

Ofício nº 671/19 CM

Votorantim, 26 de Setembro de 2019.

Senhor Presidente,

Em atendimento ao Ofício nº 656/19, datado em 17 de setembro de 2019, através do qual nos encaminha o Requerimento nº 254/19, de autoria do nobre vereador Alfredo Pissinato Junior, apresentado durante a 31ª Sessão Ordinária, da 3ª Sessão Legislativa, da 13ª Legislatura, realizada em 17 de setembro de 2019, em resposta a solicitação quanto a regularização do IPTU encaminhamos manifestação da Secretaria de Negócios Jurídicos.



FERNANDO DE OLIVEIRA SOUZA

Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
ALISON ANDREI PEREIRA DE CAMARGO
DD. Presidente da Câmara Municipal de Votorantim/SP



Prefeitura Municipal de Votorantim

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

• Avenida 31 de Março, 327 • Centro • Votorantim • SP •

• CEP 18.110-900 • (15) 3353.8560 •

Requerimento nº 254/2019 CMV

Para: SEG

Tanto o Código Tributário Nacional (art. 32), quanto o Código Tributário do Município de Votorantim (Lei nº 1.602, de 13 de dezembro de 2001, art. 85), reconhecem, como fato gerador do IPTU, a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, localizado na zona urbana do município. É possível, portanto, o cadastro e lançamento, do IPTU, sobre imóveis objeto de posse.

No entanto, o Poder Executivo não detém competência para reconhecê-la, a não ser através de programas de regularização fundiária ⁽¹⁾.

Nessa toada temos o instituto da "legitimação fundiária" e da "legitimação de posse", definidos, respectivamente, nos artigos 23 e 25 da mesma lei:

Art. 23. A legitimação fundiária constitui forma originária de aquisição do direito real de propriedade conferido por ato do poder público, exclusivamente no âmbito da Reurb, àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016.

§1º. Apenas na Reurb-S, a legitimação fundiária será concedida ao beneficiário, desde que atendidas as seguintes condições:

I - O beneficiário não seja concessionário, foreiro ou proprietário de imóvel urbano ou rural;

II - O beneficiário não tenha sido contemplado com legitimação de posse ou fundiária de imóvel urbano com a mesma finalidade, ainda que situado em núcleo urbano distinto; e

III - Em caso de imóvel urbano com finalidade não residencial, seja reconhecido pelo poder público o interesse público de sua ocupação.

Art. 25. A legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade, na forma desta Lei.

Assim, para que o IPTU dos imóveis mencionados no requerimento seja regularizado é necessário, antes, que a posse de seus moradores, sobre os mesmos, seja reconhecida (pela

⁽¹⁾ Lei nº 13.465/2017: Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se: (...) VI - legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da Reurb, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;



Prefeitura Municipal de Votorantim

SECRETARIA DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

• Avenida 31 de Março, 327 • Centro • Votorantim • SP •

• CEP 18.110-900 • (15) 3353.8560 •

sua inclusão em programa de regularização fundiária, ou pela usucapião, judicial ou extraordinária).

É meu entendimento, s.m.j.

Votorantim, 24 de setembro de 2019

Fiore Mauricio Graziosi

PMV - SENJ