



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O

Lei Complementar n.º 111
De 28 de setembro de 2021

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2021-E,
De 23 de setembro de 2021
AUTÓGRAFO N.º 5320 de 27/09/2021
(De autoria do Poder Executivo)

**Altera a Lei Complementar n.º 96, de 23 de outubro
de 2018.**

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de
suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística
de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei
Complementar:

Art. 1º O inciso II da Lei Complementar nº 96, de 23 de
outubro de 2018 do art. 21 passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 21. (...):

I - (...)

*II - terrenos revestidos de vegetação arbórea, declarada
de preservação permanente ou perpétua nos termos do art. 6º do Código
Florestal (Lei Federal Nº 12.651, de 25 de maio de 2012), bem como terrenos
onde ficar caracterizado área de preservação permanente (APP) que impeça o
proprietário ou possuidor de dar destinação ao seu imóvel em relação às
parcelas da área não edificável terão desconto de até 40% (quarenta por cento)
no Imposto Territorial Urbano. ”*

Art. 2º O art. 21 da Lei Complementar nº 96, de 23 de
outubro de 2018 passa a vigor acrescido dos seguintes parágrafos:

“Art. 21. (...):

(...)

*§ 1º A concessão do desconto, indicada nos incisos I e II,
deverá ser requerida anualmente, pelo proprietário ou por representante legal,*



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

de 1º de agosto até 31 de outubro do exercício anterior ao que se pretende o benefício.

§ 2º No que diz respeito ao inciso II, será aplicado o índice de área protegida, calculado pela seguinte fórmula: área protegida do imóvel dividida pela área total do imóvel multiplicada por 40. ”

Art. 3º O art. 22 da Lei Complementar nº 96, de 23 de outubro de 2018, passa a vigor acrescido dos seguintes parágrafos:

“Art. 22. (...).

§ 1º Todos os pedidos indicados no art. 21, desta Lei Complementar, dependerão de autorização do Diretor de Finanças, o qual poderá a qualquer tempo rever sua decisão, verificada a alteração na situação que deu origem ao desconto concedido.

§ 2º O prazo de validade do croqui e ART, previsto no caput, é de 02 (dois) anos.

§ 3º Para manutenção do desconto, o beneficiário deverá observar o disposto no § 1º do art. 21. ”

Art. 4º Ficam acrescentados os art. 22-A e 23-B à Lei Complementar nº 96, de 23 de outubro de 2018, com as seguintes redações:

“Art. 22-A. O Poder Executivo poderá conceder desconto de até 10% (dez por cento) do IPTU a proprietários de imóveis residenciais e não residenciais no Município de São Roque que adotem medidas que estimulem a proteção, a preservação e a recuperação do meio-ambiente, na forma e condições estabelecidas em Decreto. ”

Art. 22-B. O Poder Executivo poderá conceder desconto de até 100% (cem por cento) do IPTU a proprietários de imóveis, cuja fachada esteja preservada ou restaurada, considerados de interesse histórico para o Município de São Roque, localizados na Área de Especial Interesse Urbanístico Centro de São Roque (AEIU 1), nos termos do Plano Diretor (Lei Complementar Municipal nº 39/2006), e/ou constantes do Decreto nº 5.221, de 2 de setembro de 1996, assim como localizados em vias e logradouros públicos históricos, devida e tecnicamente estabelecidos em Decreto.

§ 1º O desconto previsto no caput obedecerá aos seguintes parâmetros:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

I - para imóveis antigos tombados e com fachadas totalmente preservadas ou para imóveis novos e com fachadas restauradas de acordo com o estilo clássico e original: 100% (cem por cento);

II - para imóveis antigos, que apresentarem bom estado de conservação, e fachada parcialmente preservada ou para imóveis novos com fachada parcialmente restaurada de acordo com estilo clássico e original: 50% (cinquenta por cento);

III - para imóveis que apresentarem razoável estado de conservação e com fachada não preservada ou restaurada, mas que o proprietário manifestou interesse em restaurá-la de acordo com estilo clássico e original: 25% (vinte e cinco por cento).

§ 2º Para que a concessão do desconto previsto no inciso III do § 1º não seja anulada, o proprietário deve efetuar a restauração no prazo máximo de 2 (dois) anos.

§ 3º Fica limitada a 30 (trinta) imóveis a concessão do desconto previsto no caput para os proprietários que restaurem ou construam a fachada de acordo com o estilo clássico e original.

Art. 5º Ficam acrescentados os artigos 23-A, 23-B, 23-C e 23-D à Lei Complementar nº 96, de 23 de outubro de 2018, com as seguintes redações:

“Art. 23-A. Os proprietários dos imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados, localizados na Zona Urbana Central (ZUC), serão notificados pela Prefeitura do Município de São Roque para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

I - por servidor do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração e será realizada:

a) pessoalmente, para os proprietários que residam no Município de São Roque;

b) por carta registrada com aviso de recebimento, quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município de São Roque.

II - por edital, quando frustrada por 3 (três) vezes a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo;

§ 2º A notificação referida no caput deste artigo deverá



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

ser averbada pela Prefeitura do Município de São Roque, na matrícula do imóvel constante do Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta Lei Complementar, caberá à Prefeitura do Município de São Roque efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

Art. 23-B. Os proprietários, notificados conforme art. 23-A, deverão, no prazo máximo de um ano, contado a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura do Município de São Roque uma das seguintes providências:

I - início da utilização do imóvel;

II - protocolamento de um dos seguintes pedidos:

a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;

b) alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 23-C. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstos no art. 23-B, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo (IPTU Progressivo), mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota prevista no exercício anterior.

§ 2º Será adotado o valor da alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no "caput" deste artigo.

