



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA

PERNAMBUCO

CASA DR. MANOEL BORBA

PARECER DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

DISPÕE SOBRE A REMISSÃO DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS EM FAVOR DE LOTEADORAS FACE LOTEAMENTOS APROVADOS, REGULARIZADOS E REGISTRADOS NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE TIMBAÚBA

I – RELATÓRIO

Trata-se da análise do **Projeto de Lei Complementar nº 01/2025**, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, que propõe a **remissão de créditos tributários** relativos ao **Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)**, **Taxa de Licença e Funcionamento (TLF)** e **Taxa de Limpeza Urbana (TLU)** incidentes sobre loteamentos urbanos em construção que tenham sido aprovados, regularizados e registrados no município de Timbaúba.

A concessão do benefício fiscal está condicionada à **observância das normas urbanísticas municipais e ao registro no Cartório de Imóveis**, bem como ao **requerimento do interessado no prazo de até 120 dias após a publicação da lei**. O projeto também prevê a extensão do benefício a loteamentos em processo de regularização, desde que os imóveis ainda estejam em nome do empreendedor.

II – ANÁLISE JURÍDICA

Nos termos do **art. 30, inciso I, da Constituição Federal**, compete ao município legislar sobre assuntos de interesse local, incluindo a **instituição e arrecadação de tributos e a concessão de incentivos fiscais**. O presente projeto insere-se nessa competência, uma vez que trata da remissão de tributos municipais.

O Código Tributário Nacional (CTN), em seu art. 172, inciso I, prevê a possibilidade de remissão de créditos tributários quando presentes razões de equidade ou interesse público, cabendo ao ente federativo regulamentar as condições. O projeto em análise atende a esses requisitos, ao condicionar a concessão do benefício à regularização fundiária e ao desenvolvimento urbano ordenado.

Ademais, a possibilidade de revogação do benefício em caso de descumprimento dos requisitos legais e a previsão de sanções administrativas e fiscais estão em conformidade com o princípio da legalidade tributária e da moralidade administrativa (art. 37 da Constituição Federal).

Não há, portanto, vícios de inconstitucionalidade ou ilegalidade na proposição, desde que o impacto financeiro seja demonstrado nos termos da LRF.

A ordem de dia da reunião

Em única discussão

Sala das Sessões 11/03/2025

Maurício R. Albuquerque

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAUBA

Aprovado em única discussão

Por unanimidade

Sala das Sessões 11/03/2025

Maurício R. Albuquerque

Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA
PERNAMBUCO
CASA DR. MANOEL BORBA


III – CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Comissão opina favoravelmente pela tramitação do Projeto de Lei Complementar nº 01/2025, por entender que atende aos requisitos constitucionais e legais, respeita o Código Tributário Nacional e observa os princípios da administração pública.

Contudo, recomenda-se que o Poder Executivo comprove o impacto financeiro da renúncia fiscal, conforme determina a Lei de Responsabilidade Fiscal.

Sala das Comissões, 19 de fevereiro de 2025.


LUIZ APOLINÁRIO NETO
PRESIDENTE


RONALDO GOMES DA SILVA
1º SECRETÁRIO


JOSÉ BERNARDO DE FARIAS
2º SECRETÁRIO



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA

PERNAMBUCO

CASA DR. MANOEL BORBA

PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

QUE DISPÕE A REMISSÃO DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS EM FAVOR DE LOTEADORES. LOTEAMENTOS APROVADOS, REGULARIZADOS E REGISTRADOS NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO.

Vem à apreciação da Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal de Timbaúba, o **Projeto de Lei Complementar nº 01/2025**, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo Municipal de Timbaúba que dispõe sobre a remissão de créditos tributários em favor de loteadores, para loteamentos aprovados, regularizados e registrados na área urbana do Município e dá outras providências.

De princípio cumpre mencionar que o art. 39, III do Regimento Interno desta Casa Legislativa estabelece a competência da Comissão de Finanças e Orçamentos para emitir parecer sobre proposições referentes a matérias tributárias que direta ou indiretamente alterem a receita ou despesa do Município.

A Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal de Timbaúba, após cuidadosa apreciação, apresenta seu parecer favorável à aprovação do mencionado projeto, o que faz nos seguintes termos.

A Comissão dedicou especial atenção aos aspectos financeiros do projeto em questão, verificando a existência de estudo de impacto orçamentário prévio por parte do Poder Executivo Municipal.

Nesse sentido, denota-se que a remissão dos tributos em questão se encontra alinhada à disponibilidade financeira do município, bem como prevê o incremento de receitas com o aumento da arrecadação do Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU) e o Imposto Sobre Serviços (ISS), o que contribui para a sustentabilidade fiscal e evita possíveis desequilíbrios orçamentários, consoante determina da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF).

O projeto em análise está em conformidade com as regras e princípios que regem o orçamento público. Observa-se o respeito às normas estabelecidas pela Lei de Responsabilidade Fiscal, o que assegura a estabilidade fiscal do município e a adequada destinação dos recursos públicos.

