



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

PROJETO DE LEI Nº 10, DE 26 DE MARÇO DE 2018.

Autoriza a isenção temporária de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – aos novos loteamentos implantados na área urbana do município, bem como, a projetos de regularização dos loteamentos irregulares existentes.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO, no uso de suas atribuições legais:

Faz saber, em cumprimento ao disposto no art. 58, Inciso IV da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

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 e demais normas pertinentes à espécie.

Parágrafo Único – O incentivo na forma de isenção desta Lei, limita-se ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU –, para terrenos oriundos de projetos de loteamentos aprovados pelos setores de engenharia e ambiental do município.

Art. 2º - O prazo de incentivo estende-se até a data em que houver a transferência do terreno do loteamento à terceiro, sendo limitada a isenção no prazo máximo de 3 (três) anos, contados a partir da data do lançamento no setor tributário do município.

Art. 3º - É de responsabilidade do loteador informar à Prefeitura a venda de lotes, a qualquer título, qualificando expressamente o comprador ou promitente comprador.

Art. 4º - O incentivo fiscal de cada lote cessa imediatamente após a transferência de domínio dos lotes do loteador ao comprador ou promitente comprador.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

Art. 5º - Sobre os lotes comercializados a terceiros pelo loteador, a qualquer tempo, e a qualquer título, incidirá Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU – imediatamente com as alíquotas previstas na legislação vigente.

Art. 6º - O loteador beneficiado com o incentivo na forma de isenção desta Lei, fica obrigado a emitir ao Setor de Tributos do município, no prazo de 10 (dez) dias úteis após a venda do lote, o comunicando da respectiva venda do lote, devidamente acompanhado de cópia reprográfica autenticada da escritura pública de compra e venda, ou, da escritura pública do compromisso de compra e venda, bem como, cópias reprográficas do Cadastro de Pessoas Físicas – CPF –, Registro Geral – RG –, e certidão atualizada de nascimento ou casamento do comprador(es) ou compromissário(s) comprador(es), devidamente acompanhadas dos originais para fins de conferência, sob pena de revogação do incentivo fiscal em relação aquele lote, bem como, a todos os lotes do empreendimento.

Art. 7º - Para fins de inscrição no cadastro municipal, na hipótese da formalização da transação dos lotes serem através de escritura pública de compromisso de compra e venda, deverá o Setor de Tributos cadastrar o(s) compromissário(s) comprador(es) como corresponsável(eis) pelo Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU –, juntamente com o loteador.

Art. 8º - Fica obrigado o loteador a realizar a transferência de qualquer lote à terceiro, somente através de Escritura Pública, com o devido recolhimento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI –, sob pena de perder o incentivo na forma de isenção desta Lei a todo o loteamento, caso faça alienação de algum lote por compromisso particular, sem prejuízo ao lançamento retroativo do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU – de todo o loteamento.

Art. 9º - Caso algum lote venha a ser objeto de construção pelo próprio loteador dentro do prazo de incentivo previsto nesta Lei, incidirá o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU –, a partir da data do início da construção.

Art. 10º - O loteador poderá requerer o benefício desta lei, até 30 dias após a data do registro dos terrenos junto ao Cartório de Registro de Imóveis, devidamente acompanhado dos seguintes documentos:

- I – Cópia do documento de Identidade e CPF - acompanhados dos originais para conferência;
- II – Decreto de Aprovação do loteamento;
- III – Licença ambiental de instalação do loteamento;
- IV – Matrículas dos terrenos;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

- V – Memorial descritivo impresso de todos os terrenos, acompanhado de uma planta completa em escala que 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. 11º – A concessão do incentivo na forma de isenção desta Lei não gera direito adquirido e será revogado de ofício sempre que se apure que o loteador 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 Imposto Predial Territorial Urbano – 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 estará sujeito ao pagamento de valores do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU – com correções, juros e multas, bem como às penalidades previstas na legislação tributaria municipal, sem prejuízo das demais medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis.

Art. 12º – O incentivo na forma de isenção desta Lei será cancelado desde sua origem, se o loteador desistir e/ou abandonar seu empreendimento.

