



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 02, DE 04 AGOSTO DE 2023

CONCEDE ISENÇÃO DE IPTU E ITBI,
CONDICIONADA À IMPLEMENTAÇÃO DE
INFRAESTRUTURA A IMÓVEIS DE
LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

TÍTULO I

ISENÇÃO DE ITBI SOBRE A COMPRA, PERMUTA OU CESSÃO COM VISTA À
CONSTRUÇÃO

Art. 1º É concedida às empresas construtoras, incorporadoras e loteadoras, a isenção de Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) incidente sobre a compra, permuta, cessão de direitos reais decorrentes de posse ou direito de superfície, de imóvel não-edificado, com vista à construção, incorporação de condomínios horizontais, que terá prazo máximo de **vinte e quatro (24) meses** para iniciar a implementação da Infraestrutura, contados da respectiva transação imobiliária.

§ 1º A isenção prevista no caput deve ser requerida mediante processo administrativo com a apresentação dos documentos que comprovem a situação jurídica da empresa, contrato social ou ato de constituição, bem como registro junto ao órgão competente, conforme estabelece a Lei Municipal 1.988/2011.

§ 2º A isenção será revogada pela autoridade fazendária se no prazo previsto no caput o imóvel for revendido ou não tenha havido o início da construção e/ou incorporação, hipóteses em que o Município lançará retroativamente o tributo objeto da isenção ora prevista, cujo valor será acrescido de correção monetária, juros e multa, conforme índice oficial, desde a data do fato gerador até o lançamento efetuado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 02, DE 04 AGOSTO DE 2023

§ 3º A disposição prevista no parágrafo anterior não se aplica às transferências de imóveis a qualquer título entre as sociedades de propósito específico de mesmo grupo empresarial, com vista à construção e/ou incorporação de imóveis.

§ 4º O início da construção e/ou incorporação, deverá ser comprovado mediante apresentação de alvará de construção, sem prejuízo da realização de vistoria a critério da Administração Municipal.

TÍTULO II

ISENÇÃO DE IPTU DURANTE A CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIOS/LOTEAMENTOS
HORIZONTAIS

Art. 2º Os empreendimentos imobiliários promovidos por empresas construtoras e/ou incorporadoras de condomínios horizontais e loteadoras observarão as disposições deste artigo.

§ 1º São concedidas às empresas construtoras e/ou incorporadoras e loteadoras, isenção de IPTU do terreno não-edificado adquirido com a finalidade de construção de imóvel, pelo prazo máximo de **vinte e quatro (24) meses** contados a partir da data da **Emissão da Licença de Operação (LO)**, condicionada ao cumprimento de obrigações presentes na Licença de Operação.

§ 2º A isenção prevista no caput deve ser reiterada anualmente mediante processo administrativo a fim de manter o benefício, com a apresentação dos seguintes documentos: relatório da evolução e execução do condomínio, quantidade de imóveis vendidos e não vendidos e Alvará das construções individuais em andamento.

§ 3º A isenção será revogada pela autoridade fazendária se no prazo previsto no § 1º não tenha havido o requerimento da carta de habitação, hipótese em que o Município lançará retroativamente



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 02, DE 04 AGOSTO DE 2023

o tributo da isenção ora prevista, cujo valor será acrescido de correção monetária, juros e multa, conforme índice oficial, desde a data do fato gerador até o lançamento efetuado.

§ 4º Paralisações excepcionais motivadas por órgãos da Administração Pública de cunho ambiental ou trabalhista, ou por determinação judicial, suspendem o prazo do parágrafo anterior, exceto quando decorrentes de medida da Administração Municipal, caso em que ocorrerá o lançamento do IPTU durante a paralisação, observada a situação do imóvel na data do fato gerador, no início do exercício fiscal de cada ano.

§ 5º A isenção a que se refere este artigo, em relação aos loteamentos e aos condomínios horizontais, cessa quando, cumulativamente, tenha sido expedido o habite-se e:

- I – tenham sido objeto de promessa de compra e venda;
- II – já tenha sido entregue a posse;
- III – já tenha sido realizada a alienação através de escritura pública.

Art. 3º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder prorrogação da Isenção de IPTU de que trata o § 1º deste artigo, por mais **dois anos**, aos lotes provenientes dos loteamentos ou aos lotes provenientes dos condomínios horizontais, cuja infraestrutura tenha sido concluída nos prazos previstos no § 1º o Art. 2º desta Lei, observadas as seguintes condições:

- I - somente para lotes não alienados ou não prometidos vender;
- II – durante o **primeiro ano** da prorrogação, para no máximo 80% (oitenta por cento) dos lotes não vendidos;
- III – durante o **segundo ano** da prorrogação, para no máximo 50% (cinquenta por cento) dos lotes não vendidos;

Art 4º A prorrogação de que trata o artigo anterior, cessa quando ocorrer qualquer uma das hipóteses do § 5º do Art. 2º desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 02, DE 04 AGOSTO DE 2023

Art. 5º Os beneficiários da isenção ficam obrigados a comunicar por escrito ao Município, com cópia do contrato, dentro de 30 (trinta) dias do ato, a venda, promessa de venda ou de cessão de direitos relativos a quaisquer dos lotes, sob pena de revogação do benefício concedido sobre a totalidade do empreendimento.

Art. 6º Não beneficiam-se das disposições desta Lei os adquirentes individuais dos imóveis pertencentes as construtoras ou loteadoras mencionadas no Art. 1º e § 1º do Art. 2º.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA.

OSVALDO DE MATTOS SOBRINHO

Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 02, DE 04 AGOSTO DE 2023

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

É com satisfação que cumprimentamos Esta Casa Legislativa, oportunidade em que o Poder Executivo Municipal está remetendo o Projeto de Lei Complementar nº 02/2023.

Visa o presente Projeto de Lei, obter isenção de ITBI E IPTU aos condomínios horizontais residenciais, condomínios de lotes e Loteamentos, com o intuito de fomentar a economia do Município, atraindo investidores, o que trará a geração de empregos e uma maior renda a população, bem como, maior visibilidade ao Município.

A Renúncia de receita gerada pela isenção concedida já no exercício de 2023, será suportada pela aprovação da atualização da Planta Genérica de valores em 2022, com receita já em 2023.

A partir do ano de 2024, renúncias geradas pelos benefícios desta Lei, estão previstas no anexo de renúncia da LDO.

Diante do exposto, solicitamos a análise e aprovação da presente matéria, sabedores de que esses Pares serão uníssomos na compreensão da necessidade do presente pleito.

Sem mais, deixamos o reconhecimento de estima e apreço aos representantes Desta Casa Legislativa.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TERRA DE AREIA

OSVALDO DE MATTOS SOBRINHO
Prefeito Municipal