PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 13, de 02 de outubro de 2023.

Autoriza o Município a conceder isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para os novos loteamentos regularmente aprovados e localizados na área urbana, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) aos novos loteamentos regularmente aprovados pelo Setor Municipal de Infraestrutura localizados na área urbana do Município de Nova Andradina – MS.

Parágrafo único. A isenção prevista no caput será concedida uma única vez e pelo período de 36 (trinta e seis) meses, sem possibilidade de prorrogação, retroação ou de renovação do pedido, devendo o contribuinte (proprietário e/ou empreendedor) que for beneficiário da isenção estar com sua situação fiscal regular perante o fisco municipal, sem prejuízo dos demais requisitos previstos nesta lei.

Art. 2º. O proprietário do imóvel somente poderá requerer a isenção prevista nesta Lei após a publicação do decreto de aprovação do loteamento.

Parágrafo único. O pedido de isenção deverá ser efetuado até 30 (trinta) dias corridos contados da publicação do decreto de aprovação do loteamento ou condomínio horizontal, sob pena de indeferimento, para concessão do benefício a partir do exercício subsequente.

Art. 3º. Na hipótese de alienação da propriedade ou da posse de lote do loteamento a qualquer outra pessoa física ou jurídica, independentemente de ser do mesmo grupo econômico da loteadora ou não, por ato oneroso ou gratuito, cessarão os efeitos da concessão do benefício fiscal para aquele imóvel específico e retornará à incidência do IPTU a partir do exercício subsequente.

Parágrafo único. Cessará os efeitos da concessão do benefício fiscal a que se refere esta lei caso haja a aprovação final do loteamento antes do prazo previsto.

Art. 4º. Para efeitos desta Lei Complementar, considera-se proprietário aquele que constar tendo a legítima propriedade do imóvel no Registro de Imóveis nas seguintes situações:

I – Proprietário(s) originário(s) da área da gleba antes do parcelamento do solo para fins de loteamento; e

II – Empreendedor, urbanizador ou executor das obras de loteamento.

Art. 5º. Para obtenção da isenção de que trata esta Lei Complementar, o proprietário deverá protocolar requerimento com a apresentação dos seguintes documentos:

I – Contrato social consolidado ou contrato social acompanhado de suas alterações;

II – Procuração, com poderes para o pleito, se for o caso;

III – Documento de identificação, com foto, do signatário do requerimento;

IV – Matriculada atualizada do imóvel, emitida há, no máximo, 60 (sessenta) dias da data do protocolo do pedido; e

V – Comprovante de aprovação do loteamento.

Art. 6º. A concessão do benefício não gera direito adquirido e será revogada de ofício sempre que se apurar que o proprietário beneficiário deixar de satisfazer as condições determinadas na legislação ou deixar de cumprir os requisitos para a concessão do benefício, o que acarretará o lançamento e a cobrança do IPTU atingido pela isenção desde a sua concessão, nos termos estabelecidos no Código Tributário Municipal.

Art. 7º. A isenção será revogada desde a sua origem caso o proprietário desista do empreendimento.

Parágrafo único. Revogado o benefício, será realizada a cobrança retroativa dos valores correspondentes ao IPTU do período em que esteve vigente a isenção, com as devidas correções (multas, juros e correção monetária), sem prejuízo das demais medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis.

Art. 8º. Na hipótese de revogação do benefício, conforme estabelecido nos artigos 6º e 7º desta Lei Complementar, o contribuinte será notificado para que efetue o

pagamento das importâncias exigidas dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da respectiva intimação.

Art. 9º. Para fins desta Lei Complementar, consideram-se novos loteamentos ou condomínios horizontais os que forem aprovados pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, após a vigência desta Lei, vedada a concessão da isenção de forma retroativa.

Art. 10. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Nova Andradina - MS, 02 de outubro de 2023.

JOSE GILBERTO GARCIA:17482429972
Assinado de forma digital por JOSE GILBERTO GARCIA:17482429972
Dados: 2023.10.02 09:24:15 -04'00'

José Gilberto Garcia
PREFEITO MUNICIPAL

MENSAGEM Nº. 40, de 02 de outubro de 2023.

