



PROJETO LEI COMPLEMENTAR Nº 01 / 2022

**DISPÕE SOBRE ISENÇÃO POR
TEMPO DETERMINADO PARA
LOTEAMENTOS APROVADOS,
REGULARIZADOS E REGISTRADOS
NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TIMBAÚBA, Estado de Pernambuco, faz saber, em cumprimento ao disposto na Lei Orgânica do Município, que submete a análise da Câmara Municipal de Vereadores o seguinte projeto de lei complementar:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivo fiscal para loteamentos urbanos em construção que tenham sido implantados regularmente com observância das normas de parcelamento do solo urbano do Plano Diretor Municipal e demais normas pertinentes à espécie, através da isenção tributária temporária do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU.

§ 1º - A isenção será concedida observando as normas tributárias municipais e demais aplicáveis.

§ 2º - O incentivo na forma de isenção desta Lei limita-se ao Imposto Territorial Urbano - IPTU para terrenos oriundos de projetos de loteamentos aprovados regularmente pelo setor de urbanismo do Município, conforme a legislação urbanística municipal e registrados no Cartório de Registros Geral.

§ 3º - É de responsabilidade do Loteador/empreendedor informar a Prefeitura a venda de lotes, a qualquer título, indicando o nome do comprador ou promitente.

Art. 2º - O prazo de incentivo estende-se até a data em que houver a transferência do terreno do loteamento ou condomínio a terceiros, sendo limitada a isenção no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da data do lançamento no setor tributário do Município.

§ 1º - O incentivo fiscal de cada lote/imóvel cessa imediatamente após a transferência de domínio dos lotes e/ou imóveis do Loteador/Empreendedor ao comprador ou compromissário-comprador.



§ 2º - Sobre os lotes comercializados a terceiros pelo Loteador/empreendedor, a qualquer tempo, tanto por compromisso de compra e venda ou escritura definitiva, incidirá IPTU imediatamente com as alíquotas previstas na legislação vigente.

§ 3º - O Loteador/Empreendedor beneficiado fica obrigado a emitir relatório mensal comunicando a venda dos lotes, por meio de escritura de compra e venda ou por compromisso de compra e venda, ao Setor de Tributos acompanhado de cópia reprográfica da escritura de compra e venda ou do compromisso particular de compra e venda, bem como cópias do Cadastro de Pessoas Físicas - CPF, Registro Geral - RG e Certidão de Casamento dos compradores ou compromissários - compradores, sob pena de revogação do incentivo fiscal em relação a todas as unidades ou lotes do Empreendimento.

§ 4º - Para fins de inscrição no cadastro municipal, na hipótese da formalização da transação dos lotes serão através de compromisso particular de compra e venda, deverá o Setor de Tributos cadastrar o compromissário- comprador como responsável pelo IPTU, juntamente com o Loteador/Empreendedor.

§ 5º - Fica obrigado o loteador/empreendedor a realizar a transferência a terceiro através de Escritura Pública no prazo de 60 (sessenta) dias, com o devido recolhimento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob pena de perder o incentivo de todo o loteamento, caso faça alienação por documentação particular, sem prejuízo ao lançamento retroativo do IPTU relativo ao lote comercializado.

§ 6º - Caso alguns dos terrenos venham a ser objeto de construção pelo próprio loteador, incidirá o IPTU somente a partir da data do início da construção.

Art. 3º - O loteador/empreendedor poderá requerer o benefício desta lei até 30 (trinta) dias após a data do registro dos terrenos junto ao Cartório de Registro de Imóveis acompanhado de cópias dos seguintes documentos:

- I – Documento de Identidade e CPF;
- II – Decreto de Aprovação do loteamento;
- III – Licença ambiental de instalação do loteamento;
- IV – Registro no Cartório de Registro de Imóveis e Matrículas dos terrenos;



V – Memorial descritivo de todos os lotes com cópia da planta aprovada pelo Município de Timbaúba.

Art. 4º - Fica estendido o benefício desta lei aos projetos em processo de regularização dos loteamentos irregulares existentes, observadas as disposições acima, desde que os lotes/imóveis ainda estejam em nome do empreendedor.

§1º - O loteador/empreendedor, nos casos de regularização, é corresponsável solidário pelo pagamento do IPTU dos lotes/imóveis que ainda não tenham escritura registrada em cartório.

Art. 5º - Será concedida isenção fiscal para implantação de loteamentos e condomínios para atividades industriais, observadas as disposições da legislação urbanística municipal e desta Lei Complementar.

§ 1º - Os terrenos que forem destinados à implantação de loteamentos e condomínios industriais, previamente aprovados pelo Município de Timbaúba, estão isentos da incidência do IPTU pelo prazo de 5 (cinco) anos.

§ 2º - As isenções previstas no caput deste artigo serão limitadas à parcela do imóvel destinada à implantação do loteamento ou condomínio.

