ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ROLIM DE MOURA

PROCURADORIA GERAL DO MUNICIPIO
LEI COMPLEMENTAR Nº 350/2026

"Autoriza o Poder Público Municipal a conceder isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU sobre imóveis decorrentes de parcelamento do solo para implantação de Condomínios Urbanísticos."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ROLIM DE MOURA, ESTADO DE RONDÔNIA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 65, I, da Lei Orgânica Municipal,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte:

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º Ficam isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU os imóveis não edificados que resultarem de parcelamento do solo para a implantação de Condomínios Urbanísticos, nos termos da Lei Federal nº 4.591/64 e da Lei Municipal Complementar nº 269/2019, desde que registrados em nome do(s) proprietário(s) implementador(es) do condomínio e atendidas as condições estabelecidas nesta Lei Complementar.
§ 1º A isenção de que trata o *caput* aplicar-se-á exclusivamente aos condomínios aprovados e cuja implementação se inicie após a data de publicação desta Lei Complementar.
§ 2º Para os fins desta Lei, considera-se "proprietário implementador" a pessoa física ou jurídica que, sendo proprietária da gleba original, promove o parcelamento do solo e a implantação do condomínio urbanístico.

Art. 2º A isenção será concedida pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, contados da data de expedição do Alvará de Aprovação e Execução do Condomínio emitido pelo órgão municipal competente.
§ 1º A concessão da isenção dependerá de requerimento formal do proprietário implementador, protocolado junto à Secretaria Municipal de Fazenda – SEMFAZ.
§ 2º Durante o período de vigência da isenção, o proprietário implementador beneficiário deverá efetuar o pagamento do IPTU referente ao lote/unidade autônoma não edificado de maior valor venal dentro do condomínio objeto da isenção, apurado conforme a Planta Genérica de Valores do Município.
§ 3º A isenção cessará automaticamente para a respectiva unidade autônoma/lote na data da primeira transmissão da sua propriedade ou posse do proprietário implementador para terceiro adquirente, passando o imposto a ser devido integralmente a partir do exercício fiscal subsequente à transmissão.
§ 4º Também cessará a isenção no prazo estabelecido no caput, caso o implementador não transmita a propriedade ou a posse ou não edifique no imóvel.
§ 5º Fica o implementar do condomínio obrigado a informar oficialmente transmissão da propriedade ou da posse a terceiro perante o cadastro municipal.

Art. 3º A comercialização, promessa de venda, reserva ou qualquer outro ato que manifeste a intenção de alienar as unidades autônomas/lotes do condomínio somente poderá ocorrer após a comprovação da execução de, no mínimo, 70% (setenta por cento) das obras de infraestrutura e áreas comuns do projeto do condomínio, conforme aprovado pelo órgão municipal competente.

Parágrafo Único. A comprovação de que trata o *caput* se dará mediante laudo de vistoria e certidão emitida pelo setor de fiscalização de obras do Município.

Art. 4º O proprietário implementador do condomínio deverá, ao final de cada exercício financeiro e enquanto perdurar isenção concedida com base nesta Lei, apresentar à Divisão de Cadastro Imobiliário da SEMFAZ a relação individualizada de todas as unidades autônomas/lotes alienadas no período, sob pena de cassação da isenção para as unidades remanescentes.

Art. 5º Para fazer jus à isenção prevista nesta Lei Complementar, o proprietário implementador deverá, além das demais exigências aqui contidas, atender cumulativamente aos seguintes requisitos:
I - Estar quite com todas as obrigações tributárias municipais, ou estar adimplente com acordo de parcelamento regularmente firmado perante a municipalidade, referente a quaisquer débitos inscritos em seu nome ou CNPJ.
II - Comprovar a regularidade do condomínio, incluindo a aprovação de todos os projetos (urbanístico, ambiental, de infraestrutura, etc.) pelos órgãos municipais competentes, em conformidade com a Lei Complementar nº 269/2019 e demais legislações pertinentes.
III - Manter atualizado o Cadastro Imobiliário do Município referente à gleba original e às futuras unidades autônomas/ lotes.
IV - Executar, às suas expensas, todas as obras de infraestrutura interna e externa exigidas pela legislação municipal para a implantação do condomínio, incluindo, mas não se limitando a:
a) abertura e pavimentação de vias internas e de acesso;
b) sistema de drenagem de águas pluviais;
c) sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário;
d) rede de abastecimento de água potável;
e) rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública interna e nas vias de acesso;
f) demarcação e urbanização das áreas de uso comum e de preservação permanente, se houver.

Art. 6º O requerimento de isenção deverá ser instruído com os seguintes documentos:
I- Cópia autenticada do ato constitutivo da pessoa jurídica, se for o caso, e dos documentos pessoais dos sócios-administradores ou do proprietário implementador pessoa física;
II- Matrícula atualizada do imóvel (gleba original) objeto do condomínio;
III- Alvará de Aprovação e Execução do Condomínio, emitido pelo órgão municipal competente;
IV- Cópia dos projetos aprovados pela Prefeitura Municipal;
V- Certidão Negativa de Débitos Municipais em nome do proprietário implementador e referente à gleba original;
VI- Memorial descritivo do empreendimento;
VII- Cronograma de execução das obras de infraestrutura.

Art. 7º Compete à Secretaria Municipal de Fazenda – SEMFAZ a análise do pedido e, mediante parecer fundamentado da Divisão de Receitas e da Divisão de Cadastro Imobiliário, e após manifestação favorável do órgão municipal de planejamento urbano e/ou obras quanto à regularidade do condomínio, a concessão do benefício, por meio de ato formal do Secretário(a) Municipal de Fazenda.
Parágrafo Único. A decisão sobre o pedido de isenção deverá ser proferida no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do protocolo do requerimento devidamente instruído.

Art. 8º Perderá o direito à isenção, com a consequente exigibilidade imediata do imposto dispensado, acrescido de juros e multa de mora, calculados desde a data em que o tributo seria devido, sem prejuízo das sanções cabíveis, o proprietário implementador que:
I- Deixar de cumprir quaisquer das condições estabelecidas nesta Lei Complementar ou na legislação urbanística e

ambiental aplicável ao condomínio;
II- Alienar, prometer à venda, reservar ou praticar qualquer ato de comercialização das unidades autônomas/lotes antes da comprovação de execução de, no mínimo, 70% (setenta por cento) das obras, conforme previsto no Art. 3º desta Lei;
III- Prestar declaração falsa ou omitir informações relevantes para a concessão ou manutenção do benefício;
IV- Tiver o Alvará de Aprovação e Execução do Condomínio cassado ou anulado por irregularidades; V - Deixar de apresentar a relação de lotes alienados conforme Art. 4º.

Art. 9º A isenção de que trata esta Lei Complementar não exime o beneficiário do cumprimento das obrigações acessórias previstas na legislação tributária municipal, nem do pagamento de outras taxas municipais incidentes sobre o imóvel ou atividade.

Art. 10 O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar a presente lei, mediante Decreto, especialmente quanto aos procedimentos para requerimento, comprovação dos requisitos e fiscalização do cumprimento das condicionante, se necessário.

Art. 11 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Rolim de Moura/RO, 12 de março de 2026.

ALDAIR JÚLIO PEREIRA
Prefeito do Município de Rolim de Moura

Publicado por:
Luciani Fernandes
Código Identificador:5F161A5F

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia no dia 13/03/2026. Edição 4191
A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:
https://www.diariomunicipal.com.br/arom/