



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUQUIRA
Estado de Minas Gerais

Lei Complementar Municipal nº 14/2007

INSTITUI, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA, A PROGRESSIVIDADE DO IPTU – IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Povo do Município de Cambuquira, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - É dever do proprietário de imóvel urbano dar a ele a destinação de que trata a Legislação Municipal sob pena de se determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, nos termos desta Lei.

Art. 2º - O Município procederá à aplicação do IPTU - Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo, mediante a majoração da alíquota, pelo prazo de cinco anos consecutivos, sobre a propriedade imóvel urbana não edificadas, sub-utilizadas ou não utilizadas.

§1º. Considera-se propriedade urbana não edificada, o lote ou gleba onde o coeficiente de aproveitamento é igual a zero.

§ 2º - Considera-se sub-utilizada a propriedade imóvel cujo aproveitamento seja inferior a 50% (cinquenta por cento) dos parâmetros constantes na Lei Municipal 1.787/95.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUQUIRA
Estado de Minas Gerais

§ 3º - Propriedade Imóvel urbana não utilizada compreende todo tipo de edificação paralisada ou em ruínas, ressalvados os casos em que esse fato decorra de impossibilidades jurídicas ou pendências judiciais incidentes sobre o imóvel.

§4º Ficam excluídos das classificações dos parágrafos anteriores:

- I. os imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;
- II. os imóveis utilizados como postos de serviços e lava-rápido;
- III. as áreas com cobertura vegetal em estágio médio ou avançado de sucessão e de preservação permanente;
- IV. os imóveis tombados e os de interesse histórico, paisagístico e turístico conforme estabelecido no respectivo Plano de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico.

Art. 3º - Para cumprimento das obrigações de que trata o artigo 1º desta lei, conceder-se-ão os seguintes prazos:

I – de 01 (um) ano, a partir da efetivação da notificação, para que seja protocolado o projeto do empreendimento, no órgão municipal competente.

II – de 02 (dois) anos, no mínimo, e de 05 (cinco) anos, no máximo, a partir da aprovação do projeto, para a conclusão das obras do empreendimento.

§ 1º - Para empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, com parecer do órgão competente do Município, poderá ser aumentado o prazo de conclusão das obras para, no máximo, 10 (dez) anos.

§ 2º - Consideram-se empreendimentos de grande porte os imóveis que possuam área superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUQUIRA
Estado de Minas Gerais

§3º Os Procedimentos Administrativos com o objetivo de aprovação dos projetos de empreendimentos que trata este artigo que permanecerem estagnados por (três) meses por desídia exclusiva do Requerente, serão indeferidos *inaudita altera pars*.

Art. 4º - O Proprietário do imóvel sobre o qual incidirá o IPTU progressivo no tempo, será notificado pelo Poder Público, da obrigação de construção compulsória para o cumprimento da obrigação, da seguinte forma:

I – por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II – por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

Art. 5º - A notificação de que trata o Art. 5º desta lei será exarada pelo Órgão competente do Poder Municipal, que conterà:

I – o endereço do imóvel;

II – o nome do proprietário e sua qualificação;

III – prazo para o parcelamento ou edificação compulsória;

IV – forma de utilização do imóvel.

§ 1º - A notificação deverá ser averbada no Cartório de Registro de imóveis.

Art. 6º - Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no artigo 3º, desta Lei, o Município procederá a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicada a cada ano é fixado da seguinte maneira:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUQUIRA
Estado de Minas Gerais

I. no primeiro ano a alíquota aplicada no exercício anterior, nos termos do Código Tributário Municipal:

- a) dobrada, se a alíquota do ano anterior era menor ou igual a 2% (dois por cento);
- b) somada de 1% (um por cento) se no ano anterior era maior que 2% (dois por cento) e menor ou igual a 3% (três por cento); ou
- c) somada de 0,5% (meio por cento) se no ano anterior era maior que 3% (três por cento) do valor venal do imóvel;

II. no segundo ano:

- a) a alíquota do ano anterior dobrada se a alíquota do ano anterior for menor que 2% (dois por cento); ou
- b) alíquota de 6% (seis por cento) do valor venal do imóvel se superior no ano anterior a 2 % (dois por cento);

III. no terceiro ano:

- a) a alíquota do ano anterior dobrada se esta era menor que 4% (quatro por cento); ou
- b) alíquota de 9% (nove por cento) do valor venal do imóvel se superior a 4% (quatro por cento) no ano anterior;

IV. no quarto ano, uma alíquota de 12% (doze por cento) do valor venal do imóvel;

V. no quinto ano, uma alíquota de 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel;

§ 2º Caso a obrigação de parcelar, edificar ou de utilizar o imóvel não esteja atendida quando findo o período de 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança do IPTU através da alíquota máxima de 15%, (quinze por cento) até que se cumpra a referida obrigação.

§ 3º A progressividade que trata este artigo não se aplica ao loteamento não implantado nos dois anos após a aprovação do respectivo projeto.

§ 4º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.



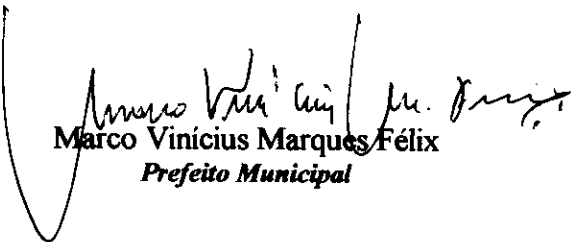
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUQUIRA
Estado de Minas Gerais

§ 5º A aplicação do disposto nesta lei exclui a incidência de outras alíquotas diferenciadas.

Art. 7º - A transmissão do imóvel gravada com o ônus do IPTU progressivo no tempo, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação transfere as obrigações de parcelamento, edificação compulsória ou utilização prevista no Art. 5º desta Lei.

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário, entrando esta Lei Complementar em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal Jorge Sá de Noronha, Cambuquira-MG, 28 de dezembro de 2007.


Marco Vinicius Marques Félix
Prefeito Municipal