



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUTÉCIA

ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Arlindo Eiras, 125 - Centro - CEP 19750-000 - LUTÉCIA / SP

Fone: (18) 3368-1101 e 3368-1105 - Fax: (18) 3368-1113 - E-mail: plutecia@femanet.com.br

CNPJ: 44.544.880/0001-32

PROJETO DE LEI Nº 56/2018 DE 19 DE DEZEMBRO DE 2018

“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 Lutécia - altera a lei do Código Tributário - Lei n. 111/1973, e dá outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE LUTÉCIA

A P R O V A:

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.

Parágrafo único - 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 Registro de Imóveis.

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 ao prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da data do lançamento dela 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 - 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.

§ 4º - 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUTÉCIA

ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Arlindo Eiras, 125 - Centro - CEP 19750-000 - LUTÉCIA / SP

Fone: (18) 3368-1101 e 3368-1105 - Fax: (18) 3368-1113 - E-mail: plutecia@femanet.com.br

CNPJ: 44.544.880/0001-32

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 Lutécia.

Art. 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 - Os loteamentos em processo de regularização pelo Município de Lutécia, 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 loteamentos que ainda estejam em processo de regularização, é corresponsável solidário pelo pagamento do IPTU dos lotes/imóveis que ainda não tenham matrícula individualizada registrada em cartório.

Art. 5º. É de responsabilidade do Loteador/empreendedor informar a Prefeitura a venda de lotes, a qualquer título, indicando o nome do comprador ou promitente.

§1º - O Loteador/Entreendedor 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.

§ 2º - A realização de venda de lotes sem a lavratura de escritura pública ou de compromisso de compra e venda e sem que o loteador/empreendedor informe à Prefeitura Municipal a realização do negócio jurídico, nos termos do §3º, sujeitará o loteador/empreendedor à perda do incentivo cedido a todo o loteamento, sem prejuízo do lançamento retroativo do IPTU de todo o empreendimento.

Art. 6º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Pelo Plenário da Câmara Municipal de Lutécia - SP, na Sessão Extraordinária de 21/12/2018.

de 21/12/2018.

Renato Carlos Leati
Presidente da Câmara
RG: 18.347.046-1
CPF: 111.800.838-30

Eduardo Giroto
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE LUTÉCIA

ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Arlindo Eiras, 125 - Centro - CEP 19750-000 - LUTÉCIA / SP

Fone: (18) 3368-1101 e 3368-1105 - Fax: (18) 3368-1113 - E-mail: plutecia@femanet.com.br

CNPJ: 44.544.880/0001-32

JUSTIFICATIVA

O presente projeto é encaminhado a esta Casa de Leis que trata da isenção temporária de imposto territorial urbano aos novos loteamentos implantados na área urbana do município.

Busca incentivar proprietários de imóveis localizados no perímetro urbano ou no próximo a este a tomar iniciativa em lotear tais imóveis para fins de utilização para habitação ou implantação de empreendimentos comerciais.

Vive-se no país, como um todo, uma política de crescimento urbano onde o Sistema Financeiro tem condições de fomentar construções novas para as mais diversas finalidades.

Em nosso município, inúmeras áreas situadas dentro do perímetro urbano e/ou próxima dela, são passíveis de parcelamentos, porém, no entanto, há certa acomodação no sentido de mantê-las sem a devida urbanização.

Acreditamos que com uma política de incentivo podemos fomentar novos loteamentos, os quais, certamente, receberam novas construções, gerando emprego, renda e desenvolvimento ao nosso município.

Temos ainda, inúmeros fracionamentos de áreas, de forma irregular, assim ocupados também, porém, cujos terrenos não tem aptidão para receber financiamentos de construção ou reforma, ficando os detentores marginalizados do sistema financeiro, sem acesso a qualquer crédito imobiliário.

Com o presente projeto de lei, diante do incentivo tributário através da isenção temporária do IPTU, certamente, grande parcela destes parcelamentos irregulares será regularizada pelos proprietários, o que vai gerar benefício a todos, assim como incentivará a criação de novos loteamentos de forma regular, com observância da legislação pertinente.

Por fim, entende-se que não é o caso de possibilitar acesso aos benefícios desta Lei aos loteamentos que já possuem IPTU lançado neste ano e em anos anteriores por possível configuração de renúncia de receita.

Sendo assim, certo de contar com o apoio e aquiescência de Vossas Excelências, apresento meus votos de elevada estima e distinta consideração.

Paço Municipal Prefeito "Jurandyr Fiori", aos 19 de Dezembro de 2.018.

Eduardo Giroto

Prefeito Municipal