Senhor Presidente:

Tenho a honra de submeter, por meio de Vossa Excelência, à apreciação dessa augusta Câmara Legislativa, em anexo, o **Projeto de Lei Complementar nº 13, de 02 de outubro de 2023**, o qual autoriza o Município a conceder isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para os novos loteamentos regularmente aprovados e localizados na área urbana, e dá outras providências.

Nesse contexto, prevê o presente projeto de lei que, após a aprovação pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, poderá o loteador ou empreendedor ser beneficiado com a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano caso cumpra os requisitos necessários pela legislação e que esteja sem débitos perante a Fazenda Pública.

Outrossim, cabe ressaltar que, caso o proprietário desista do empreendimento, o benefício será revogado e será realizada a cobrança retroativa dos valores correspondentes, com as devidas atualizações, sem prejuízo das demais medidas administrativas e/ou judiciais aplicáveis no caso.

De igual maneira, a concessão do benefício de isenção não gera, de qualquer modo, direito adquirido, podendo ser revogado assim que for constatado que o beneficiário deixou de cumprir as exigências legalmente previstas, acarretando, portanto, o lançamento e a cobrança do imposto desde a sua concessão.

Nesse compasso, caso haja alienação da propriedade ou posse do lote a qualquer outra pessoa física ou jurídica também haverá a cessação da concessão do benefício fiscal especificado pelo presente projeto. De todo modo, o contribuinte será notificado para pagamento das importâncias exigidas dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da respectiva intimação.

Desta feita, com a presente propositura, pretende a Administração Pública Municipal incentivar o desenvolvimento urbano na urbe, com a consequente expansão e promoção do setor imobiliário, ante a implantação de empreendimentos sob a forma de loteamento.

Registra-se que loteamentos desempenham um papel crucial no desenvolvimento de Nova Andradina, pois permite a expansão do planejamento urbano, desenvolve economicamente com a atração de investimentos, aumento do valor imobiliário, geração de empregos na construção civil, promove a expansão de moradia, aumenta os espaços públicos de lazer e gestão de tráfego, assim como implementa infraestrutura.

Outrossim, salutar observar que, até a revogação da Lei Complementar Municipal nº. 46/2002, em 2010, a isenção ora submetida a esta Casa de Leis existia no Município de Nova Andradina. Sendo que, àquele tempo, com o advento da Lei Complementar nº. 125/2010, seja por conveniência ou esquecimento, não se conduziu a previsão de isenção a novel legislação.

Desse modo, considerando o apoio sempre presente dos nobres Vereadores, solicito a V. Exª e honrados pares que analisem o Projeto de Lei Complementar nº. 13, de 02 de outubro de 2023, e o aprovem, em **regime de urgência**, nos termos da Lei Orgânica do Município.

Aproveitamos o ensejo para apresentar a V. Exª os nossos préstimos de estima e apreço.

JOSE GILBERTO GARCIA:17482429972
Assinado de forma digital por JOSE GILBERTO GARCIA:17482429972
Dados: 2023.10.02 09:25:35 -04'00'

José Gilberto Garcia
PREFEITO MUNICIPAL

Exmo. Senhor
Leandro Ferreira Luiz Fedossi
MD. Presidente da Câmara Municipal
Nova Andradina – MS

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA

ANEXO À MENSAGEM - Projeto de Lei Complementar 13/2023

ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO

Isenção de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU)

RENÚNCIA DE RECEITA: O Projeto de Lei proposto é voltado para promover a isenção do IPTU para novos loteamentos, regularmente aprovados e localizados na área urbana, durante o período de trinta e seis meses.

CONCEITOS: A renúncia de receita é a perda financeira para o Tesouro Municipal, em razão da isenção proposta.

Em relação ao Projeto de Lei proposto temos a seguinte estimativa de impacto financeiro:

Valor estimado da perda financeira com a isenção Renúncia de receita	Valor proposto de acréscimo de receita
R$ 225.000,00	R$ 300.000,00

No caso em questão como haverá *renúncia de receita*, equivalente ao valor estimado de isenção do IPTU somente para novos loteamentos, temos que os próprios empreendimentos imobiliários deverão gerar receita de ISS e de ITBI superior ao valor da isenção.

