



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 001 2023.

DISPÕE SOBRE A ISENÇÃO E DESCONTO POR TEMPO DETERMINADO DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU, AOS NOVOS LOTEAMENTOS IMPLANTADOS NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE AFONSO CLÁUDIO/ES.

A CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO,

DECRETA:

Art. 1.º Fica criado o incentivo fiscal, através de desconto e isenção tributária temporária do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, aos novos loteamentos urbanos implantados regularmente com observância das normas de parcelamento de solo urbano, do Plano Diretor Municipal e demais normas pertinentes à espécie, aprovados pelo órgão competente do Município.

Art. 2º Para fins desta Lei, considera-se:

I - loteamento: o empreendimento horizontal urbano cuja finalidade tenha o efeito de dividir/seccionar determinada área de terras em terrenos/lotes menores para fins de comercialização;

II - novo loteamento: é o loteamento aprovado pelo órgão competente do Município após a publicação da presente lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

Art. 3º O incentivo na forma de desconto e isenção de que trata esta Lei limita-se apenas ao Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU para terrenos oriundos de projetos de loteamento aprovados regularmente pelo setor competente do Município.

Art. 4º Para consecução dos objetivos da presente Lei, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a isentar o IPTU referente a cada lote pelo prazo de 02 (dois) anos e a conceder o desconto de 50% (cinquenta por cento) no terceiro e quarto ano, contados a partir do exercício seguinte ao da aprovação do projeto de loteamento pelo setor competente do município.

Parágrafo único. Cessado o prazo de 4 (quatro) anos, o imposto será lançado automaticamente, sem qualquer notificação prévia.

Art. 5º O prazo do incentivo fiscal também cessa imediatamente quando da alienação do lote, independentemente do transcurso dos prazos dispostos no art. 4º.

§ 1º Sobre os lotes comercializados pelo loteador a terceiros, a qualquer tempo, tanto por compromisso de compra e venda ou escritura pública definitiva, incidirá Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU imediatamente, com as alíquotas previstas na legislação vigente.

§ 2º É de responsabilidade do loteador/empreendedor informar o setor competente da Prefeitura Municipal de Afonso Cláudio/ES a venda de lotes, a qualquer título, indicando o nome do comprador ou promitente.

MMA



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

§ 3º A comunicação poderá ser feita de forma eletrônica, por meio dos canais e ferramentas disponibilizadas pelo Município, a qual também poderá ser feita pelo comprador/promitente.

§ 4º Não havendo a respectiva comunicação ao setor de tributos do Município referente às alienações dos lotes por parte do loteador/empreendedor, poderá a fiscalização municipal considerar, para fins de cessação do incentivo fiscal, qualquer sinal de obra que venha a existir junto ao lote.

§ 5º Fica obrigado o loteador 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 Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU de todo o empreendimento.

Art. 6º Caso alguns dos terrenos/lotes venham a ser objeto de construção pelo próprio loteador, dentro do prazo de incentivo previsto nesta Lei, cessará a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU a partir da data do início da construção.

Art. 7º Para pleitear o benefício, o loteador deverá requerer o incentivo fiscal previsto nesta Lei diretamente ao Setor de Tributos do Município, acompanhado da cópia dos seguintes documentos juntamente com os originais, para conferência:

I - requerimento da concessão do incentivo na forma de isenção desta Lei;

II - cópia do documento de identidade e CPF (se pessoa física) e CNPJ (se pessoa jurídica);

Handwritten signature



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

III - documento de aprovação do loteamento expedido pelo Município;

IV - licença ambiental de instalação do loteamento;

V - registro no Cartório de Registro de Imóveis e matrículas dos terrenos;

VI - memorial descritivo de todos os lotes com cópia da planta aprovada pelo Município de Afonso Cláudio/ES;

§ 1º Poderão ser solicitados outros documentos pelo Poder Público Municipal, os quais o requerente poderá juntar posteriormente, a título de complementação.

§ 2º Se a solicitação de documentos complementares não for atendida no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, nem justificada com pedido de prorrogação de prazo, o pedido será indeferido.

§ 3º O prazo eventualmente transcorrido entre a data da aprovação do loteamento pelo órgão competente do Município e o requerimento do pedido de isenção, não será adicionado ao prazo de isenção, nem mesmo será deduzido de valores eventualmente já pagos à Fazenda Municipal.

Art. 8º Os loteamentos que não executarem as obras de infraestrutura no prazo previamente definido após sua aprovação para atendimento às exigências da legislação urbanística, terão sua isenção suspensa e será cobrado o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU retroativamente com correções, multas e juros de mora nos moldes do Código Tributário Municipal.

