



Estado do Rio Grande do Norte
Câmara Municipal de Canguaretama
CNPJ: 11.932.993/0001-56

Gabinete do Vereador: VENICIUS RANIERE SOARES DE SANTANA

Projeto de Lei Complementar Nº 004/2022

Gabinete do Vereador VENICIUS RANIERE SOARES DE SANTANA

Câmara Municipal de Canguaretama/RN

DISPÕE SOBRE ISENÇÃO POR TEMPO DETERMINADO DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU PARA LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS APROVADOS (PARCELAMENTO DO SOLO), REGULARIZADOS E REGISTRADOS NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE CANGUARETAMA, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivo fiscal para novos loteamentos urbanos e condomínios horizontais, através da isenção tributária temporária do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, aos loteamentos e condomínios horizontais novos implantados regularmente, com observância das normas de parcelamento do solo urbano desta Municipalidade.

§ 1º - A isenção será concedida conforme o preconizado nesta Lei.

§ 2º - O incentivo na forma de isenção desta Lei refere-se ao Imposto Territorial Urbano – IPTU, para terrenos oriundos de projetos de loteamentos e condomínios horizontais aprovados regularmente pelo setor de urbanismo do Município, conforme a legislação urbanística municipal, os quais deverão ser registrados no Cartório de Registros Geral competente.

§ 3º - É de responsabilidade do Loteador/empreendedor informar a Prefeitura a venda de lotes, a qualquer título, indicando o nome do comprador ou promitente comprador, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da venda.

Câmara Municipal de Canguaretama/RN
CNPJ: 11.932.993/0001-56

Recebido em 11/04/2022 às 13h


SECRETARIO GERAL



Estado do Rio Grande do Norte
Câmara Municipal de Canguaretama
CNPJ: 11.932.993/0001-56

Gabinete do Vereador: VENICIUS RANIERE SOARES DE SANTANA

Art. 2º - O prazo de incentivo estende-se até a data em que houver a transferência do terreno do loteamento ou condomínio horizontal para o terceiro adquirente.

§ 1º - O incentivo fiscal de cada lote/imóvel cessa imediatamente após a transferência do domínio ou da posse dos lotes e/ou imóveis do Loteador/Empreendedor, para o comprador ou compromissário comprador.

§ 2º - Sobre os lotes comercializados à terceiros pelo Loteador/Empreendedor, a qualquer tempo, tanto por compromisso de compra e venda ou escritura definitiva, incidirá **IPTU** imediatamente (proporcional ao ano calendário), com as alíquotas previstas na legislação vigente.

§ 3º - O Loteador/Empreendedor beneficiado fica obrigado a emitir relatório mensal comunicando a venda dos lotes, por meio de escritura de compra e venda ou por promessa de compra e venda, ao Setor de Tributos, acompanhado de cópia reprográfica da escritura de compra e venda ou do contrato particular de promessa de compra e venda, bem como, cópias do CPF, do RG e da Certidão de Casamento (caso seja casado) dos compradores ou compromissários compradores e em caso de venda para pessoa jurídica, do Cartão CNPJ e do Contrato Social da aludida empresa.

§ 4º - Para fins de inscrição no cadastro municipal, bastará o Loteador/Empreendedor ou o adquirente do lote(s), apresentar a escritura pública ou o contrato de promessa de compra e venda, com as firmas das partes devidamente reconhecidas, ao Setor de Tributos, visando cadastrar o adquirente como responsável pelo **IPTU** .



Estado do Rio Grande do Norte
Câmara Municipal de Canguaretama
CNPJ: 11.932.993/0001-56

Gabinete do Vereador: VENICIUS RANIERE SOARES DE SANTANA

Art. 3º - O Loteador/Empreendedor poderá requerer o benefício desta lei até 90 (noventa) dias após a data do registro do Loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, acompanhado de cópias dos seguintes documentos:

I- Cópia do CNPJ e do Contrato Social da empresa Loteadora e do CPF do seu representante legal;

II- Decreto de Aprovação do loteamento;

III- Licença ambiental de instalação do loteamento;

IV- Registro do Loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;

V- Memorial descritivo de todos os lotes com cópia da planta aprovada pelo Município de Canguaretama/RN.

Art. 4º - Fica estendido o benefício desta lei aos projetos em processo de regularização de loteamento em fase de licenciamento ou de loteamento irregular já existente, desde que os lotes/imóveis ainda estejam em nome do empreendedor e já em fase de regularização perante os órgãos competentes.

Art. 5º - Será concedida isenção fiscal para implantação de loteamentos e condomínios horizontais para atividades industriais, observadas as disposições da legislação urbanística municipal e desta Lei Complementar.

§ 1º - Os terrenos que forem destinados à implantação de loteamentos e condomínios horizontais industriais, previamente aprovados pelo



Estado do Rio Grande do Norte
Câmara Municipal de Canguaretama
CNPJ: 11.932.993/0001-56

Gabinete do Vereador: VENICIUS RANIERE SOARES DE SANTANA

Município de Canguaretama/RN, estarão também isentos da incidência do IPTU, enquanto estiverem em nome do Loteador/Empreendedor.

§ 2º - As isenções previstas no *caput* deste artigo serão limitadas à parcela do imóvel destinada à implantação do loteamento ou condomínio horizontal.

