LEI COMPLEMENTAR N.º 040/23
DE _____ DE _____

"Dispõe sobre a ocorrência do fato gerador para fins de lançamento do Imposto Predial Urbano, institui a Isenção, para edificações regulares aprovadas como condomínios edilícios residenciais em planos verticais ou horizontais, para Conjuntos Habitacionais de Interesse Social no Município, para imóveis que foram objeto de regularização nos termos da Lei Complementar Municipal de nº. 901, de 17 de dezembro de 2021 e altera disposições da Lei Complementar nº. 574, de 17 de novembro de 2010".

A Prefeita da Estância Balneária de Praia Grande, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faço saber que a Câmara Municipal, em sua _____Sessão, realizada em _____, aprovou e eu promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. O artigo 4º-A da Lei Complementar Municipal nº. 574, de 17 de novembro de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 4º-A. Estando a edificação em consonância com o art. 3º desta Lei Complementar, considera-se ocorrido o fato gerador do Imposto Predial Urbano:
I - em 1º de janeiro de cada exercício;
II - no primeiro dia do mês subsequente ao que ocorrer:
a) construção ou modificação que implique em alteração do valor venal do imóvel, com a informação ou constatação de conclusão da obra;

b) expedição da carta de habitação quando se tratar de edificação regular, para a qual tenha sido expedido o alvará de aprovação e execução pela Secretaria Municipal competente nos autos de processo construtivo.

§1º. Quando se tratar de edificação regular, não sendo expedida a carta de habitação no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da apresentação do laudo técnico de conclusão de obra e, caso a pendência seja imputada ao requerente, o imposto será lançado no primeiro dia do mês subsequente ao fim do referido prazo.

§2º. O lançamento previsto nas alíneas "a" e "b" do inciso II deste artigo observará a quantidade de meses restante para o encerramento do exercício, bem como o valor mínimo estabelecido no art. 19 desta Lei Complementar.

Art. 2º. O artigo 12 da Lei Complementar Municipal nº. 574, de 17 de novembro de 2010, fica acrescido dos §§ 9º e 10, os quais vigorarão com a seguinte redação:

§9º. Para construções regulares aprovadas como condomínios edilícios residenciais em planos verticais ou horizontais, será concedida isenção para os três (3) meses subsequentes às ocorrências dos fatos previstos no inciso II, alínea "b" e § 1º do art. 4º-A desta Lei Complementar, mediante requerimento por inscrito do interessado e prévio depósito da contribuição de 3% (três por cento) para o Fundo Municipal de Saneamento Básico - FMSB, instituído pela Lei 1.697 de 02 de dezembro de 2013, calculado sobre o montante isentável, decorrente da apuração do período de três (3) meses incidentes sobre as unidades totais do empreendimento.

§10. O requerimento aludido no parágrafo anterior deverá ser formulado por escrito em até 30 (trinta) dias a partir da expedição da carta de habitação ou antes do final do prazo estabelecido no § 1º do art. 4º-A desta Lei Complementar, caso a pendência não seja imputada ao requerente.

Art. 3º. O art. 13 da Lei Complementar Municipal nº. 574, de 17 de novembro de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 13. A inobservância do disposto no art. 12, caput e art. 12, §§ 2º, 3° e 4°desta Lei Complementar, acarretará a imposição de multa no valor previsto no item 1 do anexo I, que vigorará até o exercício no qual o sujeito passivo faça a inscrição, sem prejuízo das demais cominações legais cabíveis.

Art. 4º. O § 1º do Artigo 24 da Lei Complementar Municipal n°. 574, de 17 de novembro de 2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 24 .....
§1°. Para obtenção dos benefícios previstos no caput do artigo 23 desta Lei Complementar, a entidade interessada deverá apresentar documentos comprobatórios de que a mesma não tem fins lucrativos, não remunera seus diretores, nem distribui lucros por qualquer forma.

Art. 5º. O inciso IV do artigo 28 da Lei Complementar Municipal nº 574, de 17 de novembro de 2010, passa a vigorar com a redação seguinte:

Art. 28 .....
.....
IV – não possuam débitos inscritos em dívida ativa relativos a IPTU, taxa de coleta de lixo, contribuição de melhoria, ITBI, ISSQN de Obra, taxas incidentes sobre a obra ou multas aplicadas pela fiscalização de obras, quanto ao imóvel a que se refere o pedido, ou estejam em dia com o pagamento de eventual acordo de parcelamento firmado em relação ao respectivo imóvel, durante o prazo de vigência do benefício.

Art. 6º. A Lei Complementar Municipal n°. 574, de 17 de novembro de 2010, fica acrescida dos artigos 29-A e 29-B, os quais vigorarão com as seguintes redações:

Isenção para proprietários de unidades em Conjuntos Habitacionais de Interesse social ou objeto de regularização fundiária

Art. 29-A. Será concedida a isenção do imposto previsto neste Capítulo ao primeiro proprietário contemplado com unidade de moradia em Conjuntos

Habitacionais de Interesse Social no Município, desde que o requerente conste do cadastro sócio-habitacional proveniente de demanda exclusivamente municipal.

