



PREFEITURA MUNICIPAL

RIBAS DO RIO PARDÓ

MENSAGEM Nº. 05/2023

Ribas do Rio Pardo, MS, 17 de janeiro de 2023.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE,

EXCELENTÍSSIMOS SENHORES VEREADORES,

Tenho a satisfação de encaminhar o incluso Projeto de Lei Complementar nº. 04, para deliberação do colendo Poder Legislativo, que ***“autoriza o Município a conceder isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para os novos empreendimentos aprovados e localizados na área urbana, e dá outras providências”***.

O presente Projeto de Lei Complementar busca agilizar e incentivar loteamentos de cunho residencial.

O nosso Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº. 6/2010, de 28 de dezembro de 2010, dispõe, nesse sentido, o seguinte:

§ 5º. A título de incentivo fiscal, poderá por proposta de projeto de lei complementar do Poder Executivo, ser concedida isenção de tributos imobiliários, sobre área considerada de amplo interesse e desenvolvimento da comunidade, comprovadas de projetos que demonstre sua viabilidade econômica e social.

Tal projeto, além da previsão em nosso Código Tributário Municipal, é prática comum em muitos Municípios do País, como, por exemplo, a recente Lei de Caxias do Sul¹, diante do fato de haver um lapso temporal que ocorre entre a regularidade do Loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis e a conclusão do empreendimento, o que se dá, em regra, de 24 meses a 36 meses, não sendo justo e pertinente a cobrança do IPTU nesse período.

¹ <https://leismunicipais.com.br/a/rs/c/caxias-do-sul/lei-complementar/2021/68/673/lei-complementar-n-673-2021-autoriza-o-municipio-a-conceder-isencao-do-imposto-sobre-a-propriedade-predial-e-territorial-urbana-iptu-para-os-novos-loteamentos-regularmente-aprovados-e-localizados-na-area-urbana>

Giselle P. M. de
RECEPCIONISTA
CÂMARA MUNICIPAL
RIBAS DO RIO PARDÓ
23/01/23



PREFEITURA MUNICIPAL

**RIBAS DO RIO
PARDO**

O Município vizinho de Água Clara, MS, também a título de exemplo, tem Lei semelhante (Lei nº. 890, de 21 de maio de 2013), cuja cópia ora se junta.

Vive-se, em nosso Município, um atípico crescimento urbano decorrente da *maior fábrica de celulose do mundo*, buscando-se muitos o Sistema Financeiro Habitacional para ter a sua própria casa, devendo o Município fomentar construções novas para tal finalidade, face à notória especulação imobiliária nos contratos locatícios.

Acreditamos, assim, que o presente Projeto de Lei fomenta e acelera loteamentos residenciais, os quais, certamente, receberão novas construções, gerando empregos, renda e mais desenvolvimento ao nosso Município.

Enunciadas as razões de nossa iniciativa, submetemos a proposição ao exame desta respeitada Edilidade, renovando saudações de estilo ao Parlamento local.

Cordialmente,



JOÃO ALFREDO DANIEZE
PREFEITO MUNICIPAL

AO EXCELENTÍSSIMO SENHOR
LUIZ ANTÔNIO FERNANDES RIBEIRO
DIGNÍSSIMO VEREADOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE
RIBAS DO RIO PARDO - MS



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 04, DE 23 DE JANEIRO DE 2023.

“Autoriza o Município a conceder isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para os novos empreendimentos aprovados e localizados na área urbana, e dá outras providências”.

O PREFEITO DE RIBAS DO RIO PARDO, MS, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) aos novos loteamentos ou condomínios verticais ou horizontais, regularmente aprovados e localizados na área urbana do Município de Ribas do Rio Pardo.

Parágrafo único. A isenção prevista no *caput* deste artigo será concedida uma única vez e pelo período de 36 (trinta e seis) meses, sem possibilidade de prorrogação ou de renovação do pedido.

Art. 2º. O proprietário do imóvel somente poderá requerer a isenção prevista nesta Lei Complementar após a publicação e o registro do empreendimento junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Ribas do Rio Pardo, iniciando-se o prazo na data do registro, devendo apresentar as matrículas individualizadas junto à Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 3º. Na hipótese de comercialização ou transmissão da propriedade do lote ou da fração do empreendimento a terceiro, cessarão os efeitos da concessão do benefício fiscal, e retornará a incidência do IPTU a partir do exercício subsequente.

Art. 4º. Para efeitos desta Lei Complementar, considera-se proprietário aquele que constar como tendo a legítima propriedade



do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis nas seguintes situações:

- I. proprietário(s) originário(s) da área da gleba antes do parcelamento do solo para fins de loteamento, e
- II. empreendedor, urbanizador ou executor das obras do loteamento.

Art. 5º. Para obtenção da isenção do IPTU, o proprietário/empreendedor deverá protocolar requerimento na Secretaria Municipal de Finanças com a apresentação dos seguintes documentos:

- I. contrato social consolidado ou contrato social acompanhado de suas alterações;
- II. procuração, com poderes para o pleito, se for o caso;
- III. documento de identificação, com foto, do signatário do requerimento, e
- IV. matrículas atualizadas dos lotes/fração do empreendimento.

Art. 6º. A concessão do benefício não gera direito adquirido e será revogada de ofício sempre que se apurar que o proprietário/beneficiário deixar de satisfazer as condições determinadas na legislação ou deixar de cumprir os requisitos para a concessão do benefício, o que acarretará o lançamento e a cobrança do IPTU atingido pela isenção desde a sua concessão, nos termos estabelecidos no Código Tributário Municipal.

