



LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 05/2023.

Altera o Código Tributário Municipal de Parnamirim, Lei Complementar n.º 975/2018, para isentarmos loteamentos regulares, aqueles em processo de regularização e o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

O Prefeito do Municipal de Parnamirim, Estado de Pernambuco, usando das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que o soberano Plenário do Poder Legislativo Municipal, APROVOU e SANCIONOU o Seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º A Lei Complementar n.º 975/2018 passa a vigorar com os seguintes acréscimos:

“Art. 151. ...

IX – sem construção, situado em loteamento regular aprovado em favor de pessoa física proprietária do loteamento, pelo setor competente do Município e registrado no Cartório de Registro de Imóveis, em conformidade com as normas de parcelamento do solo urbano, com a legislação urbanística municipal e demais normas pertinentes.

(...)

§4º - Relativamente à isenção prevista no inciso IX do *caput* deste artigo:

I- O loteador e o adquirente deverão comunicar a venda ou promessa de compra e venda irrevogável e irretroatável assim que assinado o documento particular, escritura pública ou ato correlato, momento pelo qual incia-se a incidência do fato gerador de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para o adquirente do imóvel;

II- Caso algum dos terrenos do loteador venha a ser objeto de construção, incidirá o IPTU sobre este a partir da data do início da construção, devendo este comunicar a prefeitura até o último dia útil do mês seguinte ao início da construção;



III- O loteador e adquirente ficam obrigados a realizar a efetiva transferência do imóvel ou dos direitos inerentes a ele através de Escritura Pública devidamente registrada no Cartório de Imóveis, inclusive com o devido recolhimento de ITBI;

IV- Os loteamentos irregulares existentes poderão gozar do presente benefício caso promovam a regularização dentro do prazo de 03 (três) anos a contar da publicação da presente lei, reduzindo o benefício progressivamente após tal período, nos seguintes termos:

- a) Regularização dentro do 4º (quarto) ano, reduzir-se-á a isenção à 80% (oitenta) por cento do valor do IPTU;
- b) Regularização dentro do 5º (quinto) ano, reduzir-se-á a isenção à 60% (sessenta) por cento do valor do IPTU;
- c) Após, não mais será possível requerer a isenção.

V- O prazo da isenção se estende até a data da realização de qualquer construção no imóvel ou da transferência da titularidade ou dos direitos do terreno, a qualquer título;

VI- Na hipótese de a venda ou a promessa de compra e venda ser rescindida, o loteador poderá gozar novamente da isenção de IPTU sobre o lote, desde que comprovado junto ao Município que ainda cumpre todos os requisitos instituídos por essa Lei, sem prejuízo da cobrança do IPTU do período em relação ao adquirente, não podendo a Fazenda Municipal efetuar lançamentos omitidos, revisados ou retificar aqueles que tiverem sido instituídos de forma irregular ou errôneo;

VII- A isenção desse parágrafo não autoriza a anulação ou restituição de valores devidos, recolhidos ou depositados em juízo a título de IPTU antes da edição da presente lei;

VIII- O loteador de empreendimento regular poderá requerer o benefício dessa Lei, desde que acompanhado das cópias dos seguintes documentos:



- a) Documentos pessoais da pessoa física titular do loteamento;
- b) Título de propriedade da área loteada;
- c) Ato de Aprovação do loteamento;
- d) Planta completa do loteamento contendo, em escala que permita sua anotação, os logradouros, as quadras, os lotes, área total e as áreas cedidas ao patrimônio municipal;
- e) Licenças ambientais necessárias;
- f) Relação de lotes vendidos anteriormente à data de publicação dessa Lei;
- g) Outros documentos descritos em regulamento e hábeis à comprovação do preenchimento dos requisitos necessários ao gozo do benefício.

§5º. O descumprimento das obrigações descritas no parágrafo anterior submeterá o infrator às seguintes penalidades:

I – O loteador, em caso de descumprimento das obrigações descritas nos incisos I e II do §4º do presente artigo, perderá o benefício de todo o período, respeitado o prazo decadencial, sem prejuízo da incidência de juros e multa de 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto objeto da isenção incidente sobre o respectivo imóvel, podendo, em relação à obrigação do citado inciso I do §4º do presente artigo, ser este exonerado da penalidade caso comprove que o adquirente comunicou o fato de forma eficaz e dentro do prazo;

II – O adquirente que descumprir os deveres presentes no inciso I do §4º do presente, pagará multa equivalente ao valor do IPTU do ano do fato, calculado sobre o imóvel, sem prejuízo do lançamento e cobrança do imposto devido por ele no período objeto da omissão, com a inclusão de juros legais e multa de 50% (cinquenta por cento), podendo ser exonerado desta penalidade caso comprove que o loteador comunicou o fato de forma eficaz e dentro do prazo;

III – O loteador e o adquirente, caso não comprovem ter ao menos iniciado o processo de formalização da compra e venda ou do registro de direitos descritos no inciso III do §4º do presente artigo dentro do prazo de 90 (noventa) dias a contar da data em que poderia ter sido realizado tais atos,

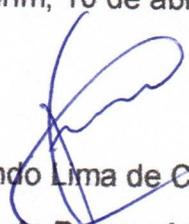


se submeterão às seguintes penalidades, as quais poderão ser exoneradas caso demonstrem ter sido realizado a atualização da titularidade tempestivamente junto à prefeitura e tenha sido realizado o recolhimento antecipado do Imposto Sobre Transmissão de Bens Intervivos (ITBI) antes definalizado o referido prazo:

- a) Ao loteador, perda do benefício de todo o período, especificamente ao bem alienado em questão, respeitado o prazo decadencial, inclusive com a incidência de juros e multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto objeto daisenção e incidente sobre o respectivo imóvel, não o exonerando da penalidade os casos de pedidos indeferidos ou cancelados por culpa exclusiva deste;
- b) Ao adquirente, pagamento de multa equivalente ao valor do IPTU do ano do fato, calculado sobre o imóvel, sem prejuízo do lançamento e cobrança do imposto devido por ele no período objeto da omissão, não o exonerando da penalidade os casos de pedidos indeferidos ou cancelados por culpa exclusiva deste.

Art. 2º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogandoas disposições em contrário.

Parnamirim, 10 de abril de 2023.


Ferdinando Lima de Carvalho

Prefeito de Parnamirim