Diante do exposto, a Comissão de Finanças e Orçamento da Câmara Municipal de Timbaúba manifesta-se favorável à aprovação do **Projeto de Lei Complementar nº 01/2025**.

Sendo este o parecer da Comissão de Finanças e Orçamento, submetemos o presente documento ao Plenário da Câmara Municipal para deliberação.



A ordem do dia da reunião

Em única discussão

Sala das Sessões 11/03/2025

Maurício L. Albuquerque
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAUBA

Aprovado em única discussão

Por unanimidade
Sala das Sessões 11/03/2025

Maurício L. Albuquerque
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA
PERNAMBUCO
CASA DR. MANOEL BORBA

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Timbaúba, em 19 de fevereiro de 2025.

RBRodrigues

RISALVA BRANDÃO RODRIGUES
PRESIDENTE

Ronaldinho
RONALDO GOMES DA SILVA
1º SECRETÁRIO

Tarcísio Batista da Silva
TARCÍSIO BATISTA DA SILVA
2º SECRETÁRIO



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA

PERNAMBUCO

CASA DR. MANOEL BORBA

PROJETO LEI COMPLEMENTAR Nº 001 / 2025

DISPÕE SOBRE REMISSÃO DE CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS EM FAVOR DE LOTEADORAS FACE LOTEAMENTOS APROVADOS, REGULARIZADOS E REGISTRADOS NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA, aprovou e o Sr. Prefeito sanciona o seguinte Projeto de Lei: Complementar:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder remissão, vedada a restituição de quaisquer quantias recolhidas a esse título, dos créditos tributários do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, Taxa de Licença e Funcionamento – TLF e Taxa de Limpeza Urbana - TLU, incidentes sobre 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.

§ 1º. A remissão será concedida observando as normas tributárias municipais e não se aplicará aos créditos originados após a data da comercializados dos lotes.

§ 2º. O incentivo, na forma de remissão, limita-se aos tributos mencionados no artigo primeiro, 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.

Art. 2º - A remissão abrangerá apenas os créditos lançados e/ou constituídos em dívida ativa relativo aos últimos cinco anos, contados a partir da data de publicação da presente lei.

Art. 3º - O loteador/empreendedor poderá requerer o benefício desta lei até 120 (cento e vinte) dias após a data de sua publicação por meio de habilitação junto à Secretaria Municipal de Finanças, acompanhado de cópias dos seguintes documentos:

I – Registro no Cartório de Registro de Imóveis e Matrículas dos terrenos;

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



CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAÚBA

PERNAMBUCO

CASA DR. MANOEL BORBA

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 - A concessão do benefício não gera direito adquirido e será revogado de ofício sempre que se apure que o loteador/empreendedor beneficiário não satisfaz 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 dos tributos atingidos pela isenção desde a 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 dos tributos de que trata essa lei 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. 6º - 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 aos tributos de que trata essa lei do período em que esteve vigente com correções, juros e multa, sem prejuízo das demais medidas, administrativas e/ou judiciais cabíveis.

Art. 7º - A remissão concedida nos tributos de que trata essa lei não afeta a cobrança da taxa de iluminação pública a partir da conclusão das obras de infraestrutura.

Art. 8ª - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete da Presidência da Câmara Municipal de Timbaúba, 19 de Março de 2025.


MARILEIDE ROSENDO DE ALBUQUERQUE
PRESIDENTE

PROJETO LEI COMPLEMENTAR Nº 01 / 2025

**DISPÕE SOBRE REMISSÃO DE
CRÉDITOS TRIBUTÁRIOS EM FAVOR
DE LOTEADORAS FACE
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 remissão, vedada a restituição de quaisquer quantias recolhidas a esse título, dos créditos tributários do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, Taxa de Licença e Funcionamento – TLF e Taxa de Limpeza Urbana - TLU, incidentes sobre 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.

§ 1º - A remissão será concedida observando as normas tributárias municipais e não se aplicará aos créditos originados após a data da comercializados dos lotes.

§ 2º - O incentivo, na forma de remissão, limita-se aos tributos mencionados no artigo primeiro, 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.

Art. 2º - A remissão abrangerá apenas os créditos lançados e/ou constituídos em dívida ativa relativo aos últimos cinco anos, contados a partir da data de publicação da presente lei.

Art. 3º - O loteador/empreendedor poderá requerer o benefício desta lei até 120 (cento e vinte) dias após a data de sua publicação por meio de habilitação junto à

A Comissão legislação, justiça e
redação, finanças e orçamento.

