PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 025 -E/2023.

INSTITUI INCENTIVO FISCAL (ISENÇÃO DE IPTU) PARA IMÓVEIS TOMBADOS PELOS ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O povo do Município de Conselheiro Lafaiete, por seus representantes, decretou:

Art. 1º – O Município de Conselheiro Lafaiete incentivará a conservação dos imóveis tombados pelos órgãos de Proteção do Patrimônio Histórico, concedendo isenção, total ou parcial, de Imposto Predial Urbano (IPTU), e isenção, total ou parcial, de taxas municipais, ao contribuinte que mantenha o bem tombado em bom estado de conservação e caracterização arquitetônica original.

Parágrafo único – O incentivo de que trata esta lei estende-se aos imóveis localizados no Município de Conselheiro Lafaiete/MG e que tenham sido tombados por qualquer ente federativo (União, Estado ou Município).

Art. 2° - Os imóveis tombados em sua integralidade (volume), que mantenham preservadas e conservadas suas características originais receberão isenção de 100% (cem porcento) sobre os valores de IPTU, independente do uso, como incentivo à conservação.

Art. 3° - Os imóveis com tombamento de fachada, que mantenham preservadas e conservadas suas características originais receberão isenção de 50% (cinquenta porcento) sobre os valores de IPTU, independente do uso, como incentivo à preservação.

Art. 4° - Os imóveis tombados poderão ser submetidos à avaliação pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Artístico, Paisagístico – COMPHAP a qualquer momento após a publicação de Decreto de Tombamento e inscrição em Livro do Tombo do Município.

§1° - O COMPHAP deverá deliberar, durante reunião, acerca da necessidade de avaliação do bem tombado, constando em Ata.

§2° - Deliberada a avaliação, o proprietário ou possuidor do bem, deverá ser notificado mediante correspondência postada com aviso de recebimento, onde deverá constar data e horário da visita.

§3° - A correspondência de notificação de avaliação deverá ser acompanhada de cópia da ata da reunião que deliberou sobre a visita.

§4° - Em se frustrando duas visitas subsequentes programadas pelo COMPHAP e não justificada a impossibilidade pelo proprietário ou possuidor, em até 48h (quarenta e oito horas), o imóvel perderá a isenção concedida.

§5° - As avaliações deverão obedecer um intervalo mínimo de 12 (doze) meses.

Art. 5° - As intervenções que por ventura sejam necessárias aos imóveis tombados, necessitam de aprovação do COMPHAP, sob pena de perda da isenção de que trata esta Lei Complementar.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos retroativos a 1º de janeiro de 2023.

Conselheiro Lafaiete, 27 de julho de 2023.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

Cayo Marcus Noronha de Almeida Fernandes
Procurador Municipal

JUSTIFICATIVA

Exmo. Sr. Vereador Presidente,
Exmos. Srs. Vereadores,

Estamos remetendo à Egrégia Casa Legislativa Projeto de Lei Complementar que institui isenções tributárias aos proprietários e possuidores que conservem bem imóvel particular tombado, mantendo as características que ensejaram seu tombamento.

O tombamento de bens imóveis, por vezes, é entendido como uma espécie de sanção imposta pelo Poder Público ao dono do bem que passa a ter seu direito de propriedade limitado, posto que não pode demoli-lo e necessita de autorização prévia do órgão tombador para fazer modificações na edificação. Em que pese tais limitações, o tombamento é a preservação da história com a proteção dos bens que possuem valor histórico, artístico, cultural, arquitetônico e ambiental.

O Projeto de Lei em comento prevê conceder aos imóveis tombados de nosso município isenção do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana. Tal iniciativa visa a promoção e a proteção do patrimônio cultural de Conselheiro Lafaiete, reforçando ainda mais as políticas públicas voltadas para o atendimento deste setor.

A isenção de impostos dos imóveis tombados e de relevância cultural de nosso Município, servirá de incentivo para que possamos ampliar a rede de proteção a estes bens de valor cultural e de grande relevância para a história da nossa cidade.