§ 3º Será mantida a cobrança do imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

§ 5º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção ou sobre os quais não incide o IPTU.

§ 6º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá, para o exercício seguinte, o lançamento



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nos dispositivos deste artigo.

§ 7º Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Art. 23-D. Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de São Roque poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública, nos termos do art. 8º do Estatuto da Cidade (Lei Complementar Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001). ”

Art. 6º O art. 24 da Lei Complementar nº 96, de 23 de outubro de 2018, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 24 O lançamento do Imposto será anual e distinto, um para cada imóvel ou unidade imobiliária independente, ainda que contíguo.

§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador do IPTU:

I – em 1º de janeiro de cada exercício;

II – no primeiro dia do mês subsequente ao que ocorrer:

a) construção ou modificação de edificação que implique alteração do valor venal do imóvel, com as alterações posteriores;

b) constituição de novo terreno, sobre o qual haja edificação incorporada;

c) instituição de condomínio edilício em planos horizontais ou em planos verticais.

§ 2º Ocorridas as hipóteses previstas no inciso II do § 1º:

I - caso as alterações no imóvel não resultem em desdobro, englobamento ou remembramento do bem, o eventual acréscimo de IPTU, com relação ao lançamento que considerou a situação anterior do imóvel, será cobrado proporcionalmente ao número de meses ainda restantes do exercício;

II - caso as alterações no imóvel resultem em desdobro, englobamento ou remembramento do bem:

a) serão efetuados lançamentos referentes aos novos imóveis, de forma proporcional ao número de meses ainda restantes do exercício; e



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

b) os eventuais lançamentos, referentes à situação anterior, passarão a ser proporcionais ao número de meses já decorridos desde o seu respectivo fato gerador até o novo fato gerador.

§ 3º Para efeito de contagem do número de meses restantes do exercício, a que se refere o § 2º, será incluído o mês da ocorrência do novo fato gerador a que se refere o inciso II do § 1º.

§ 4º A ocorrência do novo fato gerador referido no § 2º implica a constituição de créditos tributários complementares, com eventuais abatimentos ou devoluções de indébitos, na forma estabelecida no regulamento do imposto.

§ 5º Para os efeitos deste imposto, considera-se construído todo o imóvel no qual exista edificação que possa servir para habitação ou para o exercício de quaisquer atividades.

§ 6º Poderão ser lançadas e cobradas com o IPTU as Taxas e Contribuições que se relacionem direta ou indiretamente com a propriedade ou a posse do imóvel. ”

Art. 7º Fica acrescentado o art. 24-A à Lei Complementar nº 96, de 23 de outubro de 2018, com a seguinte redação:

“Art. 24-A. Para fins da incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU:

I - as edificações presumem-se concluídas ou modificadas na mais antiga das seguintes datas:

a) aquela informada pelo profissional responsável pela execução do serviço de execução de obras de construção civil, demolição, reparação, conservação e reforma de edifícios, ou pelo sujeito passivo do IPTU, como sendo a data de finalização da obra;

b) aquela informada pelo sujeito passivo do IPTU, como sendo a data de conclusão ou modificação da edificação, na declaração de atualização de dados do imóvel;

c) aquela em que se tornar possível a sua potencial utilização, para os fins a que se destina;

d) aquela em que se verificar qualquer efetiva utilização, desde que a título não precário;

II – os terrenos presumem-se constituídos na mais antiga das seguintes datas:



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

a) *aquela da abertura de novas matrículas, no Cartório de Registro de Imóveis;*

b) *aquela reconhecida judicialmente como a do início da posse que ensejou a ação referente à sentença de usucapião que declarou nova área ou novos limites de confrontação do imóvel;*

c) *aquela referente à aquisição de posse, com “animus domini”, relativa à fração de área de imóvel;*

III – o excesso de área presume-se constituído na mesma data considerada como a de conclusão ou modificação da edificação, desdobro, englobamento, remembramento ou outro evento que o ensejou;

IV – os condomínios edifícios presumem-se constituídos na data do registro de sua especificação no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 8º O art. 28 da Lei Complementar nº 96, de 23 de outubro de 2018, passa a vigor com a seguinte redação:

“Art. 28. Para o próximo exercício, o valor lançado do IPTU não poderá, excluída a atualização monetária, ser superior a 10% (dez por cento) em relação ao exercício anterior, para os cadastros já existentes.

§ 1º Para os cadastros existentes e com alteração no exercício anterior, será considerada a regra acima mais o valor proporcional da característica alterada.

§ 2º Para os cadastros novos, não incidirá o limitador previsto no “caput.”

§ 3º Uma vez constatada a hipótese prevista no art. 23-A, mesmo que sejam imóveis de cadastros existentes, será aplicada a alíquota prevista nos incisos do art. 20. “

Art. 9º Revogam-se:

I - os incisos III e IV do art. 21 da Lei Complementar Nº 96, de 23 de outubro de 2018, na data de publicação desta Lei;

II - o inciso I do art. 7º da Lei Complementar Nº 96, de 23 de outubro de 2018, no dia 31 de dezembro de 2022;

III - o inciso I do art. 21 da Lei Complementar Nº 96, de 23 de outubro de 2018, no dia 31 de dezembro de 2022.

Art. 10. Esta Lei Complementar será regulamentada, no



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S ã o P A U L O

prazo de 90 (noventa dias), por Decreto expedido pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, observado o princípio da anterioridade tributária previsto nas alíneas b e c do inciso III do art. 150 da Constituição Federal.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 28/09/2021

**MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO**

**Publicada em 28 de setembro de 2021, no Átrio do Paço Municipal
Aprovado na 58ª Sessão Extraordinária de 27/09/2021**