



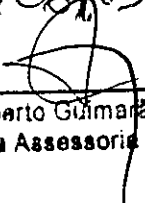
CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DO DEPUTADO PEDRO PASSOS

PROJETO DE LEI Nº PL 535 /2003

25/06/03  
/2003

Do Sr. Deputado PEDRO PASSOS

Ao Protocolo Legislativo para registro e, em  
seguida, à *CEOF CCG*.  
Em *25/06/03* ↓ *B*

  
Paulo Roberto Guimarães de Castro  
Chefe da Assessoria de Plenário

Dispõe sobre a aplicabilidade do disposto  
no artigo 32 da Lei nº 5.172, de 25 de  
outubro de 1966, que institui o Código  
Tributário Nacional.

A Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta:

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL n.º 535/03
Fls. n.º 01 HASTX

Art. 1º - Aplica-se aos condomínios horizontais regularizados ou em processo de regularização, a remissão do Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana – IPTU de acordo com o disposto no art. 32 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, que institui o Código Tributário Nacional.

Parágrafo único. A remissão de que trata o *caput* ficará condicionada à observância do cumprimento ou não do disposto no § 1º do art. 32 da Lei supracitada.

Art. 2º Aplica-se, no que couber, a remissão dos débitos, lançados ou não, inscritos ou não em dívida ativa, ajuizados ou por ajuizar, existentes em desacordo com o previsto na Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966.

Art. 3º Os valores cobrados indevidamente, em descumprimento à Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, deverão ser ressarcidos com as correções previstas na legislação vigente.

Parágrafo único. O ressarcimento de que trata o *caput* deverá ser feito no ano seguinte à publicação desta Lei.

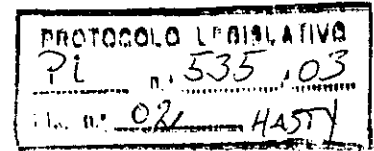
Art. 4º O Poder Executivo encaminhará as medidas regulamentares com vistas ao cumprimento do disposto nesta Lei, no prazo máximo de noventa dias, em especial no tocante ao ressarcimento previsto no Parágrafo único do artigo 1º.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.



JUSTIFICAÇÃO



Em acordo com o disposto no art. 32 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, que institui o Código Tributário Nacional:

*“Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana*

*Art. 32. O imposto, de competência dos Municípios, sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.*

*§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal; observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:*

*I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;*

*II - abastecimento de água;*

*III - sistema de esgotos sanitários;*

*IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;*

*V - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado. (grifo nosso)*

*§ 2º A lei municipal pode considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.”*

Como se vê, está claro que o Poder Público não pode estabelecer a cobrança do IPTU sobre os condomínios horizontais regularizados ou em processo



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
**GABINETE DO DEPUTADO PEDRO PASSOS**

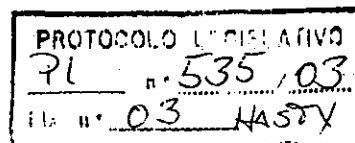
de regularização, em especial nas quais ele não realizou nenhuma das benfeitorias cujos dispositivos trouxemos à colação nesta oportunidade.

Diante disso, deve a Fazenda Pública local, proceder a remissão de que trata o presente projeto de lei, sendo a mesma uma questão de justiça aos milhares de cidadãos brasilienses, moradores em condomínios horizontais regularizados ou em processo de regularização, que são onerados com o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, mas não recebem as benfeitorias a que fazem jus pelo pagamento.

Como diz o texto da Lei citada, *“Para os efeitos deste imposto, (...) observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2(dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público”*. Dos incisos referidos atestou-se que, em quase nenhum desses condomínios, como já foi dito, havia infra-estrutura construída ou mantida pelo Poder Público e as benfeitorias existentes foram promovidas pelos esforços dos próprios moradores.

Quarenta e três condomínios horizontais, abaixo relacionados, já pagam IPTU desde 1996 e, até a data atual, o Poder Público não se mobilizou no sentido de realizar as benfeitorias enumeradas na Lei.

