PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Estado do Paraná

Ofício nº 617 /2019-GAB.

Jataizinho, 05 de dezembro de 2019.

CÂMARA MUNICIPAL DE JATAIZINHO PR Fl. 001

Exmo. Sr.
MAURÍLIO MARTIELHO
MD. Presidente da
C. Câmara de Vereadores de
JATAIZINHO - PR.

Nobres Vereadores!

Temos a grata honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e Dignos Pares, para exame, deliberação e votação, o anexo projeto de Lei visando a concessão de incentivo fiscal, de ISENÇÃO do recolhimento de IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano e taxas agregadas, contemplando loteamentos aprovados na área urbana do Município de Jataizinho e dando outras providências.

A presente propositura está sendo formulada de forma à atender objetivos econômicos e sociais, haja vista que empreendimentos imobiliários acarreta invariavelmente, incremento de oferta de imóveis, empregos e impulsionando o comércio e circulando riqueza no território.

O projeto, basicamente, visa à possibilitarão final do prazo concedido – 3 anos -, que o Município venha à auferi arrecadação dos tributos devidos pelas operações imobiliárias concretizadas nos novos loteamentos. Ademais, vale frisar que não se trata de renúncia de receita, haja vista que não nenhum valor para se estimar, ou seja, a receita é inexistente, eis que não haverá comprometimento do equilíbrio entre receitas e despesas, e somente após a implantação do loteamento e seu pertinente registro ante o Cartório Imobiliário é que se poderá estimar o impacto financeiro, por conseguinte, não afetará as metas de resultados fiscais.

Em face ao que acima se contém, levando-se em consideração o alto teor de importância e relevância do tema abrangido, , solicitamos a apreciação do anexo projeto de lei, em **regime de urgência**.

Contando com a costumeira eficiência de Vossa Excelência e ilustres Pares no trato dos assuntos consubstanciados no interesse público, aguardamos a aprovação do projeto no prazo legal, renovando nossos protestos de elevado apreço e distinta consideração.

Jataizinho, 05 de dezembro de 2019.

Sandro Juliano Fidelis
Diretor
CPF n.º 020.743.399-25

Câmara Municipal de Jataizinho - PR
PROTOCOLO GERAL 442/2019
Data: 06/12/2019 - Horário: 15:43
Administrativo

DIRCEU URBANO PEREIRA
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL DE JATAIZINHO PR Fl. 002

PROJETO DE LEI nº 39 /2019

DISPÕE SOBRE ISENÇÃO POR TEMPO DETERMINADO DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU E TAXAS AGREGADAS PARA LOTEAMENTOS ANALISADOS E APROVADOS NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE JATAIZINHO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE JATAIZINHO, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivo fiscal para novos loteamentos urbanos, através da isenção tributária temporária do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas agregadas, aos loteamentos novos implantados regularmente com observância das normas de parcelamento do solo urbano do Plano Diretor Municipal e demais normas pertinentes à espécie.

Parágrafo Único - Fica ressalvado também o direito de isenção para áreas descadastradas do INCRA que não possui infra estrutura urbanísticas e serão objetos de loteamentos, desde que, protocolados os projetos, forem previamente analisados pelo Setor de Engenharia e tenham parecer de aprovação dessa análise prévia.

§ 1º - O incentivo na forma de isenção desta Lei limita-se ao Imposto Territorial Urbano – IPTU e taxas agregadas para terrenos oriundos de projetos de loteamentos previamente analisados e aprovados regularmente pelo setor de Engenharia e Executivo Municipal, conforme Plano Diretor Municipal.

§ 2º - É de responsabilidade do Loteador/empreendedor informar a Prefeitura a venda de lotes, a qualquer título, indicando o nome do comprador ou promitente.

Art. 2º - O prazo de incentivo estende-se até a data em que houver a transferência do terreno do loteamento ou condomínio a terceiros, sendo limitada a isenção no prazo máximo de **3 (três) anos**, contados a partir da data da aprovação do requerimento analise prévia ou do projeto definitivo do Loteamento.

§ 1º - O incentivo fiscal de cada lote/imóvel cessa imediatamente após a transferência de domínio dos lotes e/ou imóveis do Loteador/Empreendedor ao comprador ou compromissário - comprador.

§ 2º - Sobre os lotes comercializados a terceiros pelo Loteador/empreendedor, a qualquer tempo, tanto por compromisso de compra e venda ou escritura definitiva, incidirá IPTU e taxas agregadas a partir do exercício seguinte, com as alíquotas previstas na legislação vigente.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO
Fl. 003
PR

§ 3º - 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** e Certidão de Casamento dos compradores ou compromissários - compradores, sob pena de revogação do incentivo fiscal em relação a todas as unidades ou lotes do Empreendimento.

§ 4º - 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 corresponsável pelo IPTU e taxas agregadas, juntamente com o Loteador/Empreendedor.

