



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Vereadores de Salto do Jacuí

INDICAÇÃO Nº 002/2018

A Vereadora abaixo subscrita, com assento nesta Casa Legislativa, vem nos termos do Regimento Interno desta Câmara Municipal, apresentar e propor o que segue:

INDICA que o Executivo através do Setor competente estude a possibilidade de promover a isenção e, por tempo determinado, de Imposto predial e territorial urbano – IPTU, para loteamentos aprovados, regularizados e registrados na área urbana do Município de Salto do Jacuí, frente ao investimento dos loteadores em infra-estrutura em pavimentação, redes de água e energia elétrica, bem como toda a documentação exigida.

JUSTIFICATIVA

Entendemos que para o município não há renúncia de receita nesse momento, e que no momento da primeira transação seja efetuado o lançamento do tributo, evidente que devemos estabelecer um prazo máximo para a concessão da isenção, ao final desse período, mesmo não ocorrendo transação deverá iniciar a cobrança do mesmo.

Segue em anexo a esta indicação um projeto sugestão, acreditamos ser de interesse do executivo municipal e de nossa sociedade o desenvolvimento de nosso município, pois no momento em que incentivarmos loteamentos teremos uma cidade mais urbanizada, com infra-estrutura adequada e colocaremos a disposição dos investidores mais lotes, proporcionando mais ofertas e consequentemente redução do valor do imóvel.

APROVADO em 19/03/2018 Salto do Jacuí, em 08 de março de 2018.

Votos Favoráveis 6

Votos Contrários -11-

Abstências

JANE ELIZETE FERREIRA MARTINS

Vereador Presidente

Vereadora - PP



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Vereadores de Salto do Jacuí

PRÉ - PROJETO DE LEI

Dispõe sobre isenção por tempo determinado de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU para loteamentos e imóveis resultantes de prolongamentos de rua aprovados, regularizados e registrados na área urbana do Município de Salto do Jacuí e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo municipal, autorizado a conceder incentivo fiscal, através da isenção tributária temporária do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, aos loteamentos urbanos novos e para os terrenos resultantes de novos prolongamentos de rua implantados regularmente com observância das normas pertinentes à espécie.

§ 1º O incentivo na forma de isenção desta Lei limita-se ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU para:

I - terrenos oriundos de projetos de loteamentos aprovados regularmente pelo Município, conforme a legislação municipal e registrados no Cartório de Registro Imobiliário.

II - terrenos resultantes de prolongamentos de rua aprovados regularmente pelo Município, conforme a legislação municipal e registrados no Cartório de Registro Imobiliário.

§ 2º É de responsabilidade do loteador/proprietário informar à 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 isenção no prazo máximo de 5(cinco) anos, contados a partir da data de lançamento no setor do tributário do Município.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Vereadores de Salto do Jacuí

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

§ 2º Sobre os lotes comercializados a terceiros pelo loteador/proprietário, 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/proprietário 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 reprodutiva 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 a pena de revogação do incentivo fiscal em relação a todas as unidades ou lotes.

§ 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 no compromissário-comprador como responsável pelo IPTU, juntamente com o loteador/proprietário.

§ 5º Fica obrigado o loteador/proprietário a realizar a transferência a terceiro 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 documento particular, sem prejuízo ao lançamento retroativo do IPTU de todo o empreendimento.

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

Art. 3º Fica estendido o benefício desta Lei aos loteamentos e imóveis resultantes de prolongamentos de rua regularizados desde o dia 1º de janeiro ano de 2016 e projetos



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Vereadores de Salto do Jacuí

em processo de regularização dos loteamentos irregulares existentes, observadas as disposições acima, desde que os lotes/imóveis ainda estejam em nome do loteador/proprietário.

§ 1º Nos loteamentos em processo de regularização pelo Município de Salto do Jacuí, onde o imóveis resultantes de prolongamentos de rua fez a transferência de domínio dos lotes apenas por contrato particular de compra e venda, não terão diretamente a isenção de IPTU prevista nesta Lei.

§ 2º O imóveis resultantes de prolongamentos de rua, nos casos de regularização, é corresponsável solidário pelo pagamento do IPTU dos lotes/imóveis que ainda não tenham escritura registrada em cartório.

Art. 4º Será concedida isenção fiscal para implantação de loteamentos e condomínios para atividades industriais.

§ 1º Os terrenos que forem destinados à implantação de loteamentos e condomínios industriais, previamente aprovados pelo Município de Salto do Jacuí, 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 5 (cinco) vezes à área ocupada pelas edificações.

Art. 5º Em se tratando de lote, condomínio imóveis resultantes de prolongamentos de rua aprovado e licenciado pelo Município, deverá apresentar, no ato da solicitação de isenção no cadastro imobiliário, memorial descritivo impresso de todos 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. 6º Os responsáveis por loteamento, condomínio ou prolongamentos de rua ficam obrigados a fornecer no mês de Janeiro de cada ano, ao órgão



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Câmara Municipal de Vereadores de Salto do Jacuí

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. 7º Com base nas informações fornecidas pelo loteador/proprietário 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 Salto do Jacuí, o Poder Executivo efetuará o lançamento do Imposto Predial e Territorial (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/proprietário ou sucessor, referentes a informações por ele prestadas.

Art. 8º 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. 9º 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 a conclusão das obras de infraestrutura, conforme procedimento já adotado pelo Município de Salto do Jacuí aos demais imóveis.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Salto do Jacuí, em 08 de março de 2018.