

Em 14/08/07

Assessoria de Planejamento

~~SEM EFEITO~~

Em 09/07

~~SEM EFEITO~~

Assessoria de Plenário

Assessoria de Planejamento

CÂMARA REGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO DE

ILSON LIMA

PL 410 /2007

PROJETO DE LEI Nº

(Autoria: vários Deputados)

DE 2007

Protocolo Legislativo para registro e em seguida, à CAF, CCDF e CCJ
Em 15/08/07
Ilson Lima
Chefe de Assessoria de Planejamento

ASSESSORIA DE PLENÁRIO
Recbi em 08/08/07
Assinatura: [assinatura] Matrícula: 23.243-2

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 410/07
Fis. Nº 01 RITA

Dispõe sobre a avaliação para venda dos terrenos localizados em condomínios horizontais implantados informalmente em terras de propriedade do Distrito Federal.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º A avaliação para venda dos imóveis localizados em condomínios horizontais implantados informalmente em terras de propriedade do Distrito Federal terá como base o valor venal adotado para a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Art. 2º O Poder Executivo adotará as medidas cabíveis com vistas à realização de estudos de reavaliação dos valores venais do IPTU cobrados dos proprietários de imóveis localizados em condomínios horizontais implantados informalmente em terras de propriedade do Distrito Federal, de forma a evitar prejuízos para a Administração Pública.

§ 1º Os imóveis para os quais os estudos de que trata o *caput* apontarem valores venais que poderão causar prejuízos à Administração Pública terão os valores reavaliados lançados no IPTU do exercício seguinte a reavaliação, a partir do qual poderão ser postos à venda.

§ 2º É assegurada a participação das entidades representativas do conjunto dos condomínios horizontais nos estudos de reavaliação dos valores venais do IPTU cobrados dos proprietários de imóveis localizados em condomínios horizontais implantados informalmente em terras de propriedade do Distrito Federal.

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

[Assinaturas manuscritas]

CÂMARA REGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO WILSON LIMA

JUSTIFICAÇÃO

Iniciamos as alegações do presente Projeto de Lei avocando em sua defesa a Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), cujo art. 33 diz o seguinte, *verbis*:

“Art. 33. A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.”

Ora, se a lei maior nacional de ordenamento tributário reza desta forma, como poderemos admitir a alegação de irregularidade aventada pelo Ministério Público do DF na determinação do valor venal previsto no IPTU para a venda dos imóveis localizados em condomínios horizontais informais implantados em terras públicas de propriedade do Distrito Federal?

A intenção do Governo do Distrito Federal, conforme informado pelo próprio governador José Roberto Arruda, é que a comercialização dos imóveis dos mencionados condomínios se dará com base no valor venal disposto nos carnês de IPTU entregue aos condôminos, o que beneficiará aproximadamente 500 mil famílias que habitam esse tipo de empreendimento.

Por outro lado devemos entender que a habitação é primordial para o cidadão, tratando-se, inclusive, de direito cristalino previsto na Constituição Federal, qual seja “a dignidade da pessoa humana”, previsto no art. 1º, inciso III.

O cidadão que buscou a implantação de sua residência em condomínios horizontais o fez não por má fé, mas sim porque documentos apresentados pelos empreendedores, inclusive com registro em cartório, garantia-lhes legalidade no negócio e desembaraço para alcançar o sonho da casa própria.

Devemos ter em mente que o Poder Público ao permitir que suas concessionárias implantassem benfeitorias no referidos condomínios, de certa maneira reconheceu o direito à moradia de seus habitantes, caso contrário àqueles que possibilitaram o acesso às benfeitorias incorreram crime, com o que não concordamos, tendo em vista que ao Poder Público compete zelar pelos direitos de todos os brasileiros, e o GDF certamente agiu dessa forma, qual seja garantindo que os brasilienses, sem distinção, conquistassem a casa própria.

A presente proposta tem por escopo garantir que a venda dos imóveis localizados em condomínios horizontais informais implantados em terras públicas de propriedade do Distrito Federal ao serem comercializados tenha como base o valor

CÂMARA REGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL GABINETE DO DEPUTADO WILSON LIMA

venal previsto nos carnês de IPTU, e, como dito anteriormente, esta é a intenção do Governo do Distrito Federal.

Esta Casa, pela sua importância, não pode se furtar de participar deste debate. Portanto, buscamos por meio deste Projeto de Lei, fazer com que os imóveis localizados em condomínios horizontais informais implantados em terras públicas de propriedade do Distrito Federal sejam comercializados de uma maneira que seja vantajosa para os condôminos e que não cause prejuízos aos cofres públicos.

Aliás, como relação a possíveis prejuízos, certamente os seus técnicos do GDF após exaustivos estudos, concluíram que a venda com base no valor venal utilizado para o cálculo do IPTU, não causará qualquer dano à Administração Fazendária do Distrito Federal.

Quanto à competência para legislar sobre o tema em questão, vejamos o que diz o art. 23, IX, *in verbis*:

“Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

(....)

IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;”

Devemos entender que a venda dos imóveis em condomínios horizontais informais implantados em terras públicas de propriedade do Distrito Federal, além do aspecto social, tem a função de possibilitar a regularização da bagunça fundiária que se transformou a ocupação de solo no DF. Nesse sentido, o art. 17, I, 'f', da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com a redação dada pela Lei nº 11.481, de 2007, autoriza o Poder Público a utilizar mecanismos mais simples e abrangentes com vistas à regularização fundiária, senão vejamos o que versa o citado dispositivo legal:

“Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - (...)

