



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO

LEI Nº 4.315/2018

Autoriza a isenção temporária de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, aos novos loteamentos implantados na área urbana do município, bem como, aos projetos de regularização dos loteamentos irregulares.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO, no uso de suas atribuições legais:

Faz saber, em cumprimento ao disposto no Art. 58, Inciso IV da Lei Orgânica do Município, que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

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 e demais normas pertinentes à espécie.

Art. 2º O incentivo na forma de isenção desta Lei, poderá ser requerido pelo loteador diretamente ao Setor de Tributos do Município e limita-se exclusivamente ao Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU para terrenos oriundos de projetos de loteamentos aprovados pelos Setores de Engenharia e Ambiental do município.

§ 1º Juntamente com o requerimento do incentivo na forma de isenção desta Lei, deverá o loteador apresentar os seguintes documentos:

I - cópia do documento de Identidade e CPF (pessoa física); e CNPJ (pessoa jurídica), acompanhados dos originais para conferência;

II - decreto de aprovação do loteamento;

III - memorial descritivo impresso de todos os lotes, 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 e as áreas cedidas ao patrimônio municipal.

Art. 3º O prazo do incentivo previsto na presente Lei estende-se até a data em que houver a transferência do terreno do loteamento a terceiro, sendo limitada a isenção no prazo máximo de três anos, contados a partir da data do lançamento no Setor de Tributos do Município.

§ 1º No caso de não ser transferido pelo loteador o percentual de até 50% (cinquenta por cento) dos totais dos lotes do empreendimento até a data limite de isenção prevista no *caput* deste artigo, poderá o incentivo na forma de isenção desta Lei a requerimento efetuado pelo loteador diretamente ao Setor de Tributos do Município ser prorrogado uma única vez pelo período máximo de um ano.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO

§ 2º O requerimento de prorrogação do incentivo na forma de isenção desta Lei deverá ser efetuado pelo loteador até no máximo 30 (trinta) dias úteis após o término da data limite de isenção prevista no *caput* deste artigo.

§ 3º A prova de que preenche os requisitos necessários para a concessão da prorrogação do benefício previsto na presente Lei deverá ser efetivada pelo loteador no momento de apresentação do requerimento de prorrogação, e deverá ser analisada em conjunto com a documentação existente na Prefeitura Municipal.

Art. 4º É de responsabilidade do loteador informar à Prefeitura Municipal a venda de cada lote do empreendimento, ficando obrigado a emitir ao Setor de Tributos do Município, no prazo de 10 (dez) dias úteis após a venda do lote: o comunicando da respectiva venda do lote, devidamente acompanhado de cópia reprográfica autenticada da Escritura Pública de Compra e Venda, ou, da Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda; cópias reprográficas do Cadastro de Pessoas Físicas -CPF, Registro Geral – RG e certidão atualizada de nascimento ou casamento do comprador(es) ou compromissário(s) comprador(es), devidamente acompanhadas dos originais para fins de conferência; sob pena de revogação do incentivo fiscal em relação àquele lote, bem como a todos os lotes do empreendimento.

Art. 5º Para fins de inscrição no cadastro municipal, na hipótese da formalização da transação dos lotes através de Escritura Pública de Compromisso de Compra e Venda, deverá o Setor de Tributos cadastrar o(s) compromissário(s) comprador(es) como corresponsável(eis) pelo Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, juntamente com o loteador.

Art. 6º Fica obrigado o loteador a realizar a transferência de qualquer lote a terceiro, somente através de Escritura Pública, seja ela Compromisso de Compra e Venda ou, escritura definitiva, com o devido recolhimento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob pena de perder o incentivo na forma de isenção desta Lei a todo o loteamento, caso faça alienação de algum lote por documento particular, sem prejuízo ao lançamento retroativo do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, de todo o loteamento.

Art. 7º Caso algum lote venha a ser objeto de construção pelo próprio loteador dentro do prazo de incentivo previsto nesta Lei, incidirá o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, a partir da data do início da construção.

Art. 8º A concessão do incentivo na forma de isenção desta Lei não gera direito adquirido e será revogado de ofício sempre que se apure que o loteador 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 Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU atingido 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 estará sujeito ao pagamento de valores do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU com correções, juros e multas, assim como às penalidades previstas na legislação tributária municipal, sem prejuízo das demais medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO

Art. 9º O incentivo na forma de isenção desta Lei será cancelado desde sua origem se o loteador desistir e/ou abandonar seu empreendimento.

Parágrafo único. Cancelado o benefício, será realizada a cobrança retroativa dos valores correspondentes ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, do período em que esteve vigente, com correções, juros e multa; sem prejuízo das demais medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis.

Art. 10. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a qualquer tempo fiscalizar os registros e documentos do loteador ou seus sucessores, referentes às informações por ele prestadas.

Art. 11. Fica estendido o incentivo na forma de isenção desta Lei aos projetos de regularização dos loteamentos irregulares, observadas as disposições acima.

§1º Nos loteamentos em processo de regularização, para ter direito ao incentivo na forma de isenção prevista nesta Lei, o loteador deve comprovar a transferência de domínio dos lotes por Escritura Pública; sendo que a existência de contrato particular não dá o direito ao incentivo previsto na presente Lei.

§ 2º O loteador, nos casos de regularização, é corresponsável solidário pelo pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU dos lotes que ainda não tenham a escritura registrada em cartório.

Art. 12. O disposto nesta Lei não autoriza a restituição de importância recolhida ou depositada em juízo em ação onde houver decisão transitada em julgado; e, da mesma forma, valores já lançados ou recolhidos a título de Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, antes da edição da presente lei.

Art. 13. A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal em Pinheiro Machado, em 10 de maio de 2018.

José Antonio Duarte Rosa
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Jovânia Lima de Oliveira Farias
Secretária da Administração