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

Art. 13º – O poder executivo municipal fica autorizado a qualquer tempo fiscalizar os registros e documentos do loteador ou seus sucessores, referentes às informações por ele prestadas.

Art. 14º - Fica estendido o incentivo na forma de isenção desta Lei aos projetos de regularização dos loteamentos irregulares existentes, observadas as disposições acima.

Parágrafo primeiro– Nos loteamentos em processo de regularização, para ter direito ao incentivo na forma de isenção previsto nesta Lei, deverá o loteador fazer a transferência de domínio dos lotes apenas por escritura pública, sendo que a existência de contrato particular de compra e venda não dá direito ao incentivo previsto na presente Lei.

Parágrafo segundo– O Loteador, nos casos de regularização, é corresponsável solidário pelo pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU – dos lotes que ainda não tenham escritura registrada em cartório.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

Art. 15º – O disposto nesta Lei não autoriza a restituição de importância recolhida ou depositada em juízo em ação onde houver decisão transitada em julgado, e, da mesma forma, valores já lançados ou recolhidos a título de Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU – antes da edição da presente lei.

Art. 16º – A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pinheiro Machado, RS,

José Antonio Duarte Rosa
Prefeito de Pinheiro Machado



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 8, DE 23 DE MARÇO DE 2018.

Autoriza a isenção temporária de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – aos novos loteamentos implantados na área urbana do município, bem como, a projetos de regularização dos loteamentos irregulares existentes.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

O Prefeito Municipal de Pinheiro Machado, no uso de suas atribuições, encaminha ao legislativo, para conhecimento e aprovação por parte dos ilustres camaristas, o Projeto de Lei que trata da isenção temporária de Imposto Predial e Territorial Urbano aos novos loteamentos implantados na área urbana do município de Pinheiro Machado, bem como, aos projetos de regularização dos loteamentos irregulares existentes.

O presente projeto de lei busca incentivar proprietários de imóveis localizados no perímetro urbano ou próximo a este a toar iniciativa em lotear tais imóveis para fins de utilização para habitação ou implantação de empreendimentos comerciais.

O projeto que ora se apresenta a este Colegiado Legislativo, apesar da sua isenção temporária, traz em seu bojo uma expectativa de aumento de arrecadação aos cofres municipais em um futuro próximo, pois, incentiva a criação de diversos lotes de terrenos os quais serão cobrados o IPTU de acordo com a legislação vigente, tão logo forem vendidos a terceiros pelo loteador/empreendedor.

Importante ressaltar ainda que o projeto que se encaminha aos Ilustres Edis não eterniza o benefício em questão, bem como, não gera direito adquirido aos beneficiários empreendedores, que deverão agir com litude em todos os seus atos, sob pena de ser revogado de ofício o benefício, com pesadas responsabilidades.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

Cabe pontuar ainda senhor presidente que, atualmente, vive-se no país uma política de crescimento urbano onde o Sistema Financeiro tem condições de fomentar construções novas para as mais diversas finalidades.

Em nosso município, inúmeras áreas situadas dentro do perímetro urbano e/ou próximo dele, são passíveis de parcelamentos, porém, no entanto, há certa acomodação no sentido de mantê-las sem a devida urbanização.

Acreditamos que com uma política de incentivo, tal como a que ora se apresenta, podemos fomentar novos empreendimentos de loteamentos urbanos, os quais, certamente, receberam novas construções, gerando emprego, renda e desenvolvimento ao nosso empobrecido município.

Temos ainda, inúmeros fracionamentos de áreas, de forma irregular, assim ocupados também, porém, cujos terrenos não têm aptidão para receber financiamentos de construção ou reforma, ficando os detentores marginalizados do sistema financeiro, sem acesso a qualquer crédito imobiliário.

Com o presente Projeto de Lei, diante do incentivo tributário através da isenção temporária do IPTU, certamente, grande parte destes parcelamentos irregulares será regularizada pelos proprietários, o que vai gerar benefício a todos, assim como incentivará a criação de novos loteamentos de forma regular, com observância da legislação pertinente.

Certos da compreensão dos Senhores Vereadores, solicitamos a aprovação do Projeto de Lei.

JOSE ANTONIO DUARTE ROSA
Prefeito Municipal