LEI COMPLEMENTAR N° 66, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2013.

Concede isenção de ITBI e IPTU nos casos que especifica.

O PREFEITO MUNICIPAL DE XANGRI-LÁ/RS. Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu em cumprimento ao Art. 61, IV da Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei Complementar:

ISENÇÃO DE ITBI SOBRE A COMPRA OU PERMUTA COM VISTA À CONSTRUÇÃO

Art. 1º. É concedida às empresas construtoras, incorporadoras e loteadoras, a isenção de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) incidente sobre a compra ou permuta de imóvel não-edificado, com vista à construção, incorporação ou loteamento de imóveis, a ser iniciado ou registrado no prazo máximo de vinte e quatro meses contados da respectiva transação imobiliária.

§ 1º - A isenção a que se refere o caput é de quarenta e oito (48) meses para os empreendimentos submetidos a Lei Complementar nº 12/2005.

§ 2º - A isenção prevista no caput deve ser requerida mediante processo administrativo com a apresentação dos documentos que comprovem a situação jurídica da empresa, contrato social ou ato de constituição, bem como registro junto ao órgão competente.

§ 3º - A isenção será revogada pela autoridade fazendária se no prazo previsto no caput o imóvel for revendido ou não tenha havido o início e registro da construção, incorporação ou loteamento, hipóteses em que o Município lançará retroativamente o tributo objeto da isenção ora prevista, cujo valor será acrescido de correção monetária, juros e multa, conforme índice oficial, desde a data do fato gerador até o lançamento efetuado.

§ 4º - A disposição prevista no parágrafo anterior não se aplica às transferências de imóveis a qualquer título entre sociedades de propósito específico de mesmo grupo empresarial, com vista à construção, incorporação ou loteamento de imóveis, caso em que não haverá prorrogação do prazo de isenção previsto no caput.

§ 5º - O início da construção, incorporação ou loteamento, deverá ser comprovado mediante apresentação de alvará de construção, sem prejuízo da realização de vistoria a critério da Administração Municipal.

ISENÇÃO DE IPTU DURANTE A CONSTRUÇÃO NÃO REGIDA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 12/2005

Art. 2º. Os empreendimentos imobiliários promovidos por empresas **construtoras e/ou incorporadoras** que não sejam regidos pela Lei Complementar nº 12/2005 observarão as disposições deste artigo.

LEI COMPLEMENTAR N° 66, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2013.

§ 1º - É concedida às empresas **construtoras e/ou incorporadoras**, isenção de IPTU e IPPU do terreno não-edificado adquirido com a finalidade de construção de imóvel, pelo prazo de **até 03 (três) anos**, contados a partir da data de aprovação do Projeto de Plantas junto à Secretaria de Obras do Município.

§ 2º - A isenção prevista no caput deve ser requerida anualmente mediante processo administrativo com a apresentação dos seguintes documentos: contrato social ou ato de constituição, registro do responsável técnico no CREA, matrícula do terreno e alvará da construção.

§ 3º - A isenção será revogada pela autoridade fazendária se no prazo previsto no §1º não tenha havido o requerimento da **carta de habitação**, hipótese em que o Município lançará retroativamente o tributo objeto da isenção ora prevista, cujo valor será acrescido de correção monetária, juros e multa, conforme índice oficial, desde a data do fato gerador até o lançamento efetuado.

§ 4º - Paralisações excepcionais motivadas por órgãos da Administração Pública de cunho ambiental ou trabalhista, ou por determinação judicial, suspendem o prazo do parágrafo anterior, exceto quando decorrentes de medida da Administração Municipal, caso em que ocorrerá o lançamento do IPTU durante a paralisação, observada a situação do imóvel na data do fato gerador, em primeiro de janeiro de cada exercício.

ALÍQUOTA DE IPTU DO TERRENO/GLEBA

Art. 3º. O imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana – IPTU relativo ao terreno/gleba onde se assentará futuro empreendimento imobiliário, nos termos definidos na Lei Complementar nº 12/2005, será calculado com base na aplicação de 3% (três por cento) a incidir sobre o valor venal do terreno/gleba, conforme regramento da Planta Genérica de Valores estabelecida por lei municipal.

ISENÇÃO DE IPTU DURANTE A CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTOS DE LOTES REGIDOS PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 12/2005

Art. 4º. Os empreendimentos de lotes e de casas de que trata a Lei Complementar nº 12/2005 serão regidos na forma deste artigo.

§ 1º - As unidades autônomas integrantes de condomínios horizontais de lotes, nos termos do art. 2º da Lei Complementar nº 12/2005, residenciais ou não, gozarão de isenção de IPTU ou IPPU, conforme o caso, pelo prazo de **04 (quatro) anos**, a contar do registro da incorporação do empreendimento no Ofício de Registro de Imóveis.

§ 2º - Paralisações excepcionais motivadas por órgãos da Administração Pública de cunho trabalhista, ambiental ou por determinação judicial, bem como a não observância do prazo de 06 (seis) meses para a concessão de Licença de Instalação pelo órgão ambiental estadual ou a suspensão ou revogação da licença já concedida, quando posteriormente revertida, suspendem o prazo do §1º, permanecendo isento o imóvel.

LEI COMPLEMENTAR N° 66, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2013.

§ 3º - Se a paralisação decorrer de medida da Administração Municipal, ocorrerá o lançamento do IPTU durante o período da paralisação, considerando para tanto as características do imóvel originário do empreendimento, observada a situação do mesmo na data do fato gerador, em primeiro de janeiro de cada exercício.

§ 4º - A isenção a que se refere este artigo, em relação aos condomínios de casas, é prorrogada por mais 02 (dois) anos, conforme o parágrafo seguinte.

§ 5º - A prorrogação de que trata o parágrafo anterior cessa quando, cumulativamente, tenha sido expedido o habite-se e:

I – tenham sido objeto de promessa de compra e venda;
II – já tenha sido entregue a posse;
III – já tenha sido realizada a alienação através de escritura pública.

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 5º. As pessoas jurídicas responsáveis pelos empreendimentos regidos pela Lei Complementar nº 12/2005, beneficiados por esta lei, fornecerão informações anuais, em arquivo magnético, conforme ato do Executivo.

Art. 6º. Beneficiam-se das disposições desta lei, a construção, incorporação ou loteamento de imóveis, residenciais ou não, inclusive condomínios de casas ou apartamentos.

Art. 7º. Na forma do art. 106, I da Lei nº 5.172/66, para fins de interpretação do art. 20, §6º do Código Tributário Municipal, considera-se contribuinte do IPPU e IPTU o promitente comprador que esteja na posse efetiva do imóvel em solidariedade com o proprietário do imóvel.

Art. 8º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as Leis nº 308, de 22 de janeiro de 1999 e nº 506, de 19 de novembro de 2002, ressalvando-se a sua aplicação e a produção de seus efeitos às construções, incorporações e loteamentos registrados sob a sua vigência.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL em, 26 de Dezembro de 2013.

CILON RODRIGUES DA SILVEIRA
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.

PAULO ROBERTO DA ROSA
Secretário de Administração