

EXMOS. SRS. VEREADORES  
EXMOS. SRAS. VEREADORAS

O Vereador abaixo assinado, no uso de suas atribuições constitucionais e legais, com fulcro, ainda, na Lei Orgânica, apresenta o seguinte:

### PROJETO DE LEI

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 SANTO ÂNGELO  
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTO ÂNGELO - RS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte L E I:

**Art. 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 do Plano Diretor Municipal 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 urbanismo 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.

**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 3 (tês) anos, contados a partir da data do lançamento no setor tributário do Município.

"Não há crise que resista ao trabalho."  
GABINET MAURÍCIO LOUREIRO

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO  
27/03/2010 10:12:00 0005-40 7/4

§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.

**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;

**“Não há crise que resista ao trabalho.”**

**GABINETE MAURÍCIO LOUREIRO**

V - Memorial descritivo de todos os lotes com cópia da planta aprovada pelo Município de Guarapari.

**Art. 4º** 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.

**Art. 5º** 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. 6º** 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 Santo Ângelo aos demais imóveis.

**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

**“Não há crise que resista ao trabalho.”  
GABINETE MAURÍCIO LOUREIRO**

imóvel que possam afetar as bases de cálculos do lançamento dos tributos municipais.

**Art. 8º** Essa Lei será regulamentada por Decreto do Poder Executivo.

**Art. 9º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE.

CENTRO ADMINISTRATIVO JOSÉ ALCEBÍADES DE OLIVEIRA, ano de 2017.

**JACQUES GONÇALVES BARBOSA**  
Prefeito

**JUSTIFICATIVA EM PLENÁRIO.**

Sala das Sessões, ano de 2018.



**Maurício Loureiro**  
Bancada do PDT

**“Não há crise que resista ao trabalho.”**  
**GABINETE MAURÍCIO LOUREIRO**