(...)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programa

The bottom of the page contains several handwritten signatures and scribbles. On the left, there is a large, stylized signature. In the center and right, there are several smaller, more chaotic scribbles and signatures, some of which appear to be overlapping or written over each other. The overall appearance is that of a document that has been signed and possibly annotated by multiple individuals.

CÂMARA REGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

GABINETE DO DEPUTADO WILSON LIMA

habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da Administração Pública;

A Lei Orgânica do Distrito Federal é clara ao estatuir que a política habitacional local será dirigida para atender a todas as classes sociais, ou seja, não deve ficar restrita apenas à população de baixa renda, como sempre foi a orientação do Poder Executivo, caso contrário o art. 327 da mencionada norma não diria o seguinte:

“Art. 327. A política habitacional do Distrito Federal será dirigida ao meio urbano e rural, em integração com a União, com vistas à solução da carência habitacional, para todos os segmentos sociais, com prioridade para a população de média e baixa renda.” (grifamos)

Já com relação à habitação de interesse social, encontra-se nesta Casa, inclusive com tramitação concluída nas Comissões, a Proposta de Emenda à Lei Orgânica nº 40/2006, de iniciativa da deputada Eliana Pedrosa, a qual propõe alteração no texto no art. 346 da LODF, com a inclusão do seguinte inciso VIII:

“Art. 346. (...)

(...)

VIII – considerar de interesse social as parcelas de terras públicas ocupadas sob a forma de condomínios horizontais.”

Como pode ser visto, esta Casa caminha no sentido de garantir legalidade aos condomínios horizontais, por isso devemos avançar ainda mais, permitindo que a venda dos imóveis desses empreendimentos seja feita com base no valor venal do IPTU, proposta trazida à baila pelo GDF, com a qual concordamos plenamente.

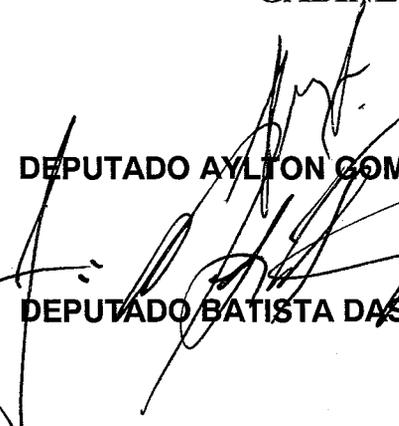
Assim sendo, rogamos aos nobres pares o apoio para a aprovação deste Projeto de Lei.

Sala das Sessões, em.....

DEPUTADO WILSON LIMA

DEPUTADO ALÍRIO NETO

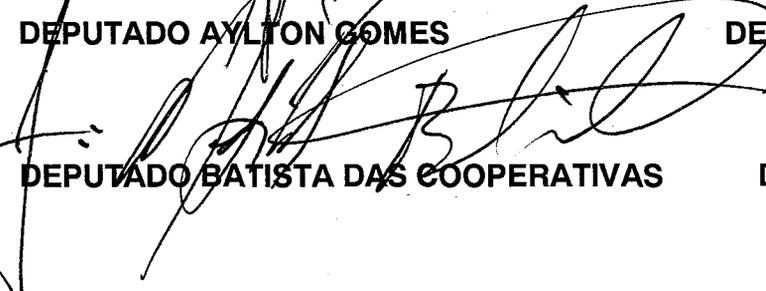
CÂMARA REGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO WILSON LIMA



DEPUTADO AYLTON GOMES



DEPUTADO BERNALDO PONTES



DEPUTADO BATISTA DAS COOPERATIVAS

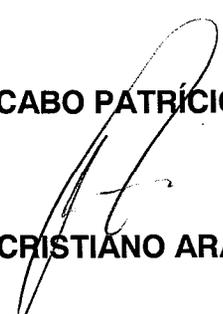
DEPUTADO BENÍCIO TAVARES

DEPUTADO BISPO RENATO

DEPUTADO BRUNELLI

DEPUTADO CABO PATRÍCIO

DEPUTADO CHICO LEITE



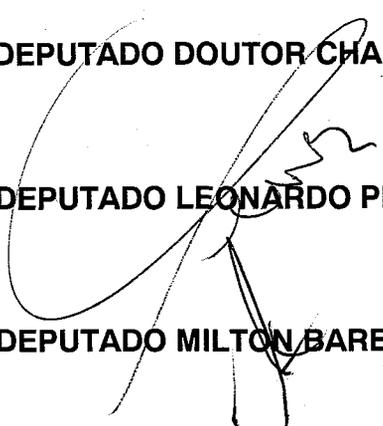
DEPUTADO CRISTIANO ARAÚJO

DEPUTADA ÉRIKA KOKAY

DEPUTADO DOUTOR CHARLES



DEPUTADA JAQUELINE RORIZ



DEPUTADO LEONARDO PRUDENTE



DEPUTADA LUZIA DE PAULA

DEPUTADO MILTON BARBOSA

DEPUTADO PAULO RORIZ

DEPUTADO PAULO TADEU

DEPUTADO PEDRO PASSOS

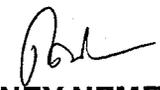


DEPUTADO RAAD MASSOUH

DEPUTADO REGUFFE



DEPUTADO ROGÉRIO ULISSES



DEPUTADO RÔNEY NEMER

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PL Nº 410/04
Fls. Nº 05 R 17A