTAR Nº 130, DE 18 DE JULHO DE 2023.

Cria o Programa de Regularização do Cadastro Imobiliário do Município de Hortolândia e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Hortolândia, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Programa de Regularização do Cadastro Imobiliário do Município de Hortolândia - REGIMOB, destinado à manutenção da atualidade das informações registradas nos imóveis que sofreram alterações, mediante o levantamento aerofotogramétrico realizado no Município ao longo do exercício de 2021.

Parágrafo único. O REGIMOB terá sua administração geral executada pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Estratégica como responsável pela regularização do imóvel perante Cadastro Imobiliário Municipal e pela Secretaria Municipal de Finanças, para atualização do lançamento do valor venal de área construída, para os casos específicos que envolvam lançamentos de tributos.

Art. 2º Os proprietários ou responsáveis tributários pelo imóvel que aderir ao REGIMOB poderão optar pela regularização do imóvel perante Cadastro Imobiliário Municipal, junto a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Gestão Estratégica e ou pela atualização do lançamento do valor venal de área construída, junto à Secretaria Municipal de Finanças, para os casos específicos que envolvam lançamentos de tributos, mediante adesão exercida por si ou por representante legal, ou, ainda, por procurador.

§ 1º Poderão ser incluídos no REGIMOB todos os imóveis de propriedade ou responsabilidade tributária da mesma pessoa física ou jurídica, ainda que em processos administrativos individualizados para cada inscrição imobiliária.

§ 2º A opção de ingresso no REGIMOB poderá ser efetuada até o dia 30 (trinta) de junho de 2024.

§ 3º O sujeito passivo optante pelo REGIMOB não deve estar inscrito no Cadastro Geral de Devedores do Município – CADEM.

Art. 3º A adesão expressa ao REGIMOB equipara-se à denúncia espontânea de alteração cadastral, excluindo a responsabilidade pela infração, ilidindo a aplicação de penalidades a ela relacionadas.

Art. 4º A formalização do pedido de ingresso no REGIMOB implica concordância em relação à área construída e padrão construtivo, constantes do Cadastro Imobiliário Municipal ou, alternativamente, implica em expressa autorização para as áreas de Fiscalização do Poder Executivo ingressarem no imóvel, inclusive em suas edificações, para verificações métricas e qualitativas, sob pena de exclusão do imóvel do Programa.

Art. 5º A opção pela atualização de área construída para fins de lançamento do valor venal de construção aos aderentes ao REGIMOB que resultarem em alteração do valor venal do imóvel e por consequência, em alteração do IPTU a pagar, receberão o seguinte tratamento:

I - o novo valor venal será calculado e lançado nos sistemas da Prefeitura do Município de Hortolândia, servindo de base de cálculo para todos os tributos a ele relativos;

II - a elevação anual do IPTU a pagar será limitada à variação inflacionária anual aplicada à UFMH imediatamente anterior à alteração cadastral, acrescida de 10% (dez por cento) da variação entre o valor de IPTU lançado no exercício da solicitação para ingressar no Programa e o valor de IPTU a lançar em decorrência da alteração cadastral, até que seja atingido o valor integral do IPTU devido em decorrência desta alteração.

Art. 6º Os proprietários ou responsáveis tributários que desejarem regularizar as edificações existentes nos imóveis aderentes ao REGIMOB terão o seguinte tratamento:

I - isenção total de taxa de expedição de alvará de construção;

II - isenção total de taxa de expedição de Habite-se.

§ 1º Para a regularização das edificações a que se refere este artigo os proprietários ou responsáveis tributários deverão fornecer à Prefeitura do Município de Hortolândia as plantas atualizadas das edificações, devidamente

assinadas por profissional habilitado, bem como os demais documentos de que trata a legislação.

§ 2º As regularizações de que tratam os arts. 5º e 6º são independentes entre si.

§ 3º O Poder Executivo, com vistas ao cumprimento do disposto no inciso II do caput do art. 5º e nos arts. 12 e 14 da Lei Complementar Federal nº 101, de 04/05/2000, estimará o montante da renúncia fiscal decorrente do disposto nesta Lei e o incluirá no demonstrativo a que se refere o § 6º do art. 165 da Constituição Federal.

Art. 7º As alterações cadastrais de imóveis aderentes ao REGIMOB que evidenciarem a realização de obras civis estão sujeitas à incidência do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN.

I - calculado o imposto, serão emitidas guias de arrecadação para pagamento em cota única ou parcelada em até o número de dez parcelas mensais e consecutivas, desde que no mesmo exercício financeiro;

II - o vencimento da primeira parcela ou cota única será fixado no trigésimo dia da data da emissão das guias de arrecadação e as demais na mesma data dos meses subsequentes;

III - o atraso consecutivo ou não de duas (2) parcelas, acarretará o cancelamento do parcelamento;

IV - ocorrendo atraso no pagamento das parcelas, serão aplicadas meio (0,5%) por cento de juros ao mês e dois (2%) por cento de multa – encargos do código tributário.

Parágrafo único. Para a atualização monetária do saldo de parcelas serão utilizados a periodicidade e o índice adotados pela legislação tributária municipal, facultado ao Executivo converter o valor em unidade de conta, respeitada a paridade monetária na data da conversão.

Art. 8º O sujeito passivo será excluído do REGIMOB, independentemente de notificação ou interpelação prévia, nos seguintes casos:

I - falta de pagamento regular dos tributos municipais, com vencimento posterior à data da formalização do pedido de ingresso ao REGIMOB;

II - atraso no pagamento de qualquer parcela correspondente ao REGIMOB, superior a 60 (sessenta) dias;

III - causar embaraço às ações da Fiscalização, de forma a impedir a verificação de exatidão das informações de área construída e padrão construtivo prestadas ao Poder Executivo, quando for o caso;

IV - inobservância de qualquer das exigências estabelecidas nesta Lei Complementar.

§ 1º A exclusão do sujeito passivo do REGIMOB implica a perda de todos os benefícios correspondentes ao Programa, tornando-se prontamente exigíveis as obrigações originariamente apuradas, após descontados os valores efetivamente pagos durante a vigência do REGIMOB.

§ 2º Os créditos do sujeito passivo provenientes do REGIMOB, nos termos da parte final do § 1º deste artigo, serão imputados em pagamento dos débitos do sujeito passivo.

§ 3º O saldo devedor apurado, após efetivada a imputação do pagamento de que trata o § 2º deste artigo, ficará sujeito a imediata inscrição em dívida ativa, ou em substituição da respectiva certidão, para efeito de prosseguimento da execução do saldo remanescente, quando o caso.

§ 4º A exclusão do sujeito passivo do REGIMOB não afeta os efeitos decorrentes da autodeclaração cadastral.

Art. 9º A abertura do Programa REGIMOB dependerá de edição de Decreto do Poder Executivo, a ser publicado em prazo não superior a 30 (trinta) dias corridos após a entrada em vigor desta Lei Complementar.

Art. 10. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Hortolândia, 18 de julho de 2023.

JOSÉ NAZARENO ZEZÉ GOMES
Prefeito Municipal

MARIA LUISA DENADAI
Secretária Municipal de Finanças