1. Condomínio Asa Branca
2. Condomínio Privê Resid. Mônaco
3. Condomínio Quintas do Trevo
4. Privado Santa Bárbara
5. Condomínio San Francisco II
6. Chácara São Francisco
7. Mansões Rurais Lago Sul
8. Privê Lago Sul
9. Mansões Flamboyant
10. Jardim Atlântico Sul
11. Rincão Feliz
12. Vista Bela
13. Morada Quintas do Campo
14. Estância Planaltina
15. Park Mônaco
16. Módulos R. Mestre D'Armas
17. Setor de Mansões Mestre D'Armas 1
18. Setor de Mansões Itiquira
19. Vila Nova Esperança Ch. 33
20. Loteamento JK
21. Residencial Villa Verde
22. Residencial Versalhes

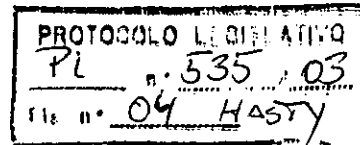




**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
**GABINETE DO DEPUTADO PEDRO PASSOS**

---

23. Quintas do Tocantins
24. Setor de Mansões QMS 44
25. Residencial Sobradinho
26. Mini Chácaras de Sobradinho
27. Centro Com.R. Setor de Mansões
28. Sobradinho Novo (Morada da Serra, Serra Azul, Verde Vale, João de Barro, Comercial 51-A e outros)
29. Vivendas Serranas
30. Vivendas da Serra
31. Condomínio Rio Negro
32. Residencial Petropolis
33. Vivendas Paraíso
34. Recanto dos Nobres
35. Residencial Morada
36. Morada dos Nobres
37. Recanto do Mené
38. Jardim Ipanema
39. Engenho Velho
40. Condomínio Contagem
41. Residencial Bem S'tar
42. Rural Vivendas Alvorada
43. Vale das Acácias



Ressalte-se que a grande maioria dos Condomínios acima elencados são comprovadamente de baixa renda, muitos moradores nem mesmo conseguem pagar o IPTU, vale destacar, nesse caso, cobrado indevidamente.

Causa estranheza a cobrança do imposto ter sido instituída a apenas 43 condomínios, a maioria de baixa renda, de um universo de quase 500 existentes, inclusive cobrança do IPTU em parcelamentos localizados em área pública, como é o caso do Condomínio Vale das Acácias.

Este Projeto de Lei visa atender as normas que regem este país, sobretudo no que se refere à carga tributária, onerando os devidos e fazendo justiça àqueles que não são beneficiados.

Pode ocasionar dúvida a definição do fator gerador do IPTU ser apenas a condição do condomínio estar em área urbana ou urbanizável, mas deve-se observar que, quando o Poder Público não cumpre com aquilo que lhe é premente, cabe à



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL  
GABINETE DO DEPUTADO PEDRO PASSOS**

Sociedade demandar justiça e a remissão de um imposto que, apesar de estar sendo pago, não traduziu-se em escolas, pavimentação ou postos de saúde.

Ressalte-se que a presente proposição está em consonância com a Constituição Federal, senão vejamos:

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL n.º 535,03
Fls. n.º 05 HASTY

**“Art. 30. Compete aos Municípios:**

***I - legislar sobre assuntos de interesse local;***

***II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;***

***III - instituir e arrecadar os tributos de sua competência, bem como aplicar suas rendas, sem prejuízo da obrigatoriedade de prestar contas e publicar balancetes nos prazos fixados em lei;”***

**“Art. 32. (...)**

**§ 1º - Ao Distrito Federal são atribuídas as competências legislativas reservadas aos Estados e Municípios.”**

Assim também assevera a nossa Lei Orgânica do Distrito Federal, que estatui:

**“Art. 58. Cabe à Câmara Legislativa, com a sanção do Governador, não exigida esta para o especificado no art. 60 desta Lei Orgânica, dispor sobre todas as matérias de competência do Distrito Federal, especialmente sobre:**

***I - matéria tributária, observado o disposto nos arts. 145, 147, 150, 152, 155, 156 e 162 da Constituição Federal;”***

Por tudo isso, contamos com o apoio dos nobres pares na aprovação deste Projeto de Lei que, transformado em lei, será um instrumento fundamental para a racionalização da carga tributária no Distrito Federal.

Sala das Sessões,

**DEPUTADO PEDRO PASSOS**

**Autor**

Recebi em 24/06/03  
Assessoria de Plenário  
15/05