Mensagem de Anteprojeto de Lei nº. 06/2025 Em, 17 de fevereiro de 2025.

Senhor Prefeito:

Senhores Vereadores:

O presente Anteprojeto tem por objetivo regulamentar a lei que dispõe sobre o parcelamento do solo do município de São Miguel do Guaporé, mais precisamente o artigo que trata da instituição do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) sobre terrenos de propriedade dos loteamentos particulares, visando promover justiça fiscal e garantir o adequado cumprimento da função social da propriedade.

Referida tributação dos terrenos situados em loteamentos particulares é necessária levando-se em considerando sua valorização decorrente da infraestrutura disponibilizada pelo Poder Público e pelo próprio empreendedor. Assim, a medida busca evitar a retenção especulativa de imóveis e incentivar a ocupação racional do solo urbano.

A proposta está em consonância com os princípios constitucionais da capacidade contributiva e da função social da propriedade, além de contribuir para o equilíbrio das contas públicas, permitindo que o município amplie investimentos em infraestrutura e serviços essenciais.

Ademais, o município pode revogar lei que concede isenção de tributos, desde que observados alguns princípios, como princípio da anterioridade tributária, conforme art. 178 do Código Tributário Nacional.

Art. 178: A isenção, salvo se concedida por prazo certo e em função de determinadas condições, *pode ser revogada ou modificada por lei, a qualquer tempo, observado o disposto no inciso III do art. 104.*

Art. 104: Entram em vigor no primeiro dia do exercício seguinte àquele em que ocorra a sua publicação os dispositivos de lei, referentes a impostos sobre o patrimônio ou a renda:

I - que instituem ou majoram tais impostos;

II - que definem novas hipóteses de incidência;

III - *que extinguem ou reduzem isenções, salvo se a lei dispuser de maneira mais favorável ao contribuinte, e observado o disposto no artigo 178. (grifo nosso)*

Outrossim, diante de todo exposto, restou devidamente demonstrado o interesse público e a necessidade de equilíbrio fiscal, para evitar alegações de confisco ou violação ao princípio da segurança jurídica.

Na certeza do aval deste Prefeito, que prima pela Justiça na sua Administração, desde já agradecemos.

JAIR SILVA GOMES - PODEMOS
Vereador Presidente/CMSMG

Anteprojeto de Lei nº. 06 /2025 Em, 17 de fevereiro de 2025.

"MODIFICA A LEI MUNICIPAL Nº 1.076/2010, QUE MODIFICA A LEI MUNICIPAL N° 776/2007, QUE DISPÕE SOBRE 0 PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO GUAPORÉ DO GUAPORE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O Prefeito Municipal de São Miguel do Guaporé/RO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que o Plenário da Câmara Municipal aprovou e SANCIONA a seguinte

L E I

Art. 1º. Fica modificado o artigo 20 da Lei Municipal n° 776/2007, que Dispõe Sobre o Parcelamento do Solo Urbano no Município de São Miguel do Guaporé, que passa a vigorar de acordo com a redação abaixo textualizada:

Art. 20: Após o pagamento dos emolumentos devidos e executadas as obras e serviços previstos no artigo 18 desta Lei, será formalizada a doação das áreas que passam ao domínio do Município e procedida por lei a sua afetação, expedindo-se o competente decreto de aprovação do loteamento.

§ 1°. Ficará o loteador responsável pelo pagamento do IPTU sobre os imóveis, de forma individualizada enquanto não for efetuada a vendas dos lotes, bem como eventuais despesas acessórias.

§2.º. Após a venda dos terrenos, o loteador terá o prazo de trinta dias para averbar a venda na Prefeitura Municipal, instruindo a pasta de cadastro do imóvel com cópia original do contrato de compra e venda celebrado, ou da respectiva escritura pública registrada junto ao CRI local.

§ 3° - A ausência de comunicação da venda mantém a responsabilidade do loteador pela parcela comercializada.

Art. 3.°. Esta lei entra em vigor em 1º de janeiro de 2026, revogadas as disposições contrárias ou incompatíveis.

Câmara Municipal, 17 de fevereiro de 2025.

JAIR SILVA GOMES - PODEMOS
Vereador Presidente/CMSMG