



Senhor Presidente,

Submetemos à deliberação desse Poder Legislativo, o anexo Projeto de Lei Complementar, que autoriza o Município a conceder isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para os novos loteamentos, regularmente aprovados e localizados na área urbana.

Atenciosamente,

ADILÓ DIDOMENICO

Prefeito Municipal

À Sua Excelência o Senhor
Vereador Velocino Uez,
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL.
Nesta Cidade.



Protocolado em: PLC - 56/2021 03/12/2021 12:25	DISPONIBILIZADO EM: 03/Dezembro/2021	Comissões: CCJL, CDEFOT 03/12/2021
APROVADO POR UNANIMIDADE NA SESSÃO DE: 15/12/2021		

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,
Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores,

O presente projeto de Lei Complementar visa conceder isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), por tempo determinado, para novos loteamentos aprovados e regularizados na área urbana do Município de Caxias do Sul.

O constante crescimento urbano exige do Município uma forma de fomentar e atrair investidores imobiliários para a região, visando à implantação de empreendimentos imobiliários sob a forma de novos loteamentos. A adoção de uma política de incentivo contribui não apenas para a melhoria do setor habitacional com a criação de novos loteamentos regulares, em consonância com a legislação pertinente, mas também gera emprego, renda e desenvolvimento ao Município.

O investimento necessário para a implantação de tais empreendimentos é consideravelmente alto, o que em certas ocasiões pode dificultar a sua concretização. A concessão do referido benefício fiscal objetiva atrair investidores imobiliários para Caxias do Sul, na medida em que essa isenção ameniza a carga tributária incidente sobre os imóveis em que estão sendo implantados empreendimentos imobiliários sob a forma de novos loteamentos regulares.

Cumprido destacar que a isenção do IPTU recairá tão somente em relação aos lotes que permanecerem sob a propriedade do loteador, ou seja, somente os lotes não comercializados ou não transferidos a terceiros farão jus à isenção por prazo determinado. A partir do momento em que tais lotes forem transferidos ou alienados a terceiros, o tributo municipal passará a incidir a partir do exercício subsequente. Desse modo, o projeto ora apresentado viabiliza a ampliação do setor habitacional no Município, promovendo o desenvolvimento econômico, o que futuramente reverterá em incremento da arrecadação.



Estado do Rio Grande do Sul
Município de Caxias do Sul

Ressalta-se, contudo, que o presente projeto não eterniza o benefício em questão, bem como não implica em direito adquirido aos imóveis dos beneficiários loteadores, os quais deverão agir com licitude em todos os seus atos, sob pena de cancelamento do benefício.

Diante do exposto, encaminhamos o presente Projeto de Lei Complementar a esta Egrégia Câmara Legislativa, para que a matéria ora encaminhada seja analisada e estudada, bem como obtenha deliberação favorável em sua íntegra. Reiteramos a Vossas Excelências a nossa expressão de grande estima e apreço.

Caxias do Sul, 2 de dezembro de 2021; 146º da Colonização e 131º da Emancipação Política.

ADILÓ DIDOMENICO

Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 56/2021

LEI COMPLEMENTAR Nº, DE, DE DE

Autoriza o Município a conceder isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para os novos loteamentos, regularmente aprovados e localizados na área urbana.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) aos novos loteamentos, regularmente aprovados pela Secretaria Municipal do Urbanismo (SMU), localizados na área urbana do Município de Caxias do Sul.

Parágrafo único. A isenção prevista no *caput* será concedida uma única vez e pelo período de 2 (dois) anos, sem possibilidade de prorrogação ou de renovação do pedido.

Art. 2º O proprietário do imóvel somente poderá requerer a isenção prevista nesta Lei após a publicação do decreto de aprovação do loteamento.

Parágrafo único. O pedido de isenção deverá ser efetuado até 31 de agosto ou no prazo de 30 (trinta) dias contados da publicação do decreto de aprovação, para concessão do benefício a partir do exercício subsequente.

Art. 3º Na hipótese de comercialização ou transmissão da propriedade de lote do loteamento a terceiro, inclusive mediante o recolhimento do Imposto sobre a Transmissão *Inter-Vivos*, por ato oneroso, de Bens Imóveis e de direitos reais a eles relativos (ITBI) ou por averbação de titularidade no Cadastro Imobiliário do Município, cessarão os efeitos da concessão do benefício fiscal e retornará à incidência do IPTU a partir do exercício subsequente.

Art. 4º Para efeitos desta Lei, considera-se proprietário aquele que constar como tendo a legítima propriedade do imóvel no Registro de Imóveis nas seguintes situações:

I - proprietário(s) originário(s) da área da gleba antes do parcelamento do solo para fins de loteamento;

II –empreendedor, urbanizador ou executor das obras do loteamento.



Art. 5º Para obtenção da isenção do IPTU, o proprietário deverá protocolar requerimento na Secretaria da Receita Municipal com a apresentação dos seguintes documentos:

- I - contrato social consolidado ou contrato social acompanhado de suas alterações;
- II - procuração, com poderes para o pleito, se for o caso;
- III - documento de identificação, com foto, do signatário do requerimento;
- IV - matrícula atualizada do imóvel emitida há, no máximo, 60 (sessenta) dias da data do protocolo do pedido; e
- V - decreto de aprovação do loteamento.

Art. 6º A concessão do benefício não gera direito adquirido e será revogada de ofício sempre que se apure que o proprietário beneficiário deixar de satisfazer as condições determinadas na legislação ou deixar de cumprir os requisitos para a concessão do benefício, acarretando o lançamento e a cobrança do IPTU atingido pela isenção desde da sua concessão, nos termos estabelecidos no Código Tributário do Município.

Art. 7º A isenção será revogada desde sua origem, se o proprietário desistir do empreendimento.

Parágrafo único. Revogado o benefício, será realizada a cobrança retroativa dos valores correspondentes ao IPTU do período em que esteve vigente a isenção, com as devidas correções, sem prejuízo das demais medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis.

Art. 8º Na hipótese de revogação do benefício, conforme estabelecido nos artigos 6º e 7º desta Lei, será o contribuinte notificado para que efetue o pagamento das importâncias exigidas dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva intimação.

Art. 9º Para fins desta Lei, consideram-se novos loteamentos os que forem aprovados pela SMU após a vigência desta Lei.

Art. 10. Esta Lei Complementar entra em vigor em 1º de janeiro de 2022.

Caxias do Sul, em

PREFEITO MUNICIPAL