§ 3º - O benefício do IPTU não será reconhecido para área superior a 05 (cinco) vezes à área ocupada pelas edificações.

Art. 6º - Em se tratando de loteamento ou condomínio aprovado e licenciado pelo Município, deverá apresentar, no ato da solicitação de isenção no cadastro imobiliário, memorial descritivo de todo os terrenos, acompanhado de uma planta completa em escala que permita a anotação dos desdobramentos, bem como os logradouros, as quadras e os lotes, a área total, as áreas cedidas ao patrimônio municipal, as áreas compromissadas e as alienadas.

Art. 7º - Os responsáveis por loteamento ou condomínio ficam obrigados a fornecer no mês de Janeiro de cada ano, ao órgão fazendário municipal e ao cadastro imobiliário, relação dos lotes que no ano anterior tenham sido alienados definitivamente mediante compromisso de compra e venda e/ou escritura, mencionando o nome do comprador e o endereço, os números das quadras, lotes e o valor do contrato de venda, a fim de ser feita a anotação no Cadastro Imobiliário.



Parágrafo Único – Deverão ser obrigatoriamente comunicadas ao Município, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, todas as ocorrências verificadas com relação ao imóvel que possam afetar as bases de cálculos do lançamento dos tributos municipais.

Art. 8º - Nos loteamentos ou condomínios que não executarem as obras de infraestrutura, pelo prazo definido no ajuste ou no máximo de 02 (dois) anos de sua aprovação, para atendimento às exigências da legislação urbanística, a isenção será suspensa e cobrado o imposto - IPTU retroativamente com correções, multas e juros de mora nos moldes do Código Tributário Municipal.

Art. 9º - A concessão do benefício não gera direito adquirido e será revogado de ofício sempre que se apure que o loteador/empreendedor beneficiário não satisfizes ou deixou de satisfazer as condições determinadas, não cumpriu ou deixou de cumprir os requisitos para a concessão do benefício, acarretando o lançamento e cobrança do IPTU atingido pela isenção desde da sua concessão, acrescido de multa e juros de mora nos moldes do Código Tributário Municipal.

Parágrafo Único – Na hipótese de ocorrência de dolo, fraude ou simulação, o Loteador/Empreendedor estará sujeito ao pagamento dos valores do IPTU com correções, juros e multa, bem como às penalidades previstas na legislação tributária municipal, sem prejuízo das demais medidas, administrativas e/ou judiciais cabíveis.

Art. 10 - O benefício será cancelado desde sua origem, se o loteador/empreendedor desistir do empreendimento.

Parágrafo Único. Cancelado o benefício, será realizada a cobrança retroativa dos valores correspondentes ao IPTU do período em que esteve vigente com correções, juros e multa, sem prejuízo das demais medidas, administrativas e/ou judiciais cabíveis.

Art. 11 - Com base nas informações fornecidas pelo loteador/empreendedor ou seu sucessor, e eventuais atualizações posteriores realizadas em função de informações complementares obtidas diretamente dos proprietários ou promitentes compradores, ou ainda, em decorrência de laudo de vistoria e avaliação realizado pelo Município de Timbaúba, o Poder Executivo efetuará o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) dos lotes vendidos a partir do exercício seguinte.



Parágrafo Único - O Poder Executivo Municipal fica autorizado a fiscalizar os registros e documentos do loteador/empreendedor ou sucessor, referentes a informações por ele prestadas.

Art. 12 - O disposto nesta Lei não autoriza a restituição de importância recolhida ou depositada em Juízo em ação onde houver decisão transitada em julgada, e, da mesma forma, valores já lançados ou recolhidos a título de IPTU antes da edição da presente lei.

Art. 13 - A isenção concedida no IPTU não afeta a cobrança das taxas de lixo e de iluminação pública a partir da conclusão das obras de infraestrutura.

Parágrafo Único - As taxas serão lançadas normalmente após conclusão das obras de infraestrutura, conforme procedimento já adotado pelo Município de Timbaúba aos demais imóveis.

Art. 14 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito
Timbaúba/PE, 27 de Abril de 2022.

MARINALDO ROSENDO DE Assinado de forma digital por
ALBUQUERQUE:40806022 MARINALDO ROSENDO DE
434 ALBUQUERQUE:40806022434
Dados: 2022.04.27 15:19:27 -03'00'

MARINALDO ROSENDO DE ALBUQUERQUE
Prefeito Municipal



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor
Vereador(a) Josinaldo Barbosa de Araújo
Presidente da Câmara Municipal de Timbaúba.

Senhor Presidente,

Temos a honra de submeter para deliberação e apreciação dessa Egrégia Casa de Leis, Projeto de Lei Complementar que DISPÕE SOBRE ISENÇÃO POR TEMPO DETERMINADO PARA LOTEAMENTOS APROVADOS, REGULARIZADOS E REGISTRADOS NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Este Projeto de Lei, Senhores Vereadores, visa concessão de incentivo em favor de loteamentos em processo de aprovação e regularização, de modo que, durante o prazo de 05 (cinco) anos, terão isenção tributária até que promovam a alienação os respectivos lotes.

