CÂMARA MUNICIPAL
LUZIÂNIA-GO

PROTOCOLO DE MATÉRIA LEGISLATIVA

Protocolo nº: 11368/2024

Matéria: Projeto de Lei nº 601/2024

Autoria: Poder Executivo - Diego Vaz Sorgatto

Assunto: isenção;codigo tributário

Departamento de origem: PODER EXECUTIVO - DIEGO VAZ SORGATTO

Data: 26/12/2024 09:11:37

Ementa: "Dispõe sobre alteração no Código Tributário Municipal, Lei n 966 de 04 de dezembro de 1979, relativo a concessão de isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana".

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 052, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2024

Senhor Presidente,

Senhoras Vereadoras,

Senhores Vereadores,

Temos a honra de submeter para deliberação e apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, Mensagem e Projeto de Lei que, dispõe sobre a alteração no Código Tributário Municipal, Lei n° 966 de 04 de dezembro de 1979, relativo à concessão de isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

Expostas, assim, as razões de minha iniciativa, venho solicitar a apreciação da referida propositura **SE FAÇA EM CARÁTER DE URGÊNCIA, (URGENTÍSSIMA), NOS TERMOS DO ART. 57 DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL.**

Face ao exposto, na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação da inclusa propositura, aproveito o ensejo para renovar os protestos de estima e consideração, subscrevendo-nos.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA, aos 24 (vinte e quatro) dias do mês de dezembro de 2024.

DIEGO VAZ SORGATTO
PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 052, DE 24 DE DEZEMBRO DE 2024

Dispõe sobre a alteração no Código Tributário Municipal, Lei n° 966 de 04 de dezembro de 1979, relativo à concessão de isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA, Estado de Goiás, no uso das atribuições legais e constitucionais que lhes são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1°- O art. 19 da Lei n° 966, de 04 de dezembro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação e acrescenta dos seguintes parágrafos:

"Art. 19. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivo fiscal de isenção tributária temporária do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, para todos os loteamentos aprovados pela Administração Pública Municipal e registrados no Cartório de Registro de Imóveis, que ainda estejam na fase de execução das obras de infraestrutura, que possuam lotes caucionados e estejam regularmente em observância às normas de parcelamento de solo urbano do Plano Diretor Municipal e demais normas pertinentes à espécie, desde que adimplidos todos os débitos fiscais perante a municipalidade, atendidos os seguintes requisitos:

§ 1°. O incentivo fiscal poderá ser conferido pelo prazo máximo de 4 (quatro) anos, observado que:

I- No primeiro ano será outorgada a isenção total do Imposto Territorial Urbano – IPTU;

II- Ultrapassado o prazo indicado no inciso anterior, o loteador poderá solicitar a dilação do incentivo fiscal em sua totalidade por mais 1 (um) ano, sendo a referida prorrogação condicionada à comprovação de

execução de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das obras previstas nos projetos complementares de infraestrutura aprovados pela Administração Pública;

III- Não sendo finalizadas 100% (cem por cento) das obras dos projetos de infraestrutura no prazo acima, o incentivo poderá ser prorrogado por mais 2 (dois) anos, desde que o Loteador comprove a execução de no mínimo 60% (sessenta por cento) das obras previstas nos projetos complementares de infraestrutura, caso em que a isenção será de até 50% (cinquenta por cento) sobre o valor de cada exercício das unidades imobiliárias;

IV- Fica condicionado que a Administração Pública somente poderá conferir a renovação do incentivo fiscal previstos nos incisos II e III, após a vistoria e emissão de parecer técnico dos órgãos municipais responsáveis pela fiscalização da execução das obras de infraestrutura, bem como após a apresentação de impacto orçamentário-financeiro, nos moldes do art. 14 da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000;

V- O prazo do incentivo fiscal estende-se até a data em que houver a alienação do terreno, transferência, promessa de compra e venda ou cessão a terceiros a qualquer título que seja, sendo a isenção limitada aos prazos dos incisos I ao III, contados a partir a autuação do processo administrativo que requerer a isenção. A isenção não retroagirá à data do registro no Cartório de Registro de Imóveis;

VI- As prorrogações não são automáticas e dependem de requerimento expresso do loteador, sendo vedada a concessão de ofício;

VII- Caberão inicialmente ao diretor da Divisão de Obras Públicas e sucessivamente ao Secretário de Finanças apreciarem a justificativa aludida no inciso III, da qual a decisão deverá ser unânime;

§ 2º. O incentivo na forma de isenção desta Lei poderá ser aplicado aos loteamentos antigos, sendo estes entendidos como aqueles anteriores à vigência da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, haja vista que na data de sua aprovação não havia legislação que determinava a realização de obras de infraestrutura e caucionamento de lotes, caso em que o Loteador deverá:

I- Apresentar requerimento de adesão ao plano de incentivo, acompanhado da certidão de matrícula atualizada do loteamento, do cronograma de execução das obras previstas nos projetos

complementares de infraestrutura a serem aprovados pela Administração Pública;

II- Caucionar à Administração Municipal, mediante escritura pública, uma área indicada por esta, livre de ônus reais e correspondente a 30% (trinta por cento) dos lotes comercializáveis, como garantia da execução das obras descritas no cronograma de execução das obras previstas nos projetos complementares de infraestrutura aprovados pela Administração Pública.

§ 3º. Para adesão ao incentivo fiscal, o requerente não poderá estar com débitos exigíveis perante o município.

