



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2025

(Autoria: Vereador Cleiton Nunes da Costa)

PROTOCOLO				
HORA	DIA	MÊS	ANO	Nº
16:24	14	04	2025	2178
<u>Brenda Oliveira</u> SECRETÁRIA				

SÚMULA: DISPÕE SOBRE ISENÇÃO POR TEMPO DETERMINADO DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU PARA NOVOS LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS, REGULARMENTE CADASTRADOS NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE CAMPO DO TENENTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder isenção por tempo determinado de imposto predial e territorial urbano – IPTU para novos loteamentos e condomínios, regularmente cadastrados na área urbana do Município de Campo do Tenente.

Parágrafo único. O incentivo fiscal que trata o caput deste artigo será na forma de isenção, limitando-se apenas ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Art. 2º Os loteamentos e condomínios ficaram isentos, total ou parcialmente, do IPTU pelo período máximo de até 10 (dez) anos, contados a partir do ano subsequente da aprovação do Decreto da aprovação do projeto do loteamento ou condomínio, conforme prazos e condições previstas neste artigo.

§1º O prazo para o incentivo à concessão da isenção, para loteamentos com até 50 lotes, será computado da seguinte forma:

- I - No primeiro, segundo e terceiro ano, será concedida a isenção de 100% (cem por cento) para os lotes não comercializados;
- II - No quarto e no quinto ano, será concedida isenção de 70% (setenta por cento) para os lotes não comercializados;
- III - Do sexto ao décimo ano, será concedida isenção de 50% (cinquenta por cento) para os lotes não comercializados.





§2º O prazo para o incentivo à concessão da isenção, para loteamentos com mais de 50 lotes, será computado da seguinte forma:

- I - No primeiro, segundo e terceiro ano, será concedida a isenção de 100% (cem por cento) para os lotes não comercializados;
- II - Do quarto ao sétimo ano, será concedida isenção de 70% (setenta por cento) para os lotes não comercializados;
- III - Do oitavo ao décimo ano, será concedida isenção de 50% (cinquenta por cento) para os lotes não comercializados.

§3º O prazo e percentual para o incentivo à concessão da isenção para condomínios com mais de 5 (cinco) unidades, será computado da seguinte forma:

- I - No primeiro, segundo e terceiro ano, será concedida a isenção de 100% (cem por cento) para as unidades não comercializados;
- II - Do quarto ao sétimo ano, será concedida isenção de 70% (setenta por cento) para as unidades não comercializados;
- III - Do oitavo ao décimo ano, será concedida isenção de 50% (cinquenta por cento) para as unidades não comercializados.

Art. 3º O incentivo fiscal de cada unidade cessa imediatamente após a transferência de titularidade do loteador e/ou empreendedor ao comprador ou compromissário comprador.

Art. 4º A comprovação da comercialização se dará através do recolhimento da guia de ITBI, por meio de escritura pública de compra e venda e/ou através da matrícula do imóvel.

Art. 5º O Loteador e/ou empreendedor deverá requerer o benefício de isenção a cada exercício, por meio de requerimento ao Departamento de Tributos do Município, instruído com documentos necessários e comprobatórios para análise acerca do pedido de isenção.





Art. 6º Para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, a administração tributária do município poderá atualizar o valor venal dos lotes/unidades já existentes e/ou que venham a ser aprovados, com base em documentação apresentada pelo contribuinte e/ou avaliação realizada de acordo com o mercado imobiliário local, em consonância com a legislação local

Parágrafo único. O empreendedor responsável pelo loteamento/condomínio deverá informar o adquirente do imóvel, constando no documento de transferência de titularidade a aplicabilidade deste dispositivo legal.

Art. 7º Por ocasião da promulgação desta lei, poderá o poder executivo regulamentar casos omissos através de Decreto.

Art. 8. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogando-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em 08 de abril de 2025.

Cleiton Nunes da Costa

CLEITON NUNES DA COSTA
VEREADOR





JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei Complementar tem como objetivo principal fomentar o desenvolvimento urbano, econômico e habitacional do Município de Campo do Tenente, por meio da concessão de isenção temporária do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para novos loteamentos e condomínios fechados de lotes regularmente cadastrados na área urbana do município.

A proposta visa incentivar empreendedores e investidores do setor imobiliário a realizarem novos projetos de loteamento em Campo do Tenente, criando assim um ambiente mais atrativo e competitivo para o crescimento ordenado da cidade. Ao desonerar temporariamente os lotes ainda não comercializados, o município contribui para que os empreendedores tenham mais fôlego financeiro na fase inicial dos empreendimentos, o que pode refletir positivamente na oferta de terrenos com preços mais acessíveis à população.

Além disso, o incentivo fiscal proposto está condicionado à não comercialização dos lotes, sendo encerrado automaticamente com a transferência da titularidade, o que garante segurança jurídica e evita a utilização indevida do benefício. O projeto também prevê que o empreendedor deverá requerer anualmente o benefício, submetendo-se à análise da administração pública, o que assegura transparência e controle sobre a concessão da isenção.

Ressalte-se que a medida não compromete a arrecadação do município a médio e longo prazo, pois os lotes comercializados passarão a gerar receita tributária normalmente, ao passo que o estímulo à ocupação urbana e à valorização imobiliária tende a ampliar a base de arrecadação futura do IPTU.





Portanto, trata-se de uma política pública moderna, equilibrada e voltada ao crescimento sustentável da cidade, promovendo geração de empregos, valorização da infraestrutura urbana e incentivo ao investimento privado.

Diante do exposto, conto com o apoio dos nobres pares para a aprovação deste projeto, que representa um importante passo rumo ao desenvolvimento planejado de Campo do Tenente.

Campo do Tenente, 08 de abril de 2025.



CLEITON NUNES DA COSTA

VEREADOR