Através da presente medida, muitos loteamentos terão um fôlego maior para finalizar as obras de estruturas básicas e necessárias para o loteamento, bem como, por conseguinte, estimulará mais interessados para adquirir lotes e construir moradias; gerando assim, além de renda no comércio, maior arrecadação aos cofres públicos.

Cumpre informar que a medida foi analisada, de modo que além de considerar a futura maior arrecadação aos cofres diante do recolhimento futuro de ITBI e demais taxas, também se está sendo criado em todos os municípios brasileiros (por imposição federal), taxa de resíduos sólidos, a qual também garantirá o equilíbrio dos cofres públicos.

Face ao exposto, na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação da inclusa propositura, aproveito o ensejo para renovar os protestos de estima e consideração, apresentamos o projeto em questão.

Atenciosamente,

MARINALDO ROSENDO DE Assinado de forma digital por
ALBUQUERQUE:40806022 MARINALDO ROSENDO DE
434 ALBUQUERQUE:40806022434
Dados: 2022.04.27 15:18:30 -03'00'

MARINALDO ROSENDO DE ALBUQUERQUE

Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA

PERNAMBUCO

CASA DR. MANOEL BORBA

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

RELATÓRIO

A Câmara Municipal de Timbaúba recebeu o Projeto de Lei Complementar nº 01/2022 de autoria do Poder Executivo Municipal que dispõe sobre Isenção por Tempo Determinado para Loteamentos aprovados, regularizados e registrados na área urbana do município e dá outras providências.

Sendo a assim a Mesa Diretora, após exercer o exame de admissibilidade acerca da referida proposição, e em observância ao que dispõe o Regimento Interno desta edilidade, distribuiu o Projeto de Lei Complementar nº 01/2022 para esta Comissão exercer sua competência regimental e emitir o pertinente parecer.

PARECER

Preliminarmente, identificamos que o referido Projeto de Lei Complementar observou os requisitos formais e atende ao que dispõe o Regimento Interno e a Lei Orgânica Municipal e a Constituição Federal e não possui vício de iniciativa.

Além disso, sob análise do art. 34, caput, da Constituição Federal, concluímos que a proposição não apresenta nenhum tipo de afronta aos princípios norteadores da Administração Pública.

Ademais, o projeto encontra amparo na legislação vigente e atende aos aspectos jurídicos. Outrossim, possui perfeito aspecto gramatical e lógico, estando preenchidos todos os requisitos necessários para ser submetido a deliberação do plenário por entender ser matéria plenamente CONSTITUCIONAL.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, opino pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei Complementar nº 01/2022, devendo ser dado prosseguimento ao processo legislativo pelo plenário desta egrégia Casa Legislativa.



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA
PERNAMBUCO
CASA DR. MANOEL BORBA

Sala das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Vereadores de
Timbaúba, aos 02 de agosto de 2022

Ver. Marcos Antônio Ferreira
Presidente

Ver. Felipe Gomes Ferreira Lima
Membro

Ver. José Bernardo de Farias
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA

PERNAMBUCO

CASA DR. MANOEL BORBA

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

RELATÓRIO

A Câmara Municipal de Timbaúba recebeu o Projeto de Lei Complementar nº 001/2022 de autoria do Poder Executivo Municipal que dispõe sobre Isenção por Tempo Determinado para Loteamentos aprovados, regularizados e registrados na área urbana do Município e dá outras providências

Sendo a assim a Mesa Diretora, após exercer o exame de admissibilidade acerca da referida proposição, e em observância ao que dispõe o Regimento Interno desta edilidade, distribuiu o Projeto de Lei Complementar nº 001/2022 para esta Comissão exercer sua competência regimental e emitir o pertinente parecer.

PARECER

Preliminarmente, identificamos que o referido Projeto de Lei observou os requisitos formais e atende ao que dispõe o Regimento Interno, a Lei Orgânica Municipal e a Constituição Federal sobre matérias orçamentárias, bem como, não possui vícios de iniciativa.

Além disso, a proposição está em consonância com a Lei de Responsabilidade Fiscal e após análise dos membros desta comissão, não foi identificada mácula sobre a propositura em análise.

CONCLUSÃO

Ante o exposto, opino pela **APROVAÇÃO** do Projeto de Lei Complementar nº 001/2022, devendo ser dado prosseguimento ao processo legislativo pelo plenário desta egrégia Casa Legislativa.



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA
PERNAMBUCO
CASA DR. MANOEL BORBA

Sala das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Vereadores de Timbaúba, aos 02 de agosto de 2022.

Tarcísio Batista da Silva
Ver. Tarcísio Batista da Silva

Presidente

José Bernardo de Faria
Ver. José Bernardo de Farias

Membro

Ver. Marcos Antônio Ferreira

Membro