



PODER LEGISLATIVO CAMPINORTE GOIÁS

Lei nº 015/2022
Autor do Projeto: Vereador Amarildo Pimenta Novaes

Trata de criar o IPTU e ITU progressivos, regulamentação de desapropriação, incentivo a empreendimento imobiliário e dá outras providências.

O Prefeito Municipal faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ele Sanciona a Seguinte Lei:

Art. 1º - O Município de Campinorte-GO, por seus órgãos competentes, respaldado no § 4º, do art. 182, da Constituição Federal, nos artigos 5º a 8º, da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - IPTU e ITU progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento, mediante títulos da dívida pública ou parcelamento mediante negociação com lei específica aprovado pela Câmara Municipal.

Parágrafo único. O IPTU e ITU progressivo no tempo, instrumento criado nos termos desta Lei Complementar, possui a finalidade extrafiscal de assegurar o cumprimento da função social e de uso da propriedade predial e territorial urbana.

Art. 2º - É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos aos imóveis com IPTU progressivo no tempo, nos termos desta Lei Complementar, sob pena de exoneração e/ou improbidade administrativa.

Parágrafo único. Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU e ITU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Da Notificação para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios:

Art. 3º - Os proprietários do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado serão notificados para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

Art. 4º - A notificação de que trata o art. 3º será feita:

I - Por servidor, do órgão competente da administração municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - Por carta registrada com aviso de recebimento, quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;

III - por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação nas formas previstas nos incisos I e II deste artigo.

§ 1º A notificação referida no caput deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel, no Cartório de Registro de Imóveis, pelo órgão competente da administração municipal.

Av. Bernardo Sayão, 2001 - Qd. 96 Lt. 56 – Parque das Nações – CEP 76.410-000
Campinorte-Goiás

PODER LEGISLATIVO CAMPINORTE GOIAS

§ 2º Uma vez promovido pelo proprietário o adequado aproveitamento do imóvel, subutilizados ou não utilizados, estão sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios na forma prevista nesta lei e demais legislações municipais.

Do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo:

Art. 5º - Os imóveis com edificações não concluídas ou em situação de abandono, subutilizados ou não utilizados, estão sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios na forma prevista nesta lei e demais legislações municipais.

Art.6º - Dentro do prazo de 6 (seis) meses, contado da entrega da notificação ou da publicação do edital, poderá o proprietário apresentar projeto para parcelamento do solo e/ou edificação de sua propriedade, de maneira a descharacterizar a falta de uso ou função social definida no art. 1º desta Lei, comprometendo-se a iniciar as obras em prazo não superior a 6 (seis) meses de sua apresentação e concluí-las em prazo inferior a 2 (dois) anos, ficando a propriedade sujeita ao Imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e a Desapropriação, de que tratam a presente Lei.

Parágrafo único. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem a interrupção ou suspensão de quaisquer prazos.

Art.7º - Decorrido o prazo do art. 3º para a apresentação do projeto sem manifestação do proprietário, ou caso apresentado, seja o mesmo reprovado, passa a incidir sobre o imóvel objeto da notificação a progressividade temporal do Imposto Predial e Territorial Urbano, a partir do exercício fiscal imediatamente seguinte, com alíquota igual ao dobro da alíquota definida nesta lei, dobrando-se sucessivamente a alíquota em cada ano fiscal subsequente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, respeitada a alíquota máxima de 15% conforme art. 9º desta lei.

§1º Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar de forma adequada o imóvel não esteja atendida, no prazo de 02 (dois) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra à referida obrigação.

§2º A mesma penalidade será aplicada no caso de descumprimento dos prazos para início e término de obras, tratados no *caput* do art. 6º, a partir do exercício fiscal imediatamente subsequente.

§3º A retomada da iniciativa de aproveitamento da área, mediante novo cronograma em relação aos prazos de que trata o art. 6º, manterá congelada a última alíquota progressiva aplicada ao Imposto Predial e Territorial Urbano, até o término das obras.

Art.8º - É vedado ao Poder Público estabelecer qualquer forma de isenção ou de anistia aos proprietários de imóveis que não estejam cumprindo sua função social.

Art. 9º - Vencidos os prazos estabelecidos na legislação a que se referem os artigos desta Lei, precedidas das devidas notificações, sem que as providências tenham sido adotadas, a unidade competente do órgão municipal de administração aplicará o IPTU e ITU progressivo no tempo.



PODER LEGISLATIVO CAMPINORTE GOIÁS

§ 1º A progressividade de que trata o caput deste artigo será representada pela ~~das~~ ^{as} alíquotas do IPTU, até o limite de cinco operações sucessivas e cumulativas, perdurarem as condições que deram ensejo à notificação.

§ 2º A duplicação terá como ponto de partida as alíquotas previstas na legislação municipal Desta Lei, e a partir das operações seguintes, tomará como base a alíquota obtida para o exercício fiscal imediatamente anterior ao do lançamento conforme incisos seguintes:

- I – Alíquota normal 1% (um) por cento.
- II – Segundo ano 2% (dois) por cento.
- III – Terceiro ano 4% (quatro) por cento.
- IV – Quarto ano 8% (oito) por cento.
- V – Quinto ano 15% (quinze) por cento.

LEGISLATIVO

§ 3º A duplicação que resultar em alíquotas superiores a 15% (quinze por cento) será desconsiderada, fixando-se este percentual como limite para a alíquota a ser aplicada sobre o respectivo valor venal.

