



CÂMARA MUNICIPAL DE PITANGA

Rua Visconde de Guarapuava, 311 - Fone/Fax (42) 3646-3443 - Cx. Postal 106
Centro Administrativo 28 de Janeiro - CEP 85.200-000 - Pitanga - Paraná
www.pitanga.pr.leg.br camara@pitanga.pr.leg.br

Indicação nº 104/2019

Senhor Presidente
Senhores Vereadores

Apresento a Vossa Excelência e a esta Colenda Casa de Leis, a seguinte Indicação:

Sugerindo ao Executivo Municipal, que institua no município o Programa de Incentivo Fiscal a loteamentos urbanos, através da isenção tributária temporária do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU nos 5 (cinco) anos fiscais consecutivos do lançamento dos lotes no cadastro imobiliário do Município, acrescentando tal dispositivo no Código Tributário Municipal.

Ressaltando no projeto que tal isenção deverá ter aplicabilidade para os projetos protocolados após a entrada em vigor da lei e ainda para os protocolados e em trâmite junto ao respectivo departamento da prefeitura.

Pitanga, 27 de maio de 2019.

Eloy de Lurdes Ottoni Pauloski
Presidente

DEFERIDO EM 28 / 05 / 19

LEI COMPLEMENTAR Nº. 088, DE 23 DE AGOSTO DE 2016

DISPÕE SOBRE ISENÇÃO POR TEMPO DETERMINADO DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU PARA LOTEAMENTOS APROVADOS, REGULARIZADOS E REGISTRADOS NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE GUARAPARI - ALTERA A LEI DO CÓDIGO TRIBUTÁRIO - LC Nº. 008/2007, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GUARAPARI, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais, alicerçado nas disposições do art. 88, inciso V, da Lei Orgânica do Município - **LOM** faz saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e ele **SANCIONA** a seguinte

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivo fiscal para novos loteamentos urbanos, através da isenção tributária temporária do Imposto Predial Territorial Urbano - **IPTU**, aos loteamentos novos implantados regularmente com observância das normas de parcelamento do solo urbano do Plano Diretor Municipal e demais normas pertinentes à espécie.

§ 1º - A isenção será concedida conforme a Lei Complementar Nº.008/2007, Título I, Capítulo XII.

§ 2º - O incentivo na forma de isenção desta Lei limita-se ao Imposto Territorial Urbano - **IPTU** para terrenos oriundos de projetos de loteamentos aprovados regularmente pelo setor de urbanismo do Município, conforme a legislação urbanística municipal e registrados no Cartório de Registros Geral.

§ 3º - É de responsabilidade do Loteador/empreendedor informar a Prefeitura a venda de lotes, a qualquer título, indicando o nome do comprador ou promitente.

Art. 2º - O prazo de incentivo estende-se até a data em que houver a transferência do terreno do loteamento ou condomínio a terceiros, sendo limitada a isenção no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da data do lançamento no setor tributário do Município.

§ 1º - O incentivo fiscal de cada lote/imóvel cessa imediatamente após a transferência de domínio dos lotes e/ou imóveis do Loteador/empreendedor ao comprador ou compromissário - comprador.

§ 2º - Sobre os lotes comercializados a terceiros pelo Loteador/empreendedor, a qualquer tempo, tanto por compromisso de compra e venda ou escritura definitiva, incidirá **IPTU** imediatamente com as alíquotas previstas na legislação vigente.

§ 3º - O Loteador/empreendedor beneficiado fica obrigado a emitir relatório mensal comunicando a venda dos lotes, por meio de escritura de compra e venda ou por compromisso de compra e venda, ao Setor de Tributos acompanhado de cópia reprográfica da escritura de compra e venda ou do compromisso particular de compra e venda, bem como cópias do Cadastro de Pessoas Físicas - **CPF**, Registro Geral - **RG** e Certidão de Casamento dos compradores ou compromissários - compradores, sob pena de revogação do incentivo fiscal em relação a todas as unidades ou lotes do Empreendimento.