Considerando que há renúncia de receita com isenção do IPTU para novos loteamentos, temos que a Lei de Diretrizes Orçamentária – LDO, que vigora no exercício de 2023, Lei nº 1.706/2022, em seu art. 30 assim dispõe:

> *" Art. 30 Fica autorizada a concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita, devendo estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atendendo a pelo menos uma das seguintes condições:*
> *I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa da receita orçamentária, na forma do art. 12 da Lei Complementar n° 101 e de que não afetará as metas de resultados fiscais*

previstas no anexo próprio da Lei de Diretrizes Orçamentárias quando for o caso;

II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no "caput", por meio de aumento da receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

§ 1° - A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção de caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado.

§ 2° - O disposto neste artigo não se aplica ao cancelamento de débito cujo montante seja inferior ao dos respectivos custos de cobrança administrativas, extrajudiciais ou judiciais.

Foi previsto na Lei de Diretrizes Orçamentária um valor de R$ 2.600.000,00 para isenção e remissões, valor esse que não foi considerado na estimativa de receita para elaborar a lei orçamentária, conforme consta no anexo de Metas Fiscais – estimativa e compensação de renúncia de receita.

PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ANDRADINA
LEI DE DIRETRIZES ORÇAMENTARIAS
ANEXO DE METAS FISCAIS
ESTIMATIVA E COMPENSAÇÃO DA RENÚNCIA DE RECEITA
2023

LRF, art. 4°, § 2°, inciso V

R$ 1,00

TRIBUTO	MODALIDADE	SETORES/ PROGRAMAS/ BENEFICIÁRIO	RENÚNCIA DE RECEITA PREVISTA			COMPENSAÇÃO
			2023	2024	2025	
GERAL	Isenção - Desconto Remissão-Outros	Comunidade geral Empresas	2.600.000,00	2.600.000,00	2.860.000,00	Para compensar a renuncia sempre mantemos o nosso Cadastro imobiliário e economico atualizado, evitando a evasão e receitas. Alteração na legislação tributária, excluindo alguns descontos condicionados e ocasionando o aumento na base de calculo. Aumento da base contributiva e atualização do cadastro mobiliario atraves da integração de base imobiliaria com a base cartografica do municipio atraves do Geoprocessamento.

FONTE: Prefeitura Municipal de Nova Andradina

Primeiro temos que foi autorizado na LDO a renúncia de receita e não afetará as metas de resultado fiscais, nem de resultados primário ou nominal.

A renúncia de receita prevista poderá ser compensada por ações que estão previstas para o acréscimo da receita tributária.

Temos os trabalhos que são desenvolvidos para atualização constante do cadastro de imóveis, que sistematicamente, elevam o valor do IPTU, e no cadastro econômico que podem gerar um acréscimo no exercício, além do que novos empreendimentos nos loteamentos deverão gerar receita de tributos superior ao valor da isenção, além de estimular a geração de emprego e renda.

A compensação de receita será realizada no exercício de 2023 e pode ser assim estimada:

Acréscimo de lançamento de IPTU com atualização de cadastro imobiliário e no ISS com atualização do cadastro econômico.	R$ 300.000,00
As medidas de compensação em 2023 já superam o valor da perda de receita, que está estimada em R$ 225.000,00	

A isenção proposta tem abrangência neste exercício de 2023 e nos dois posteriores, e portanto, os impactos financeiros ocorrerão nos anos de 2024 e 2025 e esses valores foram devidamente previsto na LDO que vai vigorar em 2024, Lei nº1770/2023, e não afetará as metas fiscais nos próximos anos.

Conclui-se que isenção foi autorizada na Lei de Diretrizes Orçamentária, foi considerada na estimativa de receita da Lei Orçamentária nº 1714/2022 em vigor e não afetará as metas de resultados fiscais previstas na LDO, atendendo todos os requisitos previstos na Constituição Federal e na Lei de Responsabilidade Fiscal.

Secretário Municipal de Finanças e Gestão

Diretor de Tributação