Art. 9º A concessão do benefício desta Lei não gera direito adquirido e será revogada de ofício sempre que se apure que o loteador beneficiário não satisfazia





CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

ou deixou de satisfazer as condições determinadas, não cumpriu ou deixou de cumprir os requisitos para concessão do benefício, acarretando o lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU atingido pela isenção ou desconto, desde a sua concessão, acrescido de multa e juros de mora nos moldes do Código Tributário Municipal, e demais legislações vigentes.

Parágrafo único. Na hipótese de ocorrência de dolo, fraude ou simulação, o loteador estará sujeito ao pagamento dos valores do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU com correções, juros e multa, bem como às penalidades previstas na legislação municipal, sem prejuízo das demais medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis.

Art. 10. O incentivo 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 e 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. 11. Com base nas informações fornecidas pelo loteador 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 Afonso Cláudio/ES, o Poder Executivo efetuará o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU dos lotes vendidos a partir do exercício seguinte.



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a fiscalizar os registros e documentos do loteador ou sucessor, referente às informações por ele prestadas.

Art. 12. Esta Lei poderá ser regulamentada no que couber por Decreto do Poder Executivo Municipal.

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

Plenário Monsenhor Paulo de Tarso Rautenstrauch.

Afonso Cláudio/ES, 26 de Junho de 2023.


MARCELO BERGER COSTA

Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

JUSTIFICATIVA

Excelentíssimos Senhores Vereadores

Encaminhamos, para apreciação, o Projeto de Lei incluso que “Dispõe sobre a isenção e desconto por tempo determinado de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU aos novos loteamentos implantados na área urbana do Município de Afonso Cláudio/ES”.

O objetivo do presente Projeto de Lei é promover o desenvolvimento urbano do Município com incentivo fiscal à implantação de novos loteamentos regulares, em áreas hoje ociosas.

O incentivo consiste na isenção e no desconto temporário de IPTU, durante o período de quatro anos, sobre novos loteamentos implantados e aprovados pelo Município a partir da vigência da presente Lei. Nesse aspecto, oportuno esclarecer que atualmente não há loteamentos urbanos aprovados no Município, sendo que o IPTU incide normalmente naqueles que estão em fase de implantação; portanto, o escopo da presente Lei é conceder a isenção a partir da data da aprovação do projeto do loteamento pelo órgão competente do Município.

Importante também destacar que, por ocasião da alienação dos terrenos, ou ainda, por qualquer sinal de construção nos lotes dentro do loteamento, a qualquer tempo, ocorrerá de imediato a cessação do benefício da isenção, passando a incidir novamente o IPTU. Ainda, fica o loteador obrigado a informar ao Município sobre a alienação de qualquer um dos lotes, sob pena de perder o incentivo sobre todo o loteamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

No que se refere ao impacto orçamentário, não será possível efetuar o cálculo, pois trata-se de evento futuro, não se sabendo ao certo quais imóveis serão objeto da presente isenção, já que depende do interesse dos empreendedores a implantação de loteamentos, e a partir da individualização dos lotes, poderá ocorrer a compensação pela arrecadação do ITBI na venda dos mesmos

Quanto a possível alegação de vício de iniciativa, esta deve ser afastada, uma vez que o rol das matérias reservadas à iniciativa exclusiva do Poder Executivo deve ser interpretado restritiva ou estritamente.

No caso, a matéria tratada na presente proposição é de ordem tributária, e sua iniciativa é concorrente entre os Poderes Executivo e Legislativo. Portanto, não há o que falar em vício de iniciativa ou à reserva da administração ou, ainda, ofensa ao princípio da independência e harmonia dos Poderes.

Sendo concorrente a iniciativa de projeto de lei tratando de matéria tributária, o mesmo ocorre, conseqüentemente, quanto à extensão de eventual benefício tributário.

O Colendo Supremo Tribunal Federal, em regime de Repercussão Geral no ARE 743.480-MG, Relator o Ministro GILMAR MENDES (j. 10.10.2013), assentou a seguinte orientação:

“Tema 682 - Reserva de iniciativa de leis que impliquem redução ou extinção de tributos ao Chefe do Poder Executivo.

Tese



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

Inexiste, na Constituição Federal de 1988, reserva de iniciativa para leis de natureza tributária, inclusive para as que concedam renúncia fiscal”.

Este tema já foi enfrentado em diversos julgados do Supremo Tribunal Federal e a jurisprudência da Corte é uníssona em negar a exigência de reserva de iniciativa em matéria tributária, ainda que se cuide de lei que vise à minoração ou revogação de tributo.

As leis em matéria tributária enquadram-se na regra de iniciativa geral, que autoriza a qualquer parlamentar apresentar projeto de lei cujo conteúdo consista em instituir, modificar ou revogar tributo.

Não há no texto constitucional em vigor, qualquer mandamento que determine a iniciativa exclusiva do Chefe do Executivo quanto aos tributos. Não se aplica à matéria nenhuma das alíneas do inciso II do § 1º do art. 61.

Também não incide, na espécie, o art. 165 da Constituição Federal, uma vez que a restrição nele prevista limita-se às leis orçamentárias plano plurianual, lei de diretrizes orçamentárias e lei orçamentária anual e não alcança os diplomas que aumentem ou reduzam exações fiscais.

Ainda que acarretem diminuição das receitas arrecadadas, as leis que concedem benefícios fiscais tais como isenções, remissões, redução de base de cálculo ou alíquota não podem ser enquadradas entre as leis orçamentárias a que se referem o art. 165 da Constituição Federal.

Com essa mesma orientação, no sentido da inexistência de reserva de iniciativa em matéria de leis tributárias, cito os seguintes precedentes do Excelso Supremo



CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

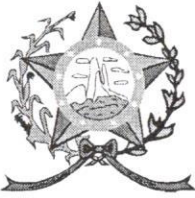
Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

Tribunal Federal:

Tributário. Processo legislativo. Iniciativa de lei. 2. Reserva de iniciativa em matéria tributária. Inexistência. 3. Lei municipal que revoga tributo. Iniciativa parlamentar. Constitucionalidade. 4. Iniciativa geral. Inexiste, no atual texto constitucional, previsão de iniciativa exclusiva do Chefe do Executivo em matéria tributária. 5. Repercussão geral reconhecida. 6. Recurso provido. Reafirmação de jurisprudência. (ARE 743480 RG, Relator(a): GILMAR MENDES, Tribunal Pleno, julgado em 10/10/2013, ACÓRDÃO ELETRÔNICO REPERCUSSÃO GERAL - MÉRITO DJe-228 DIVULG 19-11-2013 PUBLIC 20-11-2013)

“RECURSO EXTRAORDINÁRIO. EMBARGOS DE DECLARAÇÃO RECEBIDOS COMO RECURSO DE AGRAVO. PROCESSO LEGISLATIVO. **MATÉRIA TRIBUTÁRIA. INEXISTÊNCIA DE RESERVA DE INICIATIVA. PREVALÊNCIA DA REGRA GERAL DA INICIATIVA CONCORRENTE QUANTO À INSTAURAÇÃO DO PROCESSO DE FORMAÇÃO DAS LEIS. LEGITIMIDADE CONSTITUCIONAL DA INICIATIVA PARLAMENTAR. RENÚNCIA DE RECEITA. NÃO CONFIGURADA. AUSÊNCIA DE VIOLAÇÃO À RESERVA DE LEI ORÇAMENTÁRIA.** ALEGADA OFENSA AO ART. 167, INCISO I, DA CONSTITUIÇÃO. INOCORRÊNCIA. DECISÃO QUE SE AJUSTA À JURISPRUDÊNCIA PREVALECENTE NO SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL. CONSEQUENTE INVIABILIDADE DO RECURSO QUE A IMPUGNA.





CÂMARA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO - ES

Parlamento: JOMAR CLÁUDIO CORRÊA

SUBSISTÊNCIA DOS FUNDAMENTOS QUE DÃO SUPORTE À DECISÃO RECORRIDA. RECURSO IMPROVIDO". (RE-ED 732.685, Relator Ministro Celso de Mello, Segunda Turma, DJe 27.5.2013). (negritei)

Assim, não há, pois, falar em vício de iniciativa, ofensa aos princípios da separação dos poderes, orçamentário e de responsabilidade fiscal, violação ao devido processo legislativo ou mesmo interferência na gestão administrativa, bem como não há que se falar em inconstitucionalidade ou ilegalidade por ausência de indicação do impacto orçamentário, com diminuição da receita pública sem indicação da fonte de custeio.

Pelas razões apresentadas, solicitamos aos nobres colegas que apreciem e aprovem o presente Projeto de lei.

Atenciosamente

MARCELO BERGER COSTA

Vereador