Os incentivos e benefícios, outorgados pelo Poder Público aos proprietários de bens tombados, se justifica posto que um dos princípios que orientam a política de preservação é exatamente o da justa distribuição dos ônus e bônus decorrentes da proteção do patrimônio cultural.

Nesse sentido, o Estatuto das Cidades, Lei nº 10.257/2001, incorporou expressamente a concessão de incentivos e benefícios fiscais e financeiros como instrumento orientador das políticas de gestão urbana (em que o patrimônio cultural é um dos elementos mais importantes) e estabeleceu no art. 47:

> *"Art. 47 – Os tributos sobre imóveis urbanos, assim como as tarifas relativas a serviços públicos urbanos, serão diferenciados em função do interesse social."*

Há de se ressaltar, conforme se depreende da documentação anexa, que no Município de Conselheiro Lafaiete existem dois bens imóveis tombados. Em que pese a existência de apenas dois tombamentos de imóveis particulares, existem inúmeros outros com interesse de tombamento, tais como os casarões ao longo da Rua Afonso Pena, nos números 92, 100, 158, 254, 296 e 334; e o casarão à Rua Comendador Baêta Neves, nº 134. Estes imóveis guardam parte da história lafaietense, sendo remanescentes de épocas diversas vividas na Vila Real de Queluz até chegarmos aos dias atuais.

Há de se ressaltar que o Projeto de Lei ora apresentado, teve sua **minuta deliberada pelos Conselheiros do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural, Artístico e Paisagístico – COMPHAP, conforme Ata de Reunião que segue anexa**. Asseveramos que **durante as discussões e deliberações dos Conselheiros, restou claro que a proteção que se pretende com o tombamento de um imóvel é, exclusivamente, inerente à construção em si, e NÃO possui qualquer relação com a utilização do bem.** Motivo pelo qual **a isenção tributária NÃO deve ser atrelada ao uso do bem, uma vez que a limitação da propriedade suportada pelo tombamento independe de sua destinação**.

Reforçamos que o COMPHAP é um órgão municipal colegiado, deliberativo, de caráter permanente de assessoramento do Poder Executivo no que diz respeito à preservação dos bens de valor histórico, arquitetônico, ecológico, bibliográfico, documental, religioso, folclórico, etnográfico, paleontológico, paisagístico, turístico ou científico que justifiquem o interesse público em sua preservação. Em sua composição estão presentes arquitetos, estudantes de arquitetura, representantes das Secretarias Municipais de Cultura, Defesa Social e Educação.

Sendo assim, o Projeto de Lei ora apresentado foi discutido e deliberado por representantes da sociedade que possuem conhecimento, inclusive técnico, para definir os percentuais de isenção tributária como incentivo de manutenção e preservação dos imóveis remanescentes de diversos períodos da história de Conselheiro Lafaiete.

Sendo assim, na certeza de que o presente Projeto de Lei merecerá a habitual atenção dos nobres Vereadores, aguardamos a sua aprovação.

Ao ensejo renovamos reconhecimento de elevada estima e distinta consideração.

Conselheiro Lafaiete, 27 de julho de 2023.

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

Cayo Marcus Noronha de Almeida Fernandes
Procurador Municipal

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE
PROCURADORIA GERAL

Conselheiro Lafaiete, 28 de julho de 2023

Ofício n°: 265/2023/PMCL/PROC

Assunto: Encaminha Projeto de Lei.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

A Procuradoria Municipal vem, com o devido respeito, encaminhar à Mesa Legislativa Projeto de Lei, que:

INSTITUI INCENTIVO FISCAL (ISENÇÃO DE IPTU) PARA IMÓVEIS TOMBADOS PELOS ÓRGÃOS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Ao ensejo, reiteramos reconhecimento de elevada estima e distinta consideração.
Atenciosamente,

Deyvid Lucas Silveira Evaristo
Estagiário acadêmico

Moacir Júnior Rezende Pereira
Chefe de Gabinete da Procuradoria

Exm° Senhor Osvaldo César da Silva
MD Presidente da Câmara Municipal do Município de Conselheiro Lafaiete
Nesta

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-28-Jul-2023-17:22-047136-1/2