LEI Nº 1.866/2023

DISPÕE SOBRE ISENÇÃO TRIBUTÁRIA POR TEMPO DETERMINADO DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU - PARA FUTUROS PARCELAMENTOS DO SOLO NA MODALIDADE DE LOTEAMENTOS OU DE CONDOMINÍO DE LOTES A SEREM APROVADOS, ASSIM COMO, OS PARCELAMENTOS DE SOLO NA MODALIDADE DE LOTEAMENTOS OU CONDOMINIO DE LOTES JÁ APROVADOS E REGISTRADOS NA ÁREA URBANA E/OU DE EXPANSÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE SANTA LEOPOLDINA/ES, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA
Protocolo nº
Data 04 10 2023
Protocolista 15:48

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA LEOPOLDINA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivo fiscal para parcelamento do solo na modalidade de loteamento urbano ou condomínio de lotes, através da isenção tributária temporária do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, sejam aos loteamentos ou condomínio

de lotes já aprovados que se enquadrem nos requisitos e prazos estabelecidos nesta lei, assim como, aos novos loteamentos ou condomínio de lotes a serem implantados regularmente com observância das normas de parcelamento do solo urbano do Plano Diretor Municipal e demais normas pertinentes à espécie.

Art. 2º - São isentos do tributo municipal IPTU, os lotes de terrenos, oriundos de loteamentos ou condomínio de lotes, integrantes de parcelamento do solo aprovados e registrados no registro geral de imóveis na vigência desta lei, durante o prazo estabelecido no artigo 3º.

Art. 3º - O prazo de isenção do pagamento do Tributo Municipal de IPTU previsto nesta lei será de 05 (cinco) anos a contar do registro do parcelamento do solo junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Santa Leopoldina.

§ 1º A isenção prevista acima será cancelada quando ocorrer à primeira operação de venda, inclusive de promessa de compra e venda realizada pelo loteador.

§ 2º A isenção prevista no caput se aplica também aos lotes caucionados, em virtude da exigência legal prevista na legislação federal de parcelamento do solo.

§ 3º O incentivo na forma de isenção desta Lei limita-se ao Imposto Territorial Urbano - IPTU para terrenos oriundos de projetos de loteamentos ou condomínio de lotes aprovados regularmente pelo setor de urbanismo do Município, conforme a legislação urbanística municipal e registrados no Cartório de Registros Geral.

Art. 4º - Para fins de controle e verificação da isenção concedida acima, o loteador ou incorporador se obriga a encaminhar, trimestralmente, a Divisão da Receita Municipal – Cadastro Imobiliário do Município de Santa Leopoldina, a relação dos lotes vendidos ou prometidos a venda dela constando o nome dos adquirentes, as qualificações, o CPF, a identidade, o endereço completo, inclusive telefone e o CEP, para fins de lançamento do crédito tributário, em nome do adquirente, a qualquer título, juntando cópia dos respectivos instrumentos públicos ou particulares, devendo o contribuinte efetuar o pagamento dos tributos, ainda que proporcionais aos meses completo do exercício fiscal em que for efetuado o lançamento tributário, no prazo de 30 (trinta) dias da notificação respectiva.

Art. 5º - O benefício fiscal de isenção previsto nesta lei, não se estende, sobre os lotes ou unidades de terreno que forem objeto de incorporação ao patrimônio de pessoa física em realização de capital, cisão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica.

Art. 6º - São isentos do tributo municipal IPTU nas áreas urbanas e de expansão urbana, como forma de incentivo e atração de novos empreendimentos imobiliários, os imóveis em processo de aprovação de parcelamento do solo na modalidade de loteamento urbano ou condomínio de lotes, a partir do seu protocolo junto a Municipalidade, pelo prazo de 02 (dois) anos, prorrogável por igual período, para atendimento das exigências do processo.

Parágrafo Único - Se não aprovado ou a loteadora desistir do projeto do loteamento, a isenção será suspensa e cobrado o imposto retroativamente com os consectários legais.

Art. 7º - Como regra de transição, são isentos também do tributo municipal IPTU, os lotes ou unidades de terrenos, oriundos de parcelamento do solo regular aprovado e registrado no registro geral de imóveis da Cidade de Santa Leopoldina/ES, antes da edição desta lei que porventura se enquadre no previsto no artigo 3º desta lei.

Parágrafo Único - Os lotes ou unidades de terrenos, oriundos de loteamentos ou condomínio de lotes aprovados antes da edição desta lei, que porventura se enquadrarem no caput, não terão qualquer direito a devolução do Tributo de IPTU, caso tenha sido realizado o pagamento por parte da loteadora.

Art. 8º - A concessão do benefício previsto nesta lei 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 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 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. 9º - O benefício será cancelado desde sua origem, se o loteador/empreendedor desistir do empreendimento anteriormente aprovado.

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

Art. 10 - O loteador/empreendedor poderá requerer o benefício, respeitado os dispositivos contidos nesta lei, acompanhado de cópias dos seguintes documentos:

I - Documento de Identidade e CPF;
II - Decreto de Aprovação do parcelamento do solo na modalidade de loteamento ou de condomínio de lotes;
III - Licença ambiental de instalação do Empreendimento (loteamento ou condomínio de lotes);
IV - Registro no Cartório de Registro de Imóveis e Matrículas dos terrenos ou unidades;
V - Memorial descritivo de todos os lotes com cópia da planta aprovada pelo Município de Santa Leopoldina/ES.

Art. 11 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 12 - Revogam-se as disposições em contrário.

Registre-se, Publique-se e Cumpra-se.

Santa Leopoldina/ES, 04 de Outubro de 2023.

ROMERO LUIZ ENDRINGER
Prefeito Municipal