



**GABINETE DO PREFEITO**  
**OFÍCIO MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 075, DE 26 DE DEZEMBRO DE**  
**2023**

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 nº 966/1979, relativo à concessão de isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

Expostas, assim, as razões de minha iniciativa, venho solicitar que 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 26 (vinte e seis) dias do mês de dezembro de 2023.

---

DIEGO VAZ SORGATTO  
**PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA**



**GABINETE DO PREFEITO**  
**PROJETO DE LEI Nº 075, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2023**

Dispõe sobre a alteração no Código Tributário Municipal, Lei nº 966/1979, 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. 1º O art. 19 da Lei nº 966, de 04 de dezembro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação e acréscimo 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 Geral que ainda estejam na fase de execução das obras de infraestrutura, que possuem lotes caucionados e estejam regularmente em observância às normas de parcelamento do solo urbano do Plano Diretor Municipal e demais normas pertinentes à espécie, desde que adimplidos eventuais débitos fiscais perante a municipalidade, atendidos os seguintes requisitos:

§ 1º O incentivo fiscal poderá ser conferido pelo prazo máximo de 08 (oito) anos observado que:

I – Nos 02 (dois) primeiros anos será conferido a isenção total do Imposto Territorial Urbano – IPTU;

II – Ultrapassado o prazo indicado no inciso anterior, o Loteador poderá solicitar a extensão do incentivo fiscal em sua totalidade por mais 02 (dois)



anos, ocasião em que o Loteador deverá comprovar a execução de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das obras previstas nos projetos complementares de infraestrutura aprovados pela Administração Pública;

III – Caso o Loteador por motivo justificado não tenha finalizado dentro do prazo previsto nos incisos acima todas as obras descritas nos projetos complementares de infraestrutura aprovados pela Administração Pública, o referido incentivo fiscal poderá ser conferido por mais 04 (quatro) anos no percentual máximo de 50% (cinquenta por cento) do valor da alíquota do Imposto Territorial Urbano, ocasião em que o Loteador deverá comprovar a execução de no mínimo 50% (cinquenta por cento) das obras previstas nos projetos complementares de infraestrutura aprovados pela Administração Pública;

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;

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 limitada a isenção no prazo máximo de 08 (oito) anos, contados a partir da data do Registro do Loteamento junto ao CRI local ou da data de adesão ao plano de incentivo.

§ 2º O incentivo na forma de isenção desta Lei poderá ser aplicado aos loteamentos antigos, aquele 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 requerimento deverá ser instruído necessariamente com a certidão negativa de débito municipal relativo ao Imposto Territorial Urbano – IPTU do exercício anterior ao requerimento de adesão ao incentivo e o cronograma de execução das obras previstas nos projetos complementares de infraestrutura aprovados pela Administração Pública.

§ 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 o nome 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.

§ 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. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA**, aos 26 (vinte e seis) dias do mês de dezembro de 2023.

---

**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, dispõe sobre a alteração no Código Tributário Municipal, Lei nº 966/1979, relativo à concessão de isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

Apraz-nos encaminhar a Vossas Excelências para exame e indispensável aprovação a inclusão do Projeto de Lei nº de nossa iniciativa, que em súmula: "ALTERA A LEI MUNICIPAL 966/1979, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS." O presente projeto de Lei, visa conceder benefício fiscal referente isenção do tributo IPTU para novos loteamentos de lotes a serem instalados em nossa cidade. O constante crescimento de nossa urbe, exige do Município uma forma de fomentar e atrair investidores imobiliários para nossa região, visando a implantação de empreendimentos imobiliários sob a forma de loteamentos de lotes.

- Investimento necessário para implantação de tais empreendimento é consideravelmente alto, o que em certas ocasiões podem inviabilizar a sua concretização.

Projetos de Lei, concedendo benefícios fiscais, como o presente, irão atrair investidores imobiliários, já que referido benefício, ao menos ameniza a carga tributária incidente sobre empreendimentos imobiliários sob a forma de novos loteamentos. O interesse público que circunda o tema é evidente, já que diversos empresários do ramo imobiliário, poderão se interessar ainda mais em investir em nossa cidade, que como é de conhecimento de todos, vive um momento de grande desenvolvimento.





O presente Projeto de Lei tornará Luziânia, uma ótima possibilidade de investimento para os empresários do ramo imobiliário, notadamente no que se refere a implantação de novos loteamentos.

Importante destacar que a isenção do IPTU recairá tão somente nos lotes que permanecerem sob a propriedade do loteador, ou seja, somente os lotes não negociados farão jus à isenção.

A partir do momento em que tais lotes forem vendidos a terceiros, o tributo municipal passará a incidir normalmente.

Por tais razões, encaminhamos o presente Projeto de Lei a esta Egrégia Casa Legislativa, e solicitamos aos Nobres Edis, que a matéria ora encaminhada, seja analisada e estudada, e obtenha deliberação favorável em sua íntegra.

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

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA**, aos 26 (vinte e seis) dias do mês de dezembro de 2023.

---

**DIEGO VAZ SORGATTO**  
**PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA**