



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

LEI COMPLEMENTAR Nº 018/2023.

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.

O PREFEITO MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO;

FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

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.

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.





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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.

§ 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.





ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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);
- 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 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE AFONSO CLÁUDIO



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- 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.

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 Complementar poderá ser regulamentada no que couber por Decreto do Poder Executivo Municipal.

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

Afonso Cláudio/ES, 28 de março de 2023.

STEWAND BERGER SCHULTZ
Prefeito em Exercício

