Projeto de Lei Complementar 1, de 14 de setembro de 2018

***Súmula**: Institui o Fator Gleba (FG) como coeficiente redutor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e dá outras providências.*

CAPÍTULO I
DO FATOR GLEBA

Art. 1.º Institui o Fator Gleba (FG) como coeficiente de redução do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, para as áreas urbanas com as características abaixo discriminadas:

I - áreas localizadas no perímetro urbano do Município de Vitorino, iguais ou superiores a 3.000 m^2 (três mil metros quadrados), e que sejam consideradas chácaras urbanas, destinadas à implementação de loteamentos residenciais e industriais;

II - áreas ao longo das margens da Rodovia BR-158 (PRT-158) e BR-280 (PRT-280), pertencentes à circunscrição do Município de Vitorino, Estado do Paraná, assim definidas como zona de expansão urbana na Lei 1413/2014, destinadas à criação de novos bairros e vilas residenciais, comerciais e industriais.

CAPÍTULO II
DAS CHÁCARAS URBANAS

Art. 2.º Os proprietários de áreas urbanas iguais ou superiores a 3.000 m^2 (três mil metros quadrados), e que sejam consideradas chácaras urbanas, que promoverem parcelamento do solo de acordo com a legislação federal, estadual e municipal vigentes, recolherão o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU com uma alíquota correspondente a 0,10% (zero virgula dez por cento) quanto às áreas objeto de parcelamento do solo, pelo prazo de 3 (três) anos em caso de loteamentos residenciais, e de 5 (cinco) anos em caso de loteamentos comerciais e industriais, contados a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de loteamento pela Municipalidade, e desde que, enquanto respeitados os mencionados prazos do cronograma para execução do projeto aprovado.

Art. 3.º Respeitados os prazos dispostos no artigo anterior e iniciado a

comercialização das unidades imobiliárias, permanecerá o Fator Gleba da parte que não foi comercializada, incidindo a alíquota correspondente a 0,10% (zero virgula dez por cento) para o recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, pelo lapso temporal de 03 (três) anos.

Parágrafo Único. Findo o prazo mencionado no caput deste artigo, estando ou não todas as unidades imobiliárias alienadas, a alíquota para o recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU retornará a sua integralidade.

Art. 4.º A base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU é o valor venal do imóvel constante no Cadastro Imobiliário do Município de Vitorino ou o valor venal da comercialização do imóvel, informado no ato da realização do negocio, sendo optado pela Municipalidade o de maior valor.

Art. 5.º Os responsáveis pelo loteamento são obrigados a fornecer a Municipalidade, mensalmente, até o dia 10 do mês subsequente à comercialização, cópias dos instrumentos de alienação definitiva ou do compromisso de compra e venda dos lotes, com firma reconhecida de todos os interessados, para efeitos de atualização cadastral.

CAPÍTULO III
DA ZONA DE EXPANSÃO URBANA

Art. 6.º Os proprietários de áreas de expansão urbana ao longo das margens da Rodovia BR-158 (PRT-158) e BR-280 (PRT-280), pertencentes à circunscrição do Município de Vitorino, Estado do Paraná, assim definidas como zona de expansão urbana na Lei 1413/2014, recolherão o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU com uma alíquota correspondente a 0,10% (zero virgula dez por cento) quanto às áreas objeto de parcelamento do solo, pelo prazo de 5 (cinco) anos em caso de loteamentos residenciais, comerciais e industriais, contados a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de loteamento pela Municipalidade, e desde que, enquanto respeitados os mencionados prazos do cronograma para execução do projeto aprovado.

Art. 7.º Respeitados os prazos dispostos no artigo anterior e iniciado a comercialização das unidades imobiliárias, permanecerá o Fator Gleba da parte que não foi comercializada, incidindo a alíquota correspondente a 0,10% (zero virgula dez por cento) para o recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, pelo lapso temporal de 03 (três) anos.

Parágrafo Único. Findo o prazo mencionado no caput deste artigo, estando ou não todas as unidades imobiliárias alienadas, a alíquota para o recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU retornará a sua integralidade.

Art. 8.º A base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU é o valor venal do imóvel constante no Cadastro Imobiliário do Município de Vitorino ou o valor venal da comercialização do imóvel, informado no ato da realização do negocio, sendo optado pela Municipalidade o de maior valor.

Art. 9.º Os responsáveis pelo loteamento são obrigados a fornecer a Municipalidade, mensalmente, até o dia 10 do mês subsequente à comercialização, cópias dos instrumentos de alienação definitiva ou do compromisso de compra e venda dos lotes, com firma reconhecida de todos os interessados, para efeitos de atualização cadastral.

CAPÍTULO IV
DAS PENALIDADES

Art. 10. O não cumprimento dos prazos dispostos nos artigos 2º e 6º desta Lei, bem como a falta da veracidade das informações quanto aos imóveis alienados e aos valores das alienações, implicarão na cassação dos benefícios concedidos, com o lançamento do imposto retroativamente à data de aprovação do projeto de loteamento, sem prejuízo das demais sanções previstas na legislação tributária municipal.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 11.º Os proprietários dos imóveis descritos no artigo 2º e 6º desta Lei deverão informar a Municipalidade a transformação da destinação do imóvel para fins de loteamento residencial, comercial ou industrial, mediante a apresentação do projeto de loteamento a ser aprovado.

