CÂMARA MUNICIPAL DE GURUPI-TO
PROTOCOLO GERAL 0000794
Data: 19/12/2016 Horário: 14:02
Legislativo - PLO-E 42/2016

PROJETO DE LEI Nº 42 DE 14 DE DEZEMBRO DE 2016.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
PUBLICADO NO PLACAR
Em 14/12/2016
Rhayk Sales Lima Glória

"Institui o imposto progressivos imóveis localizadas no Parque Industrial do Município de Gurupi –TO, extensões e Parque de Pequenas Industrias, Lei 732/88, que não estão cumprindo com a função social da propriedade. "

O PREFEITO MUNICIPAL DE GURUPI, ESTADO DO TOCANTINS; Faço saber que a Câmara Municipal de Gurupi, Estado do Tocantins, aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. A presente Lei estabelece as condições de edificação ou utilização compulsória de imóveis, abraçados pela Lei 732/88 e regulamentada pelo Decreto 672/2013 de 20 de junho de 2013, localizados no Parque Industrial do Município de Gurupi –TO– PAIG, extensões e Parque de Pequenas Industrias, incluindo as condições de aplicação de Imposto Predial e Territorial Urbano – "IPTU progressivo no tempo.

TÍTULO II
DA EDIFICAÇÃO OU DA
UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 2º. O Município poderá exigir daquele que detém a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou acessão física, como definido na Lei Civil, Lei Municipal 732/88 regulamentada pelo Decreto 672/2013 de 20 de junho de 2013,localizados no Parque Industrial do Município de Gurupi –TO - PAIG, extensões e Parque de Pequenas Industrias, que promova o adequado aproveitamento do solo urbano não edificado, sub-utilizado, ou não utilizado, sob pena de:

I – Edificação ou utilização compulsória;

II – "IPTU progressivo no tempo";

§ 1º Considera-se sub-utilizado, não utilizado ou não edificado o imóvel cujo aproveitamento não esteja sendo utilizado conforme determina a Lei Municipal 732/88 regulamentada pelo Decreto 672/2013 de 20 de junho de 2013.

§ 2º São considerados passíveis de aproveitamento compulsório os imóveis localizados no Parque Industrial do Município de Gurupi –TO PAIG, extensões e Parque de Pequenas Industrias.

Art. 3º. Os imóveis nas condições a que se refere o art. 2º serão identificados e seus proprietários notificados, com a devida averbação junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 2 meses a partir do recebimento da notificação, protocolizar pedido de aprovação e execução ou edificação.

§2º As edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de 6 meses a contar da aprovação do projeto.

§ 3º As edificações enquadradas no art. 2º deverão estar funcionando no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação.

§ 4º Quando frustrada por três vezes, a tentativa de notificação, haverá notificação por Edital.

Art. 4º. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 5º Os imóveis não utilizados conforme determina a Lei Municipal 732/88 regulamentada pelo Decreto 672/2013 de 20 de junho de 2013, estarão sujeitos ao imposto progressivo no tempo.

TÍTULO III
DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 6º. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no art. 3º desta Lei, o Município procederá a aplicação do "IPTU progressivo no tempo", mediante a majoração da alíquota, pelo prazo de cinco anos_consecutivos até que o proprietário cumpra a obrigação, edificar e funcionar ou utilizar o imóvel já edificado.

§ 1º A alíquota a ser aplicada a cada ano é fixada da seguinte forma:

I – em se tratando de imóveis edificados, mas não utilizados:

a) no primeiro ano, uma alíquota de 1,5% (um e meio por cento) do valor venal do imóvel;

b) no segundo ano, uma alíquota de 3,0% (três por cento) do valor venal do imóvel;

c) no terceiro ano, uma alíquota de 6,0% (seis por cento) do valor venal do imóvel;

d) no quarto ano, uma alíquota de 12,0% (doze por cento) do valor venal do imóvel;

e) no quinto ano, uma alíquota de 15,0% (quinze por cento) do valor venal do imóvel;

II – em se tratando de terrenos não edificados fora da finalidade a que se destina a Lei Municipal 732/88 regulamentada pelo Decreto 672/2013 de 20 de junho de 2013,:

a) no primeiro ano, uma alíquota de 2,0% (dois por cento) do valor venal do imóvel;

b) no segundo ano, uma alíquota de 4,0% (quatro por cento) do valor venal do imóvel;

c) no terceiro ano, uma alíquota de 7,0% (sete por cento) do valor venal do imóvel;

d) no quarto ano, uma alíquota de 14,0% (quatorze por cento) do valor venal do imóvel;

e) no quinto ano, uma alíquota de 15,0% (quinze por cento) do valor venal do imóvel.