§ 4º - Para fins de inscrição no cadastro municipal, na hipótese da formalização da transação dos lotes serão através de compromisso particular de compra e venda, deverá o Setor de Tributos cadastrar o compromissário- comprador como corresponsável pelo **IPTU**, juntamente com o Loteador/empreendedor.

§ 5º - Fica obrigado o loteador/empreendedor a realizar a transferência a terceiro através de Escritura Pública no prazo de 60 (sessenta) dias, com o devido recolhimento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI**, sob pena de perder o incentivo de todo o loteamento, caso faça alienação por documentação particular, sem prejuízo ao lançamento retroativo do **IPTU** de todo o empreendimento.

permita a anotação dos desdobramentos, bem como os logradouros, as quadras e os lotes, a área total, as áreas cedidas ao patrimônio municipal, as áreas compromissadas e as alienadas.

Art. 8º - Os responsáveis por loteamento ou condomínio ficam obrigados a fornecer no mês de Janeiro de cada ano, ao órgão fazendário municipal e ao cadastro imobiliário, relação dos lotes que no ano anterior tenham sido alienados definitivamente mediante compromisso de compra e venda e/ou escritura, mencionando o nome do comprador e o endereço, os números das quadras, lotes e o valor do contrato de venda, a fim de ser feita a anotação no Cadastro Imobiliário.

Parágrafo Único - Deverão ser obrigatoriamente comunicadas ao Município, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, todas as ocorrências verificadas com relação ao imóvel que possam afetar as bases de cálculos do lançamento dos tributos municipais.

Art. 9º - Nos loteamentos ou condomínios que não executarem as obras de infraestrutura, pelo prazo definido no Termo de Compromisso ou no máximo de 04 (quatro) anos de sua aprovação, para atendimento às exigências da legislação urbanística, a isenção será suspensa e cobrado o imposto - **IPTU** retroativamente com correções, multas e juros de mora nos moldes do Código Tributário Municipal.

Art. 10 - A concessão do benefício não gera direito adquirido e será revogado de ofício sempre que se apure que o loteador/empreendedor beneficiário não satisfazia ou deixou de satisfazer as condições determinadas, não cumpriu ou deixou de cumprir os requisitos para a concessão do benefício, acarretando o lançamento e cobrança do **IPTU** atingido pela isenção desde da sua concessão, acrescido de multa e juros de mora nos moldes do Código Tributário Municipal.

Parágrafo Único - Na hipótese de ocorrência de dolo, fraude ou simulação, o Loteador/Empreendedor estará sujeito ao pagamento dos valores do IPTU com correções, juros e multa, bem como às penalidades previstas na legislação tributária municipal, sem prejuízo das demais medidas, administrativas e/ou judiciais cabíveis.

Art. 11 - O benefício será cancelado desde sua origem, se o loteador/empreendedor desistir do empreendimento.

Parágrafo Único. Cancelado o benefício, será realizada a cobrança retroativa dos valores correspondentes ao **IPTU** do período em que esteve vigente com correções, juros e multa, sem prejuízo das demais medidas, administrativas e/ou judiciais cabíveis.

Art. 12 - Com base nas informações fornecidas pelo loteador/empreendedor ou seu sucessor, e eventuais atualizações posteriores realizadas em função de informações complementares obtidas diretamente dos proprietários ou promitentes compradores, ou ainda, em decorrência de laudo de vistoria e avaliação realizado pelo Município de Guarapari, o Poder Executivo efetuará o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (**IPTU**) dos lotes vendidos a partir do exercício seguinte.

Parágrafo Único - O Poder Executivo Municipal fica autorizado a fiscalizar os registros e documentos do loteador/empreendedor ou sucessor, referentes a informações por ele prestadas.

Art. 13 - O disposto nesta Lei não autoriza a restituição de importância recolhida ou depositada em Juízo em ação onde houver decisão transitada em julgada, e, da mesma forma, valores já lançados ou recolhidos a título de **IPTU** antes da edição da presente lei.

