MENSAGEM LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2020

DE 10 DE MARÇO DE 2020.

Excelentíssima Senhora Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores e Vereadoras

Na oportunidade em que cumprimentamos Vossas Excelências, vimos encaminhar a essa Casa de Leis, para apreciação o Projeto de Lei Complementar nº. 001/2020, desta data, que dispõe sobre isenção por tempo determinado de imposto predial e territorial urbano - IPTU para loteamentos aprovados, regularizados e registrados na área urbana do Município de Dom Aquino e dá outras providências.

O presente projeto de Lei, visa conceder benefício fiscal referente isenção do tributo IPTU para novos loteamentos e condomínios horizontais de lotes a serem instalados em nossa cidade.

A expectativa de constante crescimento de nossa urbe, exige do Município uma forma de fomentar e atrair investidores imobiliários para nossa região, visando implantação de empreendimentos imobiliários sob a forma de loteamentos e condomínio horizontal de lotes, em Dom Aquino–MT.

O investimento necessário para implantação de tais empreendimentos é consideravelmente alto, o que em certas ocasiões podem inviabilizar a sua concretização. Projetos de Lei, concedendo benefícios fiscais, como o presente, irão atrair investidores imobiliários para Dom Aquino, já que referido benefício, ao menos ameniza a carga tributária incidente sobre empreendimentos imobiliários sob a forma de condomínio horizontal e novos loteamentos,

O interesse público que circunda o tema é evidente, já que diversos empresários do ramo imobiliário, poderão se interessar ainda mais em investir em nossa cidade, o que pode ocasionar grande desenvolvimento ao município.

O presente Projeto de Lei tornará Dom Aquino, uma ótima possibilidade de investimento para os empresários do ramo imobiliário, notadamente no que se refere a implantação de condomínios horizontais e novos loteamentos.

Importante destacar que a isenção do IPTU recairá tão somente nos lotes que permanecerem sob a propriedade do loteador, ou seja, somente os lotes não negociados farão jus à isenção. A partir do momento em que tais lotes forem vendidos a terceiros, o tributo municipal passará a incidir normalmente.

Diante do exposto, encaminhamos o presente Projeto de Lei a esta Egrégia Casa Legislativa, e solicitamos aos Nobres Edis, que a matéria ora encaminhada, seja analisada e estudada, e obtenha deliberação favorável em sua íntegra.

Sem mais, ao ensejo estremamos-lhes os votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

VALDÉCIO LUIZ DA COSTA
Prefeito Municipal

EXMA SRª:
MARIA APARECIDA VILTO DA SILVA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 001/2020

DE 10 DE MARÇO DE 2020.

DISPÕE SOBRE ISENÇÃO POR TEMPO DETERMINADO DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU PARA LOTEAMENTOS APROVADOS, REGULARIZADOS E REGISTRADOS NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE DOM AQUINO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

VALDÉCIO LUIZ DA COSTA, Prefeito do Município de Dom Aquino, Estado de Mato Grosso, usando das atribuições que lhes são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

ARTIGO 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivo fiscal para novos loteamentos urbanos, através da isenção tributária temporária do Imposto Predial Territorial Urbano - **IPTU**, aos loteamentos novos implantados regularmente com observância das normas de parcelamento do solo urbano e demais normas pertinentes à espécie.

§ 1º - 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 competente do Município, conforme a legislação urbanística municipal e registrados no Cartório de Registros Geral.

§ 2º - É de responsabilidade do Loteador/empreendedor informar a Prefeitura a venda de lotes, a qualquer título, indicando o nome do comprador ou promitente.

ARTIGO 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 corresponsável 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** de todo o empreendimento.

§ 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.

ARTIGO 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 Dom Aquino.

ARTIGO 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 - Nos loteamentos em processo de regularização pelo Município de Dom Aquino, onde o loteador/empreendedor fez a transferência de domínio dos lotes apenas por contrato particular de compra e venda, não terão diretamente a isenção de **IPTU** prevista neste Lei.

§2º - 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.

ARTIGO 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 Dom Aquino, 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.

ARTIGO 6º - Será concedida isenção fiscal para implantação de parcelamento do solo na forma de condomínios residenciais unifamiliares, observadas as disposições desta Lei e do Código tributário Municipal.

§ 1º - Os terrenos que forem destinados ao parcelamento para implantação de condomínios, previamente aprovados pelo Município de Dom Aquino e registrados em Cartório, estão isentos da incidência do **IPTU**, pelo prazo de 02 (dois) anos.

§ 2º - As isenções previstas no *caput* deste artigo serão limitadas à parcela do terreno destinada apenas à implantação do condomínio.

§ 3º - As isenções devem seguir ao disposto no Art. 2º, parágrafos 1º ao 4º desta Lei.

§ 4º - A isenção de que trata o *caput* estende-se às unidades autônomas e aos lotes concluídos e não habitados ou não ocupados, pelo período máximo de 02 (dois) anos,

ficando o empreendedor beneficiado obrigado a comunicar a venda ou ocupação ao Poder Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de perda do benefício em relação a todas as unidades autônomas ou lotes.

ARTIGO 7º - 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 impresso 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.

ARTIGO 8º - 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 sidos 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.

ARTIGO 9º - Nos loteamentos ou condomínios que não executarem as obras de infraestrutura, pelo prazo definido no Termo de Compromisso ou no máximo de 04 (quatro) 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.

ARTIGO 10 - A concessão do benefício não gera direito adquirido e será revogado de ofício sempre que se apure que o loteador/empreendedor beneficiário não

satisfazia 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.

ARTIGO 11 - 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.

ARTIGO 12 - 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 Dom Aquino, 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.

ARTIGO 13 - 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.

ARTIGO 14 - 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 Dom Aquino aos demais imóveis.

ARTIGO 15 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

VALDÉCIO LUIZ DA COSTA
Prefeito Municipal