Art. 7º. Os responsáveis pelo loteamento ou condomínio horizontal ou vertical, ficam obrigados a fornecer, a cada 90 (noventa) dias, à Secretaria Municipal de Finanças, relação dos lotes/fração que tenham sido alienados, seja por contrato particular ou por escritura pública, mencionando os nomes dos compradores, endereços, telefone de contato, cadastros de pessoa física (CPF), números das quadras, lotes e o valor do contrato de venda, a fim de ser feita a anotação no Cadastro Imobiliário, cujo imposto (IPTU) passará a ser cobrado já no exercício seguinte.



Art. 8º. A isenção será revogada desde sua origem caso o proprietário desista do empreendimento.

Parágrafo único. Revogado o benefício, será realizada a cobrança retroativa dos valores correspondentes ao IPTU do período em que esteve vigente a isenção, com as devidas correções, sem prejuízo das demais medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis.

Art. 9º. Na hipótese de revogação do benefício, o contribuinte será notificado para que efetue o pagamento das importâncias exigidas dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva intimação.

Art. 10º. As taxas de resíduos sólidos e da contribuição de serviço de iluminação pública (COSIP) ficam também isentas pelo mesmo prazo previsto no art. 1º., parágrafo único, porém serão prontamente devidas após o proprietário/empreendedor informar a alienação do lote/fração, conforme art. 7º.

Art. 11. Para fins desta Lei Complementar, consideram-se novos loteamentos todos aqueles já aprovados a partir de 1º. de janeiro de 2022.

Art. 12. Esta Lei Complementar entra em vigor a partir de sua publicação, revogadas as Leis em contrário.

Ribas do Rio Pardo, MS, 23 de janeiro de 2023.


JOÃO ALFREDO DANIEZE

PREFEITO MUNICIPAL

LEI N. 890/2013

“Dispõe sobre a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) às pessoas físicas e jurídicas e da outras providências”.

O Prefeito Municipal de Água Clara – Estado de Mato Grosso do Sul, **Excelentíssimo Senhor Silas José da Silva**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal **Aprovou e ele Sancionou** a seguinte Lei,

Art. 1º - Fica instituída a isenção de Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) às pessoas físicas ou jurídicas proprietárias de imóveis que são objeto de loteamento nos limites do Município de Água Clara (MS).

Parágrafo único - Para efeito desta Lei, considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 2º - Para ser beneficiado com a isenção, o proprietário do imóvel deverá apresentar à prefeitura por meio de requerimento Projeto de Viabilidade de Implantação, que será submetido a apreciação, condicionado à aprovação final e ao respectivo registro no Ofício de Registro de Imóveis.

§ 1º - Para os fins desta lei, considera-se Projeto de Viabilidade de Implantação a proposta do contribuinte interessado, contendo estudo técnico e planejamento, que possibilite a avaliação do investimento, dos métodos e do prazo de execução, com demonstração da viabilidade do empreendimento comprovada através de adequada documentação, de acordo com o disposto em normas regulamentares.

§ 2º - A isenção terá início a partir da data de emissão de matrícula pelo Cartório de Registro de Imóveis (CRI) de Água Clara, produzindo efeitos para o exercício atual.

Art. 3º - A isenção se estenderá às unidades autônomas e aos lotes concluídos e não habitados ou não ocupados sob nenhuma forma, ficando o beneficiado obrigado a comunicar a venda ou ocupação ao Poder Executivo, no prazo de trinta dias, sob pena de perda do benefício em relação a todas as unidades autônomas ou lotes.

Art. 4º - A isenção será também concedida, nos termos e condições desta Lei, ao proprietário da área destinada ao empreendimento, mediante a comprovação, junto ao órgão municipal, de parceria firmada para esse fim.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUA CLARA
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
Gabinete do Prefeito

Art. 5º - O prazo de concessão deste incentivo, a contar do registro no Cartório Registro de Imóveis - CRI, será de:

- I - 24 meses até 100 lotes.
- II - 36 meses de 101 até 200 lotes.
- III - 48 meses de 201 até 300 lotes.
- IV - 60 meses de 301 lotes acima. *(5 anos)*

Parágrafo Único - No mês de janeiro, do ano em que termina o benefício, será emitido carnê parcial, referente aos meses não isentos.

Art. 6º - Caso o loteador não execute as obras de infra-estrutura no prazo determinado pela Prefeitura, a isenção será cassada, sendo lançados os valores correspondentes à mesma, com juros e multa, em nome do loteador.

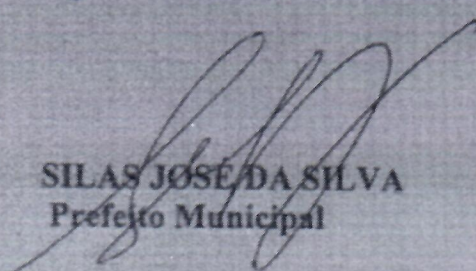
Art. 7º - A isenção será cancelada nas hipóteses de comercialização do lote ou da unidade autônoma, que serão devidamente tributados pelo IPTU independente da fruição do prazo a que se refere o art. 5º, ficando a revogação restrita tão somente ao lote ou unidade objeto de venda.

Art. 8º - O benefício será cancelado desde sua origem, se proprietário do imóvel desistir do loteamento da área.

Art. 9º - Nos casos de cancelamento do benefício, será realizada a cobrança retroativa dos valores correspondentes ao IPTU do período em que estiveram vigentes, acrescidos das cominações legais.

Art. 10º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Água Clara, 21 de maio de 2013.


SILAS JOSÉ DA SILVA
Prefeito Municipal