Parágrafo Único. Quando houver interesse público nos imóveis descritos no caput deste artigo, os proprietários serão notificados pela Municipalidade para cumprir a função social da propriedade, e ficará sujeito aos Instrumentos de Política Urbana previsto no Plano Diretor do Município de Vitorino.

Art. 12. A redução mediante o Fator Gleba de que trata esta lei deverá ser concedida por decisão da Secretaria Municipal da Fazenda, no âmbito de processo administrativo conduzido e organizado por ela, desde que o interessado o requeira até 10 de novembro do exercício anterior ao lançamento tributário do imposto, juntando comprovação de registro da aprovação do projeto de loteamento na matrícula do imóvel.

§1.º A decisão em processo administrativo de que trata o caput deste artigo deverá ser submetida a parecer jurídico da Procuradoria do Município.

§ 2.º Da decisão administrativa ou do parecer jurídico de indeferimento da Secretaria de Fazenda, caberá recurso administrativo ao Prefeito Municipal, no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 13. A Secretaria Municipal da Fazenda deverá manter cadastro atualizado dos projetos de loteamentos aprovados e em execução, bem como das alienações realizadas.

Art. 14. Aplica-se o disposto nesta Lei aos loteamentos em andamento ainda não recepcionados pela Municipalidade.

Art. 15. Os loteamentos em andamento ainda não recepcionados pela Municipalidade terão o prazo de 90 (noventa) dias contados a partir de sua notificação para requererem a sua regularização e respectiva utilização do Fator Gleba previsto nesta legislação.

§1.º Os loteamentos ainda não recepcionados pela Municipalidade, que requeiram a sua regularização conforme o disposto no caput deste artigo, cuja matricula já esteja individualizada, terão direito somente a benesse contida nos artigos 3º e 7º desta Lei.

§2.º Os loteamentos ainda não recepcionados pela Municipalidade, que requeiram a sua regularização conforme o disposto no caput deste artigo, cuja matricula ainda não esteja individualizada, ficarão sujeitos a análise caso a caso pela Municipalidade, para que esta determine o novo cronograma de execução para a sua conclusão e utilização do Fator Gleba previsto nos artigos 2º e 6º desta Lei e, posteriormente, tenham direito a benesse contida nos artigos 3º e 7º desta Lei.

Art. 16. Os loteamentos já recepcionados pela Municipalidade e devidamente concluídos, terão direito somente a benesse contida nos artigos 3° e 7° desta Lei.

Art. 17. Os loteamentos já aprovados pela Municipalidade a mais de 02 (dois) anos e ainda não concluídos, terão direito somente ao prazo de 01 (um) ano para a sua conclusão e utilização do Fator Gleba previsto nos artigos 2° e 6° desta Lei e posterior utilização da benesse contida nos artigos 3° e 7° desta Lei.

Art. 18. As áreas de preservação permanente e/ou reserva legal devidamente averbadas, serão subtraídas da área total da gleba, aplicando-se o Fator de Gleba a área remanescente.

Art. 19. As chácaras urbanas e/ou as áreas rurais incluídas no perímetro urbano através de lei especifica de expansão urbana, cujos proprietários comprovarem desenvolvimento de atividade produtiva rural, mediante apresentação de bloco de notas de produtor, ficarão isentas do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano.

Parágrafo Único. A comprovação de atividade produtiva rural de que trata o caput deste artigo deve ser informada pelos proprietários até o dia 10 de novembro do exercício anterior ao lançamento tributário do imposto.

Art. 20. A Secretaria Municipal da Fazenda terá o prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da publicação desta, para cadastrar e notificar todos os proprietários das áreas mencionadas no inciso II do artigo 1° da presente Lei (áreas de expansão urbana) para que estes cumpram a função social da propriedade.

Art. 21. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Vitorino, em 24 de setembro de 2018.

Juarez Votri
Prefeito Municipal

Mensagem ao Projeto de Lei Complementar 1, de 14 de setembro de 2018

Trata a presente mensagem de projeto de lei que visa instituir o fator de gleba para propriedades que tenha larga extensão territorial, o que torna o valor do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana deveras gravoso.

A presente iniciativa tem largo apoio na Política Urbana Municipal prevista no Plano Diretor do Município de Vitorino, com espeque no Estatuto das Cidades (Lei 10.257/01).

Leva em consideração ainda a necessidade de se incentivar o desenvolvimento populacional do Município de Vitorino, bem como de se incentivar o desenvolvimento comercial e industrial do Município.

Em vista disso, rogamos sua aprovação em caráter de extrema urgência.

Gabinete do Prefeito Municipal de Vitorino, em 14 de setembro de 2018.

Juarez Votri
Prefeito Municipal

CÂMERA MUNICIPAL VEREADORES
24/09/18
VITORINO - PR