



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CARAÚBAS

APROVADO

PROJETO DE LEI Nº 036 / 2023

OBJETO: _____



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS

GABINETE DO PREFEITO

Protocolo Nº: 724 / 2023
Processo Nº: 712 / 2023
Data: 19 / 12 / 2023.
Erika Daniêl Soares Souza
ASSINATURA

NA SESSÃO PLENÁRIA REALIZADA
EM 19 / 12 / 2023 ÀS 18:00

Erika Daniêl Soares Souza

ASSINATURA DO SECRETÁRIO

PROJETO DE LEI Nº 036

DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE ISENÇÃO DO IPTU (IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO), COMO FORMA DE INCENTIVO À EXPANSÃO URBANA, MEIO ADEQUADO À ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS DO SETOR PRIVADO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º - Fica autorizada a concessão de isenção do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) aos empreendimentos de loteamento urbano, de propriedade de pessoas físicas ou jurídicas, pelo prazo de até 10 (dez anos), desde que seja garantida a contrapartida mediante doação de fração mínima de 8% (oito por cento) da área total do empreendimento, destinada a construção de espaços públicos, área desmembrada que passará a ser propriedade do Município de Caraúbas (PB).

§ 1º - A isenção do IPTU especificada acima se restringe ao imóvel (área maior) objeto do loteamento urbano, de propriedade da pessoa responsável pelo empreendimento, direito que não se estende a(o)s novo(a)s proprietário(a)s adquirentes dos lotes que venham a ser comercializados pelo(a) primeiro(a).

§ 2º - A isenção de que trata o caput deverá ser solicitada mediante requerimento administrativo protocolado junto à Secretaria Municipal de Administração, nos termos do anexo único desta Lei, devendo ser assinada pelo legítimo proprietário do imóvel, dando início a um procedimento administrativo individualizado, o qual deverá apresentar a seguinte documentação:

- I – Escritura pública e certidão atualizada do imóvel objeto do loteamento, emitida pelo cartório de registro de imóveis;
- II – Projeto de engenharia do loteamento;
- III – Planta baixa e memorial descritivo da área do imóvel que será desmembrada para doação ao Município, em contrapartida ao pedido de isenção do IPTU;
- IV – Planta baixa e memorial descritivo da área remanescente do imóvel que será utilizada para implantação do loteamento urbano.

§ 3º - A isenção do IPTU somente será concedida após formalização do registro do imóvel junto ao Cartório de Registro competente, consolidando a propriedade em nome do Município de Caraúbas (PB), o qual arcará com os custos do registro.

§ 4º - Além do previsto acima, exige-se a comprovação dos requisitos comuns abaixo:

- I - O loteamento deve estar aprovado pelo Município, com todas as licenças ambientais vigentes;
- II - O loteamento deve atender a todas as demais exigências legais;
- III - As obras de infraestrutura do loteamento devem ser concluídas no prazo de até 12 meses, cabendo a prorrogação desde prazo, após aprovação das justificativas técnicas cabíveis junto ao setor de engenharia do Município;

José Silvano Fernandes da Silva
PREFEITO

Rua Expedicionário Luiz Tenório Leão, nº 699, Centro, Caraúbas -Paraíba
Telefones: (83) 3307-1175

RECEBIDO
19-12-2023
[Assinatura]



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS
GABINETE DO PREFEITO

IV - Os terrenos do loteamento devem ser comercializados pelo beneficiário da isenção dentro do prazo limite de até 10 (dez) anos.

Art. 2º - Após concessão da isenção, caberá à administração fiscalizar o cumprimento das obrigações do beneficiário, que caso venha a descumprir, a administração poderá revogar a concessão da isenção, desde que garantido o amplo direito de defesa e contraditório em processo administrativo próprio.

Parágrafo Único - A administração adotará de forma subsidiária a Lei Geral de Processos Administrativos (Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.), para condução dos processos administrativos necessários ao cumprimento da presente Lei.

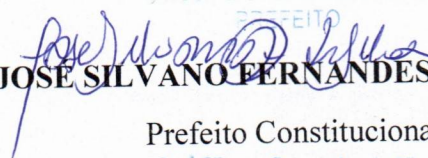
Art. 3º - Fica alterado o artigo 10º, § 3º, da Lei Complementar nº. 02/2018, que passa a vigorar com o seguinte texto:

Art. 10º (...)

“§ 3º- Esta lei terá aumento progressivo durante o período de 3 (três) anos onde sofrerá o reajuste tributário”.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Caraúbas-PB, 10 de dezembro de 2023.


JOSE SILVANO FERNANDES DA SILVA
Prefeito Constitucional
José Silvano Fernandes da Silva
PREFEITO



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAUBAS
GABINETE DO PREFEITO**

MENSAGEM Nº. _____, de 10 de dezembro de 2023.

Prezados(as) membros do Poder Legislativo da Câmara Municipal de Caraúbas,

Com saudações cordiais, o Chefe do Poder Executivo Municipal comparece, respeitosamente, por meio desta mensagem, para apresentar o Projeto de Lei que dispõe sobre a concessão de isenção do IPTU (imposto predial territorial urbano), como forma de incentivo à expansão urbana, meio adequado à atração de investimentos do setor privado e dá outras providências.

O objetivo deste Projeto de Lei é estabelecer regras claras e objetivas para a concessão de isenção do referido tributo, de forma a garantir a eficiência e a transparência no processo administrativo necessário a garantir a expansão de investimentos imobiliários por parte do setor privado. A concessão de incentivo fiscal, mediante isenção de IPTU a empreendimentos de loteamento urbano é uma medida que pode ser utilizada como forma de incentivar o desenvolvimento econômico do Município.