Sala das Sessões 19/02/2025

Maurício R. Albuquerque
Presidente

A ordem do dia da reunião

Em 1º discursão

Sala das Sessões 18/03/2025

Maurício R. Albuquerque
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAUBA

Aprovado em 1º discursão

Por unanimidade

Sala das Sessões 18/03/2025

Maurício R. Albuquerque
Presidente

A ordem do dia da reunião

Em 2º discursão

Sala das Sessões 18/03/2025

Maurício R. Albuquerque
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE TIMBAUBA

Aprovado em 2º discursão

Por unanimidade

Sala das Sessões 18/03/2025

Maurício R. Albuquerque
Presidente



TIMBAÚBA

PREFEITURA DA CIDADE

Secretaria Municipal de Finanças, acompanhado de cópias dos seguintes documentos:

I – Registro no Cartório de Registro de Imóveis e Matrículas dos terrenos;

II – 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 - A concessão do benefício não gera direito adquirido e será revogado de ofício sempre que se apure que o loteador/empreendedor beneficiário não satisfaz 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 dos tributos atingidos pela isenção desde a 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 dos tributos de que trata essa lei 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. 6º - 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 aos tributos de que trata essa lei do período em que esteve vigente com correções, juros e multa, sem prejuízo das demais medidas, administrativas e/ou judiciais cabíveis.

Art. 7º - A remissão concedida nos tributos de que trata essa lei não afeta a cobrança da taxa de iluminação pública a partir da conclusão das obras de infraestrutura.



TIMBAÚBA

PREFEITURA DA CIDADE

Art. 8ª - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito
Timbaúba/PE, 07 de fevereiro de 2025.


MARINALDO ROSENDO DE ALBUQUERQUE
Prefeito Municipal



TIMBAÚBA

PREFEITURA DA CIDADE

JUSTIFICATIVA

Excelentíssima Senhora
Vereador(a) Marileide Rosendo de Albuquerque
Presidente em Exercício da Câmara Municipal de Timbaúba.

Senhor Presidente,

É com satisfação que encaminhamos o presente projeto de lei que tem por finalidade incentivar investidores a realizar loteamentos no município. É sabido que loteamentos sempre trazem um aspecto melhor para as cidades, assim como, os proprietários necessitam fazer altos investimentos para oferecer toda a infraestrutura necessária. O Município somente é beneficiado com novos loteamentos. Pensando em fomentar o setor, esse projeto de lei tem por finalidade incentivar novos proprietários a realizarem loteamentos de áreas urbanas.

Esse incentivo concede a remissão, vedada a restituição de quaisquer quantias recolhidas a esse título, dos créditos tributários do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, Taxa de Licença e Funcionamento – TLF e Taxa de Limpeza Urbana - TLU, incidentes sobre 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. Entretanto, a isenção somente ocorre se o proprietário não alienar o imóvel. Com a alienação a isenção deixa de incidir e o imposto passa a ser devido ao município.

Nos termos do artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000), a concessão de incentivos fiscais exige uma análise do impacto financeiro sobre as receitas municipais. Nesse sentido, a presente medida foi planejada para não comprometer a arrecadação municipal a médio e longo prazo, pois a regularização dos loteamentos incentivará novas construções e transações imobiliárias, resultando no incremento da base tributária do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e no aumento da arrecadação de outros tributos municipais, como o Imposto Sobre Serviços (ISS) decorrente das atividades de construção civil.

Além disso, a remissão se aplica exclusivamente a créditos tributários lançados nos últimos cinco anos e **somente para imóveis ainda não comercializados**, o que limita seu impacto sobre a receita corrente líquida do município. Para assegurar equilíbrio fiscal, será realizada a estimativa de renúncia de

receita, nos termos do § 1º do artigo 14 da LRF, sendo adotadas medidas compensatórias para neutralizar eventuais perdas, tais como o fortalecimento da fiscalização tributária e a ampliação da arrecadação.

O benefício concedido pelo presente projeto de lei atende ao princípio da isonomia tributária, previsto no artigo 150, inciso II, da Constituição Federal, na medida em que estabelece critérios objetivos para a concessão da remissão, aplicáveis a todos os loteadores que cumprirem as exigências legais, sem qualquer discricionariedade indevida.

A medida tem como objetivo incentivar a implantação e a regularização de loteamentos urbanos, promovendo melhorias na infraestrutura municipal e garantindo maior segurança jurídica aos empreendedores e futuros proprietários. A regularização fundiária contribui para o ordenamento do território e evita a proliferação de ocupações irregulares, beneficiando diretamente a população e o planejamento urbano da cidade.

Ademais, loteamentos devidamente aprovados e registrados proporcionam um aumento significativo no valor imobiliário das áreas urbanas e incentivam investimentos privados, resultando em um ciclo virtuoso de crescimento econômico local. A médio prazo, há a expectativa que essa política pública favoreça a arrecadação tributária do município, sem comprometer sua capacidade financeira no presente.

Dessa forma, este projeto de lei harmoniza-se com os princípios da responsabilidade fiscal, da isonomia tributária e do interesse público, garantindo segurança jurídica e promovendo o desenvolvimento sustentável do município de Timbaúba.

Antecipando nossos agradecimentos pela atenção sempre dispensada a este Executivo, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,



MARINALDO ROSENDO DE ALBUQUERQUE
Prefeito Municipal