III – em se tratando de terrenos não edificados:

a) no primeiro ano, uma alíquota de 2,0% (dois por cento) do valor venal do imóvel;

b) no segundo ano, uma alíquota de 4,0% (quatro por cento) do valor venal do imóvel;

c) no terceiro ano, uma alíquota de 7,0% (sete por cento) do valor venal do imóvel;

d) no quarto ano, uma alíquota de 14,0% (quatorze por cento) do valor venal do imóvel;

e) no quinto ano, uma alíquota de 15,0% (quinze por cento) do valor venal do imóvel.

§ 2º Caso a obrigação de edificar ou de utilizar o imóvel não seja atendida em 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 É vedada a concessão de remissão, isenção, anistia ou de qualquer outro benefício relativo à tributação progressiva de que trata este artigo.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 7º. Os imóveis sujeitos à presente Lei estão definidos na Lei Municipal 732/88 regulamentada pelo Decreto 672/2013 de 20 de junho de 2013 e demais leis relacionadas a espécie, com a indicação das utilizações pretendidas para o cumprimento da função social destas propriedades.

Art. 8º. Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção da incidência do IPTU.

Art. 9º. Observadas as alíquotas previstas nesta lei, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Gurupi.

Art. 10. Comprovada o cumprimento da obrigação de edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU, no exercício seguinte, sem a aplicação das alíquotas previstas neste artigo.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos a partir do primeiro dia do ano subsequente.

Gabinete do prefeito aos 14 dias do mês de dezembro de 2016.

LAUREZ DA ROCHA MOREIRA
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 42 DE 14 DE DEZEMBRO DE 2016.

Senhores Vereadores
Senhor Presidente

Encaminhamos para apreciação dessa Douta Câmara Municipal, o Projeto de Lei que "Institui o imposto progressivo no tempo aos imóveis localizadas no Parque Industrial do Município de Gurupi-TO, que não estão cumprindo com a função social da propriedade".

O presente projeto de Lei tem como objetivo atender os interesses do Município e funcionalidade, garantir o planejamento participativo e a função social da propriedade.

O IPTU é um imposto que auxilia o município a obter seus recursos, porém, além disso, o IPTU é utilizado para favorecer o cumprimento da função social da propriedade e o controle urbanístico de controle do preço da terra. Para que a função social da propriedade seja protegida, ocorre o aumento da alíquota progressivamente no tempo, ou seja, a propriedade que não esteja cumprindo sua função social, será gradativamente taxado com um valor cada vez maior que o seu valor de base. Isso ocorre para evitar que um imóvel fique sem utilidade social e para que não ocorra a especulação imobiliária.

O proprietário terá que pagar maior IPTU para preservar sua propriedade sem cumprir a função social.

O arrecadamento do IPTU progressivo servirá ao Poder Público para investir em políticas de acesso à terra e ao incentivo a instalação de industrias em nosso município.

A essência da proteção constitucional da propriedade é impedir que o Estado, por medida genérica ou abstrata, evite a apropriação particular dos bens econômicos. A proteção constitucional da propriedade é, portanto, uma limitação da atuação do Estado no campo econômico.

No entanto, esta proteção não é absoluta. A própria Constituição Federal admite formas de apropriação estatal de bens privados, tais como a tributação ou a desapropriação. Isto se deve à função social da propriedade.

Temos, então, que a propriedade, para atender aos fins sociais a que se destina, deve ser utilizada. Seu uso é, pois, um dever. A Constituição Federal estabelece, em seu artigo 182, § 4º, medidas sancionatórias que poderão colher o solo urbano não

edificado, subutilizado ou não utilizado. Dentre essas medidas está o imposto progressivo no tempo.

Os artigos 156 e 182 da Constituição Federal autorizam os municípios a aplicarem alíquotas progressivas de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) em duas diferentes situações: uma em relação ao valor venal do imóvel, à sua localização e o seu uso; e a outra, a chamada "progressividade no tempo", que tem, intrinsecamente, a função de penalizar o proprietário que não dá o adequado destino à sua propriedade imobiliária, sob o ponto de vista do cumprimento da função social da propriedade.

Portanto, mencionado projeto está amparado pela legalidade e constitucionalidade da medida.

Salienta-se que o projeto contempla o prazo e as formas de progressividade, suas condições e requisitos para que a propriedade cumpra sua a função social.

Ante ao exposto, esperamos pela aprovação do presente projeto de lei em razão da importância da matéria.

Atenciosamente,

LAUREZ DA ROCHA MOREIRA
Prefeito Municipal

À sua senhoria o senhor
Wendel Gomides
Presidente da Câmara Municipal de Gurupi