Art. 14 - A isenção concedida no **IPTU** não afeta a cobrança das taxas de lixo e de iluminação pública a partir da conclusão das obras de infraestrutura.

Parágrafo Único - As taxas serão lançadas normalmente após conclusão das obras de infraestrutura, conforme procedimento já adotado pelo Município de Guarapari aos demais imóveis.

Art. 15 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Guarapari (ES), 23 de agosto de 2016.

ORLY GOMES DA SILVA
Prefeito Municipal

§ 6º - Caso alguns dos terrenos venham a ser objeto de construção pelo próprio loteador, incidirá o **IPTU** somente a partir da data do início da construção.

Art. 3º - Art. 4º - O loteador/empreendedor poderá requerer o benefício desta lei até 30 (trinta) dias após a data do registro dos terrenos junto ao Cartório de Registro de Imóveis acompanhado de cópias dos seguintes documentos:

I- Documento de Identidade e **CPF**;

II- Decreto de Aprovação do loteamento;

III- Licença ambiental de instalação do loteamento;

IV- Registro no Cartório de Registro de Imóveis e Matrículas dos terrenos;

V- Memorial descritivo de todos os lotes com cópia da planta aprovada pelo Município de Guarapari.

Art. 4º - Fica estendido o benefício desta lei aos projetos em processo de regularização dos loteamentos irregulares existentes, observadas as disposições acima, desde que os lotes/imóveis ainda estejam em nome do empreendedor.

§1º - Nos loteamentos em processo de regularização pelo Município de Guarapari, onde o loteador/empreendedor fez a transferência de domínio dos lotes apenas por contrato particular de compra e venda, não terão diretamente a isenção de **IPTU** prevista neste Lei.

§2º - O loteador/empreendedor, nos casos de regularização, é corresponsável solidário pelo pagamento do **IPTU** dos lotes/imóveis que ainda não tenham escritura registrada em cartório.

Art. 5º - Será concedida isenção fiscal para implantação de loteamentos e condomínios para atividades industriais, observadas as disposições da legislação urbanística municipal e desta Lei Complementar.

§ 1º - Os terrenos que forem destinados à implantação de loteamentos e condomínios industriais, previamente aprovados pelo Município de Guarapari, estão isentos da incidência do **IPTU** pelo prazo de 5 (cinco) anos.

§ 2º - As isenções previstas no **caput** deste artigo serão limitadas à parcela do imóvel destinada à implantação do loteamento ou condomínio.

§ 3º - O benefício do **IPTU** não será reconhecido para área superior a 05 (cinco) vezes à área ocupada pelas edificações.

Art. 6º - Será concedida isenção fiscal para implantação de parcelamento do solo na forma de condomínios residenciais unifamiliares, conforme Lei Complementar Nº 007/2007 Capítulo IV e Lei Nº. 4.951/76, observadas as disposições desta Lei.

§ 1º - Os terrenos que forem destinados ao parcelamento para implantação de condomínios, previamente aprovados pelo Município de Guarapari e registrados em Cartório, estão isentos da incidência do **IPTU**, pelo prazo de 02 (dois) anos.

§ 2º - As isenções previstas no **caput** deste artigo serão limitadas à parcela do terreno destinada apenas à implantação do condomínio.

§ 3º - As isenções devem seguir ao disposto no Art. 2º, parágrafos 1º ao 4º desta Lei.

§ 4º - A isenção de que trata o **caput** estende-se às unidades autônomas e aos lotes concluídos e não habitados ou não ocupados, pelo período máximo de 02 (dois) anos, ficando o empreendedor beneficiado obrigado a comunicar a venda ou ocupação ao Poder Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de perda do benefício em relação a todas as unidades autônomas ou lotes.

Art. 7º - Em se tratando de loteamento ou condomínio aprovado e licenciado pelo Município, deverá apresentar, no ato da solicitação de isenção no cadastro imobiliário, memorial descritivo impresso de todo os terrenos, acompanhado de uma planta completa em escala que

Paravogma

PROJETO DE LEI Nº 032/2016

Institui Programa de Incentivo para implantação de novos loteamentos no Município de Três de Maio e dá outras providências.