Art. 6º - Será também concedida a isenção fiscal do IPTU, para implantação de parcelamento do solo na forma de condomínios horizontais residenciais unifamiliares, nos moldes constantes nesta lei, desde que obedecida a legislação aplicável à matéria.

§ 1º - As isenções devem seguir ao disposto no Art. 2º, desta Lei.

§ 2º - A isenção de que trata o *caput* estende-se às unidades autônomas e aos lotes concluídos e não habitados, ficando o empreendedor beneficiado obrigado a comunicar a venda ou ocupação ao Poder Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da venda.

Art. 7º - Em se tratando de loteamento ou condomínio horizontal aprovado e licenciado pelo Município, deverá o Loteador/Empreendedor apresentar, no ato da solicitação da isenção do IPTU ao cadastro imobiliário, memorial descritivo de todos os terrenos, acompanhado da planta completa do loteamento ou do condomínio horizontal que fora aprovada pela Municipalidade, em escala que permita a anotação dos desdobramentos.

Art. 8º - O benefício será cancelado, caso o Loteador/Empreendedor desista do empreendimento, retornando o imóvel ao estado anterior.



Estado do Rio Grande do Norte
Câmara Municipal de Canguaretama
CNPJ: 11.932.993/0001-56

Gabinete do Vereador: VENICIUS RANIERE SOARES DE SANTANA

Art. 9º - Com base nas informações fornecidas pelo Loteador/Empreendedor, após a realização de vistoria e avaliação a ser efetivada pelo setor competente do Município de Canguaretama/RN, o Poder Executivo efetuará o lançamento do **IPTU** dos lotes vendidos, diretamente em nome do adquirente do lote.

Art. 10 - O disposto nesta lei não autoriza a restituição de importância relativa a valores já pagos a título de **IPTU**, antes da edição da presente lei.

Art. 11 - A isenção concedida no **IPTU** através da presente lei, se estende a cobrança das taxas de lixo e de iluminação pública, as quais deverão ser cobradas tão somente a partir da alienação do(s) lote(s), diretamente em nome do terceiro adquirente.

Parágrafo Único - As taxas descritas no *caput*, serão lançadas após a comprovada alienação do lote, nos moldes preconizados na normativa adotada pelo Município de Canguaretama/RN.

Art. 12 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as eventuais disposições em contrário.

Canguaretama/RN, em 11 abril de 2022.


VENICIUS RANIERE SOARES DE SANTANA
Vereador



Estado do Rio Grande do Norte
Câmara Municipal de Canguaretama
CNPJ: 11.932.993/0001-56

Gabinete do Vereador: VENICIUS RANIERE SOARES DE SANTANA

JUSTIFICATIVA

A CÂMARA MUNICIPAL DE CANGUARETAMA, ESTADO DO RIO GRANDE DO NORTE, no uso de suas atribuições legais, vem, através do presente expediente apresentar o projeto de Lei de nº 004-2022, que versa sobre a concessão do benefício fiscal referente isenção do tributo IPTU, aos condomínios horizontais de lotes a serem instalados no Município de Canguaretama/RN.

O Município de Canguaretama/RN está em crescimento e, com isso, exige-se do Município uma maneira de fomentar e atrair investidores imobiliários para nossa região, visando implantação de empreendimentos imobiliários sob a forma de loteamentos e condomínio horizontal de lotes.

Acreditamos que, com uma política de incentivo, podemos fomentar e despertar novos loteamentos, onde, certamente, receberá novas construções, gerando emprego, renda e desenvolvimento ao nosso Município.

É sabido que, o investimento necessário para que haja a implantação de novos empreendimentos em Canguaretama é alto, mas, com este benefício fiscal, os empresários poderão olhar por outra ótica para o nosso Município e, com isso, trazer empreendimentos que movimentarão a economia local.

Projetos de Lei, concedendo benefícios fiscais, como o presente, irão atrair investidores imobiliários para Canguaretama, já que referido benefício, ao menos ameniza a carga tributária incidente sobre empreendimentos imobiliários sob a forma de condomínio horizontal e novos loteamentos.

Imperioso destacar que, a aprovação do presente projeto de lei, trará benefícios diretos para os munícipes de Canguaretama, pois haverá o crescimento da cidade, movimentação da economia e, a criação de novos empregos.

Frisa-se que, a isenção do IPTU recairá tão somente nos lotes que permanecerem sob a propriedade do loteador, ou seja, somente os lotes não negociados farão jus à isenção. A partir do momento em que tais lotes forem vendidos a terceiros, o tributo municipal passará a incidir normalmente.



Estado do Rio Grande do Norte
Câmara Municipal de Canguaretama
CNPJ: 11.932.993/0001-56

Gabinete do Vereador: VENICIUS RANIERE SOARES DE SANTANA

Em vista disso, encaminhamos o presente Projeto de Lei ao Poder Executivo Municipal e, solicitamos que a presente matéria, seja analisada e estudada, e obtenha deliberação favorável em sua íntegra.

Reiteramos a Vossa Excelência a nossa expressão de grande estima e apreço, nos colando a disposição para eventuais esclarecimentos.

Canguaretama/RN, 11 de abril de 2022.



VENICIUS RANIERE SOARES DE SANTANA

Vereador