I- Caso o requerente opte por aderir a um programa de parcelamento de dívidas junto ao município, deverá manter-se adimplente em relação às parcelas e apresentar o termo de parcelamento da dívida pactuada com o município;

II- Será aceita a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa (CPEN) em substituição à CND, juntamente com o Termo de Adesão ao parcelamento;

III- Em caso de inadimplemento de três parcelas, consecutivas ou alternadas, o requerente perderá a isenção concedida, assim como a possibilidade de solicitar nova isenção com base nesta lei e ainda novo parcelamento;

IV- A regularidade do parcelamento será novamente verificada quando da decisão que analisar o pedido de isenção, juntando-se o extrato de pagamento com a mesma data da decisão.

§ 4º. O incentivo fiscal de cada lote/imóvel cessa imediatamente após a transferência de domínio/posse dos lotes e/ou imóveis do loteador/empreendedor ao comprador ou compromissário-comprador.

§ 5º. É de responsabilidade do loteador/empreendedor informar a Prefeitura a venda de lotes, a qualquer título, indicando a qualificação completa do comprador ou promitente, bem como fornecer cópia do instrumento contratual firmado entre Loteador e comprador ou promitente, sob pena de revogação do incentivo fiscal.

I- Constatando-se existir omissão referente a alguma venda, compreendida no período da isenção, o benefício ficará totalmente

revogado e a incidência do imposto, que será sobre todas a unidades do loteamento, retroagirá à data da aprovação do loteamento, respeitado o prazo prescricional;

§ 6º. Sobre os lotes comercializados a terceiros pelo loteador/empreendedor, a qualquer tempo, tanto por compromisso de compra e venda ou escritura definitiva, incidirá IPTU imediatamente com as alíquotas previstas na legislação vigente.

§ 7º. O loteador/empreendedor beneficiado fica obrigado a emitir relatório mensal comunicando a venda dos lotes, por meio de escritura de compra e venda ou por compromisso de compra e venda, ao Setor de Tributos acompanhado de cópia reprográfica da escritura de compra e venda ou do compromisso particular de compra e venda, bem como cópias do Cadastro de Pessoas Físicas CPF, Registro Geral – RG, Certidão de Casamento dos compradores ou compromissários-compradores, sob a pena de revogação do incentivo fiscal em relação a todas as unidades ou lotes do Empreendimento.

§ 8º. Para fins de inscrição no cadastro municipal, na hipótese da formalização da transação dos lotes serão através de compromisso particular de compra e venda, deverá o Setor de tributos cadastrar o compromissário-comprador como responsável pelo IPTU, juntamente com o loteador/empreendedor.

Art. 2°- Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA, aos 24 (vinte e quatro) dias do mês de dezembro de 2024.

DIEGO VAZ SORGATTO
PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA

GABINETE DO PREFEITO

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhoras Vereadoras,

Senhores Vereadores,

O Projeto de Lei que ora encaminho à apreciação e votação para essa Colenda Câmara Municipal, tem por finalidade alteração no Código Tributário Municipal, Lei n° 966 de 04 de dezembro de 1979, relativo à concessão de isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

O presente Projeto de Lei visa a introdução de um incentivo fiscal na forma de isenção temporária do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para loteamentos aprovados e registrados no Cartório de Registro de Imóveis, com o objetivo de fomentar o desenvolvimento da infraestrutura urbana de novos empreendimentos e apoiar a regularização de loteamentos antigos. A proposta busca, ainda, proporcionar maior celeridade e eficiência nos processos de implementação e conclusão de obras de infraestrutura essenciais para a urbanização ordenada e a melhoria da qualidade de vida no município.

Muitos loteamentos ainda encontram-se na fase inicial de execução de obras de infraestrutura, como redes de água, esgoto, pavimentação e drenagem, que são fundamentais para garantir a habitabilidade e o desenvolvimento sustentável dos novos bairros.

A medida busca, também, estimular a conclusão das obras, evitando que os empreendimentos permaneçam incompletos por longos períodos, o que poderia prejudicar o processo de urbanização e o aumento da qualidade de vida nas áreas em questão.

Ao incentivar a execução das obras e a conclusão dos loteamentos, o projeto também visa gerar uma maior arrecadação tributária futura, pois com a plena regularização dos imóveis dentro do prazo estipulado tanto os loteadores/empreendedores quanto seus compradores farão o consequente pagamento de impostos, como o IPTU, de forma integral.

Para além, o prazo para a concessão do incentivo fiscal de até 4 anos, com prorrogação conforme o cumprimento das obras de infraestrutura, visa garantir que o incentivo seja eficaz na promoção do avanço das obras sem ser excessivamente prolongado. Além disso, a previsão de exigências rigorosas para a prorrogação do benefício, como a execução de pelo menos 25% das obras no primeiro ano e 60% no segundo ano, assegura que o incentivo fiscal seja concedido apenas aos loteadores comprometidos com a conclusão do projeto.

Outrossim, a implementação desse incentivo fiscal se alinha com as boas práticas de planejamento urbano e de incentivo ao desenvolvimento de infraestrutura nas áreas em expansão do município.

Face ao exposto, na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação da inclusa propositura, aproveito o ensejo para renovar os protestos de estima consideração, subscrevendo-nos.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA, aos 24 (vinte e quatro) dias do mês de dezembro de 2024.

DIEGO VAZ SORGATTO
PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA