



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor

LÉO PEREIRA

Presidente da Câmara Municipal de Mostardas

Assunto: Projeto de Lei 162/2018

Senhor Presidente:

O presente projeto de lei visa conceder benefício fiscal temporário referente à isenção de tributos, IPTU e taxas correlatas, para novos loteamentos imobiliários, como também dar a oportunidade a loteadores com loteamentos irregulares e clandestinos de se regularizarem dentro da área urbana e de expansão urbana em nosso município.

O constante crescimento desordenado de nossa cidade exige, por parte do administrador cauteloso, um olhar criterioso sobre a questão do parcelamento do solo.

Em nosso município, inúmeras áreas são ocupadas desordenadamente, levando a nossa cidade a um crescimento sem o cuidado necessário, principalmente com o urbanismo e o meio ambiente, sem contar também que, desses inúmeros fracionamentos de áreas de forma irregular, assim ocupados também, seus proprietários não têm aptidão para receber financiamentos de construção ou reforma, ficando os detentores marginalizados do sistema financeiro, sem acesso a qualquer crédito imobiliário.

O interesse público que circunda o tema é evidente, já que dará oportunidade para aqueles que possam se interessar em investir em nossa cidade, fomentar o emprego e renda, dando oportunidade de novos empregos, quer na implantação do empreendimento, quer na construção de novas unidades habitacionais ou comerciais.

Diretamente, o município ganhará com os impostos que irão ser gerados, tanto na instalação do empreendimento, nas transações negociais e, a partir da transferência para o comprador, ganhará com os tributos, objetos dessa isenção, que passarão a incidir sobre o lote correspondente.

Também é evidente que um lote regularmente inscrito no Registro de Imóveis proporcionará a obtenção de créditos com maior facilidade quando se tratar da construção, o que facilitará e fomentará a venda de materiais pelas casas de comércio especializadas no ramo em nossa cidade.

Importante destacar que a isenção, objeto do presente projeto de lei, 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, os tributos municipais passarão a incidir normalmente.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

Entende-se necessária a possibilidade de prorrogação do prazo, prevista no artigo primeiro do presente projeto de lei, por ser a nossa região diretamente dependente economicamente da produção primária, principalmente a produção de arroz, cebola e a criação extensiva de bovinos, e como todos sabemos, não existe uma estabilidade em se tratando desse tipo de economia, podendo influenciar diretamente no poder aquisitivo da população, frustrando a venda dos lotes.

Vale destacar que muitos municípios em todo o Brasil já têm lei semelhante a essa, como por exemplo o município de Tavares/RS, Lei Municipal nº 887, de 27/06/2001, município de Tapes/RS, Lei Municipal nº 1.587, de 17/10/1995, município de Cerro Grande do Sul/RS, Lei Municipal nº 439/1995, município de Independência/RS, município de Araranguá/SC, município de Palmital/PR, município de Vargem Alta/ES, município de Deodápolis/MS, município de Alta Floresta/MT entre outros.

Diante do exposto, encaminhamos o presente projeto de lei a essa egrégia Casa Legislativa, e solicitamos aos Nobres Edis, que a matéria ora encaminhada, seja analisada e estudada, e obtenha deliberação favorável na sua íntegra.

Mostardas, 06 de dezembro de 2018.



MOISÉS BATISTA PEDONE DE SOUZA
Prefeito Municipal



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

PROJETO DE LEI Nº 162/2018

de 05 de dezembro de 2018

**AUTORIZA A ISENÇÃO TEMPORÁRIA DE IPTU
E TAXAS CORRELATAS PARA LOTEAMENTOS
NAS ÁREAS URBANAS E DE EXPANSÃO
URBANA NO MUNICÍPIO DE MOSTARDAS/RS**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, nos termos da Lei Orgânica do Município, e eu, MOISÉS BATISTA PEDONE DE SOUZA, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte:

LEI:

Art. 1º - É concedida isenção temporária de Imposto Sobre Propriedade Territorial Urbano - IPTU, taxas de iluminação pública e de coleta de lixo incidentes sobre os loteamentos em áreas urbanas e de expansão urbana no município de Mostardas pelo prazo de até 10 (dez) anos, podendo, a requerimento do loteador, com justificativa e aprovação do ente público, ser prorrogado por igual prazo.

§ 1º - Começará a contar o prazo concedido por essa lei a partir da data do registro das matrículas individualizadas no CRI da Comarca de Mostardas.

§ 2º - Cessará a isenção concedida por esta lei no momento da transferência a qualquer título do lote ao comprador.

§ 3º - Caso algum lote venha a ser objeto de construção pelo proprietário do empreendimento, incidirá o IPTU e taxas a partir da data do início da construção.

Art. 2º - Será concedida aos locadores a cedência onerosa de máquinas para viabilizar a abertura das vias.

Art. 3º - Os loteamentos considerados irregulares ou clandestinos pelo município de Mostardas, não poderão ser beneficiados com a isenção que trata o artigo 1º desta lei.

Parágrafo Único - Para obtenção da presente isenção, o loteador, empreendedor ou incorporador deverá regularizar o seu empreendimento junto ao município de Mostardas dentro de um prazo de 12 (doze) meses, a partir do protocolo do pedido de regularização, sempre de acordo com as regras previstas no conjunto de leis municipais que compõem o plano diretor, o plano de desenvolvimento físico urbano e o parcelamento do solo.

Art. 4º - Os lotes vendidos ou compromissados por instrumento particular pelo loteador, serão comunicados à Secretaria Municipal de Finanças no prazo máximo de até 30 (trinta) dias da efetivação do negócio da seguinte forma:

I - informar dados completos do adquirente e forma de titularidade, podendo ser proprietário com aquisição por escritura pública ou titular de domínio útil ou posse com aquisição por instrumento particular de compromisso de compra e venda;

II - anexar cópia da escritura pública de compra e venda ou do instrumento particular de compromisso de compra e venda.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOSTARDAS

PROJETO DE LEI Nº 162/2018

de 05 de dezembro de 2018

Art. 5º - A Secretaria Municipal de Finanças fará o cadastro dos adquirentes, independente de sua titularidade, para proceder ao lançamento da cobrança do IPTU e taxas correlatas no dia primeiro do exercício seguinte, observadas as disposições desta lei.

Art. 6º - Caso seja verificado o descumprimento de quaisquer dispositivos da presente lei, o loteador, empreendedor ou incorporador perderá todos os incentivos concedidos.

Art. 7º - Para efeitos da presente lei, igualam-se aos loteamentos os desmembramentos e arruamentos.

Art. 8º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MOSTARDAS,

MOISÉS BATISTA PEDONE DE SOUZA
Prefeito Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

DÉBORA BRITO SILVA
Chefe de Gabinete

SIDNEI JESUS ARAUJO DO AMARAL
Secretário Municipal de Finanças