Projeto de Lei Complementar nº ___/2024

"Altera e revoga os dispositivos da Lei 3.882, de 11 de dezembro de 1989, para ajustar normas referentes à avaliação venal, tributação de áreas específicas, comunicação de óbito e cadastro de imóveis, e penalidades aplicáveis aos espólios, herdeiros e sucessores."

O PREFEITO MUNICIPAL DE NATAL, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal de Natal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º) Os artigos 25, 31, 38 e 41 da Lei 3.882, de 11 de dezembro de 1989, passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 25

"Art. 25. [...]

§ 4º O método de avaliação do valor venal de um imóvel não poderá ser alterado retroativamente, salvo para correção de erros materiais devidamente justificados, resguardando-se o direito do contribuinte de ser informado previamente sobre o critério de correção adotado.

§ 5º Configurado erro de fato em relação a lançamento já efetuado, a administração deverá realizar o lançamento complementar adotando o método de avaliação mais atualizado disponível, desde que seja respeitada a equivalência de critérios aplicáveis na época do lançamento original e observado o prazo decadencial."

Art. 31

"Art. 31. [...]

§ 4º As áreas de terraços descobertos e quadras poliesportivas cujos pisos sejam de grama natural ou sintética, areia ou terra serão tributadas de forma diferenciada, com alíquota específica reduzida para fins de IPTU e isenção da Taxa de Lixo, quando comprovada a baixa geração de resíduos."

Art. 38

"Art. 38. [...]

§ 9º Falecido titular de imóvel cadastrado, o espólio, por meio de seu administrador, nomeado ou provisório, ou ainda por qualquer herdeiro ou sucessor que se encontre na posse ou administração de imóvel da pessoa falecida, deverá comunicar o óbito à Secretaria Municipal de Tributação e informar os bens imóveis situados no município de Natal que compõem o acervo.

§ 10 Os herdeiros e sucessores são obrigados a manter atualizados os cadastros dos imóveis que compõem o acervo do falecido, no mínimo a cada dois anos, ou em caso de qualquer alteração na situação fática ou jurídica dos imóveis sob sua administração.

§ 11 Realizada a partilha dos bens imóveis, o respectivo instrumento deverá ser levado ao conhecimento da Secretaria Municipal de Tributação, cessando a obrigação contida no parágrafo anterior."

Art. 41

"Art. 41. [...]

I - [...]

i) multa escalonada para o descumprimento das obrigações previstas no art. 38, §§ 9º, 10 e 11, relativas ao espólio, herdeiros e sucessores, sendo:

1. Advertência formal na primeira infração;
2. Multa de vinte e cinco por cento (25%) do valor do crédito tributário lançado anualmente em nome de sujeito passivo diverso na segunda infração;
3. Multa de cinquenta por cento (50%) do valor do crédito tributário na terceira infração;
4. Multa de cem por cento (100%) do valor do crédito tributário para infrações subsequentes, observada a imposição mínima de R$ 371,59 (trezentos e setenta e um reais e cinquenta e nove centavos) por cada imóvel."

Art. 2º) Ficam revogados os §§ 1º, 2º e 3º do artigo 83 da Lei 3.882, de 11 de dezembro de 1989.

Art. 3º) Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Atenciosamente,

Ver. Margarete Régia – REPUBLICANOS

JUSTIFICATIVA

Este projeto de lei visa adequar a legislação tributária do Município de Natal para torná-la mais justa e transparente, principalmente nos aspectos relacionados à avaliação de imóveis, tributação de áreas recreativas, obrigações de herdeiros e sucessores, e a aplicação de penalidades.

- **Art. 25:** A correção de erros materiais com o método atualizado preserva a transparência sem comprometer a segurança jurídica dos contribuintes, que devem ser previamente informados sobre os critérios aplicados.
- **Art. 31:** A tributação diferenciada para terraços e quadras poliesportivas evita onerar indevidamente áreas com baixo potencial de impacto ambiental, em especial com relação à Taxa de Lixo, proporcionando uma tributação mais equilibrada.
- **Art. 38:** A obrigatoriedade de atualização bienal dos cadastros de imóveis dos espólios, em vez de anual, reduz a carga burocrática sobre os herdeiros e a Secretaria de Tributação, permitindo atualizações apenas em caso de alteração na situação dos imóveis.
- **Art. 41:** A aplicação escalonada das multas assegura uma medida educativa e proporcional, penalizando reincidências com maior rigor, mas evitando penalidades severas em casos de atraso ocasional ou justificável.

Estas mudanças equilibram a eficiência administrativa com a justiça tributária, contribuindo para uma gestão mais humana e eficaz na relação com o contribuinte.

Por tudo isso, e muito mais, peço a aprovação desta matéria.

Atenciosamente,

Ver. Margarete Régia- REPUBLICANOS