§ 4º Caso atingido o limite estipulado no § 2º e 3º deste artigo, a alíquota máxima de 15% (quinze por cento) será aplicada nos exercícios fiscais posteriores, enquanto não cumprida a obrigação decorrente da notificação ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 5º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, o IPTU será lançado, no exercício seguinte, sem a aplicação das alíquotas progressivas.

Da Desapropriação

Art. 10º - Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU ou ITU progressivo no tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, o Município de Campinorte-GO poderá proceder à desapropriação desses imóveis nos termos da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, ou conforme o que prevê o inciso III do artigo 1º e artigo 10º desta lei.

§ 1º - Os Títulos da Dívida Pública terão prévia aprovação da Câmara Municipal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de (6%) seis por cento ao ano.

§ 2º Findo o prazo previsto no caput deste artigo, o Município de Campinorte-GO deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada sob pena de processo administrativo, e incursão em ato de improbidade administrativa.

§ 3º Adjudicada a propriedade do imóvel ao Município, este deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas de bem-estar popular, assistenciais ou casas populares mediante lei específica, ou iniciar o procedimento para sua alienação e leilão, nos termos do art. 8º da Lei federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 4º Caso o valor da dívida relativa do IPTU ou ITU supere o valor do imóvel, o responsável ou comprador ficará responsável pelo saldo negativo dos impostos devidos.

§ 5º Ficam mantidas, para o adquirente do imóvel, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.



PODER LEGISLATIVO CAMPINORTE GOIÁS

Art. 11º - Os novos empreendimentos imobiliários de parcelamento de solo serão regidos pelos seguintes termos incidentes sobre o IPTU ou ITU;

§ 1º - Não incidirá ITU ou IPTU pelo prazo de 2 (dois) anos, contados a partir da expedição do decreto municipal de parcelamento.

1 - O benefício não se estenderá aos adquirentes dos imóveis.

§ 2º - De 3 (três) anos até 4 (quatro) anos a cobrança do IPTU ou ITU será de 50% (cinquenta por cento) da alíquota mínima, ou seja, de 0,5% (zero ponto 5 por cento).

1 - O benefício não se estenderá aos adquirentes dos imóveis.

§ 3º - A partir de 5 (cinco) anos a cobrança do IPTU ou ITU será da alíquota mínima de 1% (um por cento) sujeito a todas as sanções das leis vigentes Federais, Estaduais e Municipais.

Art. 12º - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 13º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Salão das Sessões da Câmara Municipal de Campinorte-GO, 02 de outubro de 2022.


AMARIELDO PIMENTA NOVAES
VEREADOR AUTOR

CAMPINORTE - GO

08/10/1963

PODER LEGISLATIVO CAMPINORTE GOIÁS

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente e Senhores Vereadores:

Tenho a elevada honra de passar às mãos de Vossas Excelências, para análise e votação desta respeitosa instituição legislativa democrática, este projeto de lei de suma importância para o futuro de nossa cidade salientando que a mesma não tem muitas novidades, pois segue os parâmetros das Leis Federais, principalmente a do Estatuto da Cidade visando o direito ambiental e urbanístico.

Inicialmente, digo que, terrenos sem nenhuma estrutura erguida e nenhuma destinação específica, conhecidos popularmente como “terrenos baldios”, são chamados também de “vazios urbanos”, ou seja, áreas que nem sempre são cercadas e acabam acumulando lixo e, em alguns casos, chegam a servir de abrigos para marginais. Assim, terrenos com essas características estão espalhados por todas as regiões da nossa cidade, todavia, com este novo Projeto de Lei, acaso aprovado, pretende combater esse problema utilizando o instrumento do IPTU e ITU progressivo.

Sendo assim, estamos buscando solução para ter uma cidade mais bonita, organizada e limpa, onde as famílias poderão buscar seu “cantinho familiar” dentro da realidade da região, e não tendo que “pagar caro” por manobras especuladoras.

Em alguns casos o que ocorre é, a especulação imobiliária. Que espera pela valorização do lote para obtenção de lucros maiores com a venda, ou simplesmente por investimento financeiro. Ademais, sabe-se que os proprietários ficam aguardando que se agregue valor ao terreno, com as obras do Poder Público de infraestrutura e/ou qualidades urbanos no entorno.

Uma estratégia que gera problemas para a cidade, sendo que para combater esse problema e garantir o uso racional desses espaços, se torna necessário este projeto de cobrança progressiva do IPTU e ITU.

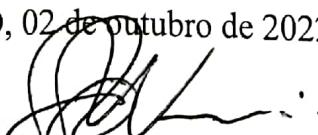
Este projeto busca atender os anseios da população que quer continuar morando em nosso município, mas muitas vezes muda de cidade por não ter condições de competir com estes investidores e de arcar com a supervalorização imobiliária.

O objetivo do IPTU e ITU progressivo é fazer cumprir a função social da terra.

A legislação sobre o Estatuto das Cidades revigora o instrumento do IPTU progressivo no tempo como forma de gerir o espaço urbano e coibir a especulação imobiliária. A partir do espírito participativo/social proposto pelo Estatuto da Cidade.

Uma das maiores contribuições do Estatuto das Cidades para o planejamento urbano adotada por este Projeto de Lei foi a utilização de instrumentos que permitem ampliação da receita municipal, dando ao município a oportunidade de ampliar suas receitas e ainda obter maior controle sobre seu espaço tornando a cidade mais bonita, saudável, limpa e socialmente organizada.

Campinorte-GO, 02 de outubro de 2022.


AMÁLIO PIMENTA NOVAES
VEREADOR AUTOR