§ 5º - Fica obrigado o loteador/empreendedor a realizar a transferência a terceiro através de Escritura Pública no prazo de 60 (sessenta) dias, com o devido recolhimento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - **ITBI**, sob pena de perder o incentivo de todo o loteamento, caso faça alienação por documentação particular, sem prejuízo ao lançamento retroativo do IPTU e taxas agregadas de todo o empreendimento.

§ 6º - Caso alguns dos terrenos venham a ser objeto de construção pelo próprio loteador, incidirá o IPTU e taxas agregadas somente a partir do exercício seguinte da data de aprovação dos projetos da construção.

Art. 3º - O loteador/empreendedor poderá requerer o benefício desta lei acompanhado de cópias dos seguintes documentos:

I- Documento de Identidade e **CPF**;

II- Decreto de Aprovação do loteamento ou Parecer de Análise Prévia dos projetos;

III- Matricula do Terreno geral ou matriculas dos lotes individualizados;

Art. 4º - Em se tratando de loteamento ou condomínio aprovado e licenciado pelo Município, deverá apresentar, no ato da solicitação de isenção no cadastro imobiliário, memorial descritivo impresso de todo os terrenos, acompanhado de uma planta completa em escala que permita a anotação dos desdobramentos, bem como os logradouros, as quadras e os lotes, a área total, as áreas cedidas ao patrimônio municipal, as áreas compromissadas e as alienadas.

Art. 5º - Os responsáveis por loteamento ou condomínio ficam obrigados a fornecer no mês de Janeiro de cada ano, ao órgão fazendário municipal e ao cadastro imobiliário, relação dos lotes que no ano anterior tenham sidos alienados definitivamente mediante compromisso de compra e venda e/ou escritura, mencionando o nome do comprador e o endereço, os números das quadras, lotes e o valor do contrato de venda, a fim de ser feita a anotação no Cadastro Imobiliário.

Parágrafo Único – Deverão ser obrigatoriamente comunicadas ao Município, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, todas as ocorrências verificadas com relação ao imóvel que possam afetar as bases de cálculos do lançamento dos tributos municipais.

CÂMARA MUNICIPAL DE JATAIZINHO Fl. 04 PR

Art. 6º - Nos loteamentos ou condomínios que não executarem as obras de infraestrutura, pelo prazo definido no Termo de Compromisso ou no máximo de 03 (três) anos de sua aprovação, para atendimento às exigências da legislação urbanística, a isenção será suspensa e cobrado o imposto - IPTU e taxas agregadas retroativamente com correções, multas e juros de mora nos moldes do Código Tributário Municipal.

Art. 7º - A concessão do benefício não gera direito adquirido e será revogado de ofício sempre que se apure que o loteador/empreendedor beneficiário não satisfazia ou deixou de satisfazer as condições determinadas, não cumpriu ou deixou de cumprir os requisitos para a concessão do benefício, acarretando o lançamento e cobrança do IPTU e taxas agregadas atingido pela isenção desde da sua concessão, acrescido de multa e juros de mora nos moldes do Código Tributário Municipal.

Parágrafo Único – Na hipótese de ocorrência de dolo, fraude ou simulação, o Loteador/Empreendedor estará sujeito ao pagamento dos valores do IPTU e taxas agregadas com correções, juros e multa, bem como às penalidades previstas na legislação tributária municipal, sem prejuízo das demais medidas, administrativas e/ou judiciais cabíveis.

Art. 8º - O benefício será cancelado desde sua origem, se o loteador/empreendedor desistir do empreendimento.

Parágrafo Único. Cancelado o benefício, será realizada a cobrança retroativa dos valores correspondentes ao IPTU e taxas agregadas do período em que esteve vigente com correções, juros e multa, sem prejuízo das demais medidas, administrativas e/ou judiciais cabíveis.

Art. 9º - Com base nas informações fornecidas pelo loteador/empreendedor ou seu sucessor, e eventuais atualizações posteriores realizadas em função de informações complementares obtidas diretamente dos proprietários ou promitentes compradores, ou ainda, em decorrência de laudo de vistoria e avaliação realizado pelo Municipio de Jataizinho, o Poder Executivo efetuará o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (**IPTU**) e taxas agregadas dos lotes vendidos a partir do exercício seguinte.

Parágrafo Único - O Poder Executivo Municipal fica autorizado a fiscalizar os registros e documentos do loteador/empreendedor ou sucessor, referentes a informações por ele prestadas.

Art. 10º - O disposto nesta Lei não autoriza a restituição de importância recolhida ou depositada em Juízo em ação onde houver decisão transitada em julgada, e, da mesma forma, valores já lançados ou recolhidos a título de IPTU e taxas agregadas antes da edição da presente lei.

Art. 11º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Jataizinho (PR), 23 de setembro de 2019.

Dirceu Urbano Pereira
Prefeito Municipal