Benefícios da Isenção de IPTU para Loteamentos:

- **Atração de investimentos:** A isenção de IPTU pode tornar os loteamentos mais atrativos para investidores, estimulando a compra de terrenos e a construção de novas moradias e comércio.

- **Geração de emprego e renda:** O desenvolvimento de novos loteamentos gera emprego e renda na cidade, tanto na fase de construção quanto na fase de ocupação.

- **Aumento da arrecadação:** A longo prazo, o aumento da atividade econômica gerado pelo loteamento pode levar a um aumento da arrecadação de impostos para o Município, pois a isenção não se estende aos novos proprietários que venham adquirir os imóveis comercializados.

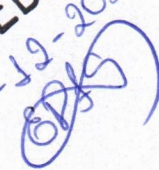
- **Melhoria da infraestrutura:** Os loteamentos geralmente são obrigados a realizar obras de infraestrutura, como pavimentação, iluminação e saneamento básico, que beneficiam toda a população.

No entanto, é importante que a medida seja implementada de forma responsável, com critérios claros e objetivos para a concessão da isenção. Como previsto no texto proposto, a isenção de IPTU não é um direito automático, mas sim um benefício que pode ser concedido pelo Município, caso sejam preenchidos os requisitos.

Ante o exposto, a administração municipal espera contar com o apoio desta Casa Legislativa para a aprovação deste Projeto de Lei, momento em que aproveita para prestar os mais sinceros cumprimentos de estima e consideração aos nobres parlamentares.

Atenciosamente,


JOSE SILVANO FERNANDES DA SILVA
Prefeito Constitucional


RECEBIDO
19-12-2023




**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS
GABINETE DO PREFEITO**

LEI Nº 0475'2023.

Caraúbas – PB, 28 de Dezembro de 2023.

DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE ISENÇÃO DO IPTU (IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO), COMO FORMA DE INCENTIVO À EXPANSÃO URBANA, MEIO ADEQUADO À ATRAÇÃO DE INVESTIMENTOS DO SETOR PRIVADO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE CARAÚBAS, ESTADO DA PARAÍBA, no uso das suas atribuições legais, Faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores **APROVOU** e eu **SANCIONO** e **PROMULGO**, a seguinte Lei,

Art. 1º Fica autorizada a concessão de isenção do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) aos empreendimentos de loteamento urbano, de propriedade de pessoas físicas ou jurídicas, pelo prazo de até 10 (dez anos), desde que seja garantida a contrapartida mediante doação de fração mínima de 8% (oito por cento) da área total do empreendimento, destinada a construção de espaços públicos, área desmembrada que passará a ser propriedade do Município de Caraúbas (PB).

§1º A isenção do IPTU especificada acima se restringe ao imóvel (área maior) objeto do loteamento urbano, de propriedade da pessoa responsável pelo empreendimento, direito que não se estende a(o)s novo(a)s proprietário(a)s adquirentes dos lotes que venham a ser comercializados pelo(a) primeiro(a).

§2º A isenção de que trata o caput deverá ser solicitada mediante requerimento administrativo protocolado junto à Secretaria Municipal de Administração, nos termos do anexo único desta Lei, devendo ser assinada pelo legítimo proprietário do imóvel, dando início a um procedimento administrativo individualizado, o qual deverá apresentar a seguinte documentação:

- I – Escritura pública e certidão atualizada do imóvel objeto do loteamento, emitida pelo cartório de registro de imóveis;
- II – Projeto de engenharia do loteamento;
- III – Planta baixa e memorial descritivo da área do imóvel que será desmembrada para doação ao Município, em contrapartida ao pedido de isenção do IPTU;
- IV – Planta baixa e memorial descritivo da área remanescente do imóvel que será utilizada para implantação do loteamento urbano.

§3º A isenção do IPTU somente será concedida após formalização do registro do imóvel junto ao Cartório de Registro competente, consolidando a propriedade em nome do Município de Caraúbas (PB), o qual arcará com os custos do registro.


José Silvano Fernandes da Silva
PREFEITO



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARAÚBAS
GABINETE DO PREFEITO

§4º Além do previsto acima, exige-se a comprovação dos requisitos comuns abaixo:

- I - O loteamento deve estar aprovado pelo Município, com todas as licenças ambientais vigentes;
- II - O loteamento deve atender a todas as demais exigências legais;
- III - As obras de infraestrutura do loteamento devem ser concluídas no prazo de até 12 meses, cabendo a prorrogação desde prazo, após aprovação das justificativas técnicas cabíveis junto ao setor de engenharia do Município;
- IV - Os terrenos do loteamento devem ser comercializados pelo beneficiário da isenção dentro do prazo limite de até 10 (dez) anos.

Art. 2º Após concessão da isenção, caberá à administração fiscalizar o cumprimento das obrigações do beneficiário, que caso venha a descumprir, a administração poderá revogar a concessão da isenção, desde que garantido o amplo direito de defesa e contraditório em processo administrativo próprio.

Parágrafo Único - A administração adotará de forma subsidiária a Lei Geral de Processos Administrativos (Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.), para condução dos processos administrativos necessários ao cumprimento da presente Lei.

Art. 3º Fica alterado o artigo 10º, § 3º, da Lei Complementar nº. 02/2018, que passa a vigorar com o seguinte texto:

Art. 10º (...)

“§ 3º- Esta lei terá aumento progressivo durante o período de 3 (três) anos onde sofrerá o reajuste tributário”.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Caraúbas-PB, 28 de dezembro de 2023.


Prefeito
José Silvano Fernandes da Silva
PREFEITO