§1º. Para fins da concessão da isenção, observando o caráter individual, o requerente deverá formular requerimento conforme disposto no art. 30, caput, da Lei Complementar Municipal n°. 574, de 17 de novembro de 2010.
§2º. A vigência da isenção prevista no *caput* deste artigo cessará com a transferência do imóvel a terceiro, a qualquer título.
§ 3º. O benefício de que trata este artigo não é extensivo a taxa de coleta de lixo, cujo valor será lançado de modo integral.

Art.29-B. Aos imóveis que foram objeto de regularização nos termos da Lei Complementar Municipal de nº. 901, de 17 de dezembro de 2021, fica concedida redução de 50% (cinquenta por cento) no valor do imposto incidente sobre a área construída.
§1º. O benefício previsto neste artigo será concedido quando da adesão ao programa previsto na Lei Complementar Municipal de nº. 901, de 17 de dezembro de 2021.
§2º. O benefício de que trata este artigo não é extensivo a taxa de coleta de lixo, cujo valor será lançado de modo integral.

Art. 7º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, salvo o disposto no art. 29-B, acrescido a Lei Complementar n°. 574, de 17 de novembro de 2010, que produzirá seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2024

Art. 8°. Ficam revogados os seguintes dispositivos legais:

I – Inciso VI do art. 24 da Lei Complementar nº 574, de 17 de novembro de 2010;
II - §§ 2º, 3° e 4º do art. 24 da Lei Complementar nº 574, de 17 de novembro de 2010.

Palácio São Francisco de Assis, Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, aos XX de XXXXXXX de 2023, ano quinquagésimo sétimo da Emancipação.

ENG. RAQUEL AUXILIADORA CHINI

PREFEITA

Em 20 de dezembro de 2023.

Mensagem nº 62/2023

Senhor Presidente,

Encaminho para esta Colenda Câmara, Projeto de Lei Complementar que "Dispõe sobre a ocorrência do fato gerador para fins de lançamento do Imposto Predial Urbano, institui a Isenção, para edificações regulares aprovadas como condomínios edilícios residenciais em planos verticais ou horizontais, para Conjuntos Habitacionais de Interesse Social no Município, para imóveis que foram objeto de regularização nos termos da Lei Complementar Municipal de nº. 901, de 17 de dezembro de 2021 e altera disposições da Lei Complementar n°. 574, de 17 de novembro de 2010".

A presente Lei Complementar altera e acresce artigos no Código Tributário do Municipio de Praia Grande e concede isenção do imposto ao primeiro proprietário contemplado com unidade de moradia em Conjuntos Habitacionais de Interesse Social no Município.

A alteração do Código Tributário do Municipio de Praia Grande estabelece outros prazos de conclusão para fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU). Quando se tratar de edificações regulares, o fato gerador do referido tributo passa a ser o primeiro dia a contar da expedição da carta de habitação ou 90 (noventa) dias a contar da conclusão.

Ressaltamos que o projeto apresenta ainda, a possibilidade de isenção, por três meses, para construções regulares, aprovadas como condomínios edilícios residenciais em planos verticais ou horizontais, caso o requerente faça o requerimento tempestivamente, podendo ser concedida a "isenção", mediante prévio depósito de 3% (três por cento), sobre o montante isentável para Fundo Municipal de Saneamento Básico – FMSB, tendo por finalidade conceder aos construtores, um prazo para regularizar eventual pendência, que impeça a emissão da carta de habitação do imóvel

No tocante ao artigo 24 que dispõe acerca das isenções previstas no artigo 23, estas deverão ser solicitadas mediante requerimento do interessado, instruído com os documentos constantes nos incisos I a VII.

No tocante ao inciso IV do artigo 28, a proposta de alteração em sua redação visa tornar a disposição mais clara e inequívoca, uma vez que a redação atual, na sua primeira parte do inciso, versa de que o aposentado não pode ter débitos inscritos, dando margem a diferentes interpretações. Deste modo, o proposto evidencia os tributos a que se refere, de modo expresso, de modo a evitar qualquer dúvida na aplicação, destacando que o exigível são apenas débitos incidentes diretamente sobre o imóvel e não a pessoa. Essa alteração também visa tornar mais célere as análises dos requerimentos e por conseguinte resultar em uma resposta mais rápida e objetiva ao contribuinte.

Pertinente a inclusão do artigo 29-A, §§ 1º a 3º, o texto estabelece a possibilidade de Isenção ao primeiro proprietário de unidade habitacional de interesse social em Conjuntos Habitacionais. Tal medida tem o objetivo de propor às famílias de baixa a renda a possibilidade de pagarem as parcelas de seu financiamento habitacional sem a exigência do pagamento do IPTU.

No que se refere aos imóveis objetos de regularização fundiária, a proposta tem por objetivo, conceder a isenção de 50% (cinquenta por cento) do Imposto Predial Urbano incidente sobre o imóvel regularizado, desde que, este tenha aderido ao Programa de Casa Legal instituído pela Lei Complementar Municipal de nº. 901, de 17 de dezembro de 2021.

Considerando a relevância da matéria, solicito seja a mesma apreciada com a necessária urgência.

ENG. RAQUEL AUXILIADORA CHINI
PREFEITA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR

MARCO ANTONIO DE SOUSA

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE-SP.