



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

MENSAGEM

Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Este Projeto de Lei é inovador e cumpre relevante papel no sentido de dar transparência aos valores de transações imobiliárias, que são um dos parâmetros utilizados para a construção da Planta Genérica de Valores que direciona a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), e não apenas as oriundas de guias de ITBI. Ainda, confere maior transparência pode facilitar a detecção de fraudes e auxiliar no combate às injustiças tributárias.

Cabe ao Poder Público oferecer meios e ferramentas que demonstrem as transações imobiliárias, realizadas em seu território, de forma clara e transparente. Somente assim os contribuintes poderão aferir se a base de cálculo de seus tributos está ou não correta.

Outro aspecto positivo da presente Proposição é que ela colabora com a redução da assimetria de informação no mercado imobiliário. A falta de dados de qualidade sobre preços transacionados de imóveis é um problema que prejudica milhares de cidadãos. Isso porque a falta de informação pode levar à precificação equivocada, prejudicando o mercado imobiliário como um todo, e não somente vendedor e comprador de determinado negócio.

É de se destacar que algumas capitais já utilizam dados do ITBI e do IPTU, as quais são disponibilizadas em uma periodicidade menor, com os mesmos fins que os propostos neste Projeto de Lei. Apenas para exemplificar, o Município de São Paulo, através de portal denominado “GeoSampa”, se tornou referência nacional ao ampliar a transparência na divulgação de suas bases de IPTU e ITBI, com respeito às normas estabelecidas na Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD).

Diante de todas as considerações expostas, solicito o apoio dos colegas parlamentares para a aprovação da presente Proposição.



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

PROJETO DE LEI 0198/2025

Autoria: Marinho Nishiyama

Estabelece a disponibilização dos dados do cadastro imobiliário do Município de Itapeva relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) para consulta e download por meio de portal de informações.

A Câmara Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, **APROVA** o seguinte **PROJETO DE LEI**:

Art. 1º Os dados do cadastro imobiliário do Município de Itapeva relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e ao Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) serão disponibilizados para consulta e *download* por meio de portal de informações.

§ 1º As informações de que trata o *caput* deste artigo deverão ser disponibilizadas na internet, em formato de dados abertos e sob licença livre, sem a necessidade de autorização prévia ou identificação do interessado.

§ 2º Para fins de aferição, pelo cidadão, da adequação da base de cálculo dos seus tributos, a Administração Pública Municipal disponibilizará mensalmente:

I - os preços correntes das transações imobiliárias que resultarem em recolhimento do ITBI e do IPTU aos cofres públicos, nos últimos 5 (cinco) anos, com respectiva identificação dos imóveis, valores e frações transacionadas, detalhados pelo endereço completo com logradouro, numeração do imóvel, do apartamento e do bloco, quando aplicável, e pela matrícula do imóvel; e

II - a base cadastral de imóveis, contendo a identificação do imóvel, valor venal de referência, área do imóvel e tipo do imóvel, detalhado pelo endereço completo.

Art. 2º Os dados de que trata esta Lei serão disponibilizados em conformidade com os preceitos de proteção de dados pessoais previstos pela Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, e não deverão conter nome, número dos documentos pessoais ou outra forma de identificação dos proprietários dos imóveis.



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

Art. 3º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor em 30 (trinta) dias, contados da data de sua publicação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 7 de novembro de 2025.

MARINHO NISHIYAMA
VEREADOR - NOVO