



LEI COMPLEMENTAR N.º 089, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2023.

CONCEDE ISENÇÃO DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU, POR PRAZO DETERMINADO, AOS NOVOS LOTEAMENTOS NO MUNICÍPIO DE ITAPAGIPE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Eu, Prefeito de Itapagipe, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

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 novos loteamentos urbanos implantados que estejam em conformidade com observância das normas de parcelamento de solo urbano e demais normas pertinentes à espécie, aprovados pelo órgão competente do Município, até a respectiva venda dos lotes.

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

Art. 3º. O incentivo na forma de 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 pela Prefeitura Municipal de Itapagipe.



Art. 4º. A concessão da isenção está limitada até a realização da alienação dos lotes, período após o qual será devido o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU sobre cada lote imobiliário, a ser cobrado do respectivo proprietário/adquirente.

Parágrafo único. 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.

Art. 5º. Após a aprovação do registro do loteamento, fica o loteador obrigado a informar semestralmente ao setor competente do Município de Itapagipe sobre a situação e o estado atual do loteamento, devendo informar sobre as respectivas vendas das unidades imobiliárias.

§1º. Para os fins previstos nesta lei, o Município poderá proceder à fiscalização dos loteamentos e aplicar a penalidade de suspensão do benefício de isenção fiscal do IPTU caso sejam constatadas irregularidades.

§2º. Para fins de cessação do incentivo fiscal, poderá a fiscalização municipal considerar qualquer sinal de obra que venha a existir junto ao lote.

§3º. As irregularidades de que tratam o §1º do presente artigo condizem com a omissão na prestação de informações sobre a alienação dos lotes que deve ser realizada na forma prevista no *caput*.

§4º. 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

2



particular, sem prejuízo ao lançamento retroativo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU de todo o empreendimento.

Art. 6º. Caso alguns dos terrenos 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 benefício desta 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 Itapagipe;

R



§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 dias corridos, nem justificada com pedido de prorrogação de prazo, o pedido será indeferido.

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 - IPTU atingido pela isenção, 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.

R



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. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Itapagipe, 19 de dezembro de 2023.

Ricardo Garcia da Silva
Prefeito