Art. 1º O Poder Executivo Municipal fica autorizado a instituir Programa de Incentivo a novos loteamentos no Município de Três de Maio, mediante a isenção do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano/IPTU.

Art. 2º Os incentivos de que trata o Artigo 1º beneficiarão pessoas físicas e jurídicas com projetos de loteamentos aprovados, a partir da vigência da presente Lei.

Art. 3º Os incentivos a serem concedidos, conforme dispõe a presente Lei, consistem na isenção dos seguintes tributos:

a) Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU: isenção nos dois (02) anos fiscais consecutivos, a partir do lançamento dos lotes no cadastro imobiliário do Município.

Art. 4º A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, passando a vigorar a partir de 1º de janeiro de 2017.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TRÊS DE MAIO, EM 27 DE OUTUBRO DE 2016.

OLÍVIO JOSÉ CASALI

Prefeito Municipal

MENSAGEM ao Projeto de Lei nº 032/2016

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Ilustríssimos Senhores Vereadores,

Estamos destinando para apreciação da renomada edilidade o Projeto de Lei nº 032/2016, com a formulação amistosa de nossos cumprimentos a Vossa Excelência e aos nobres edis, na expectativa de que a matéria seja apreciada e aprovada. Para maior elucidação da nossa propositura estamos anexando a seguinte

JUSTIFICATIVA:

A nossa proposta, Senhores Vereadores, tem como objetivo incentivar a criação de novos loteamentos, visto que nos tempos mais recentes despertou o interesse dos munícipes investidores pela aquisição de lotes, visando a construção da moradia própria. Em face disso, bom número de proprietários de áreas apropriadas para loteamento ultimamente tem encaminhado propostas com o objetivo de realizar projetos de loteamento, solicitando o apoio da administração municipal, para facilitar a tramitação dos processos, cuja implantação é altamente onerosa.

Em face disso, o Poder Executivo solicitou um estudo à Secretaria Municipal de Habitação e Urbanismo, no sentido de viabilizar um Programa de Incentivos para implantação de novos loteamentos em nossa cidade Assim sendo, através do presente Projeto de Lei fica criado o Programa de Incentivo, mediante a isenção do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – que incide sobre a aprovação de um loteamento urbano. Desta forma, como diz o Artigo 2º, os incentivos vão beneficiar pessoas físicas ou jurídicas no caso da implantação de projetos de loteamentos aprovados. A isenção do IPTU será válida nos dois primeiros anos da aprovação do projeto do loteamento – que é procedida através de Decreto Municipal – ou até a venda dos lotes, se acontecerem antes de completar dois anos, a partir da aprovação do loteamento. Os efeitos da presente Lei passam a vigorar, a partir de 01 de janeiro de 2.017, porquanto no período pós-eleitoral não podem ser concedidos benefícios, conforme estabelece a legislação eleitoral competente. Assim como reza o Artigo 2º: **"Art. 2º - Os incentivos de que trata o Artigo 1º beneficiarão pessoas físicas e jurídicas com projetos de loteamentos aprovados, a partir da vigência da presente Lei.**

Entendemos, Senhores Vereadores, que este incentivo será um impulso para o desenvolvimento de nossa cidade, porque com a venda de lotes incentivados muitos munícipes poderão construir suas residências e ampliar o setor habitacional, o que futuramente vai redundar em arrecadação para os cofres municipais.

Com certeza, Vossas Senhorias, analisada a matéria, tendo debatido a nossa

proposta, farão todo empenho, para que o Projeto de Lei nº 032/2.016 logre sua aprovação, porquanto serão do entendimento de que posto em prática o Programa de Incentivo para implantação de novos loteamentos, o benefício virá para o Município e para os munícipes nos próximos anos.

OLÍVIO JOSÉ CASALI

Prefeito Municipal