



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Estado do Paraná  
CNPJ/MF 76.245.042/0001-54

Projeto de Lei  
Autoria do Poder Executivo  
Página n.º 1/5



PROJETO DE LEI nº 002 /2020

DISPÕE SOBRE ISENÇÃO POR  
TEMPO DETERMINADO DE IMPOSTO  
PREDIAL E TERRITORIAL URBANO –  
IPTU E TAXAS AGREGADAS PARA  
LOTEAMENTOS ANALISADOS  
E APROVADOS NA ÁREA URBANA  
DO MUNICÍPIO DE JATAIZINHO E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE JATAIZINHO, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU, E  
EU, PREFEITO MUNICIPAL, SANCIONO A SEGUINTE LEI:

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivo fiscal para novos loteamentos urbanos, através da isenção tributária temporária do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas agregadas, aos loteamentos novos implantados regularmente com observância das normas de parcelamento do solo urbano do Plano Diretor Municipal e demais normas pertinentes à espécie.

Parágrafo Único - Fica ressalvado também o direito de isenção para áreas descadastradas do INCRA que não possuem infraestrutura urbanística e serão objetos de loteamentos, desde que, protocolados os projetos, forem previamente analisados pelo Setor de Engenharia e tenham parecer de aprovação dessa análise prévia.

**§ 1º** - O incentivo na forma de isenção desta Lei limita-se ao Imposto Territorial Urbano – IPTU e taxas agregadas para terrenos oriundos de projetos de loteamentos previamente analisados e aprovados regularmente pelo setor de Engenharia e Executivo Municipal, conforme Plano Diretor Municipal.

**§ 2º** - É de responsabilidade do Loteador/empreendedor informar a Prefeitura à venda de lotes, a qualquer título, indicando o nome do comprador ou promitente.

**Art. 2º** - O prazo de incentivo estende-se até a data em que houver a transferência do terreno do loteamento ou condomínio a terceiros, sendo limitada a isenção no prazo máximo de 3 (três) anos, contados a partir da data da aprovação do requerimento analise prévia ou do projeto definitivo do Loteamento.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Estado do Paraná  
CNPJ/MF 76.245.042/0001-54

Projeto de Lei  
Autoria do Poder Executivo  
Página n.º 2/5



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

§ 2º - Sobre os lotes comercializados a terceiros pelo Loteador/empreendedor, a qualquer tempo, tanto por compromisso de compra e venda ou escritura definitiva, incidirá IPTU e taxas agregadas a partir do exercício seguinte, 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 compromisso de compra e venda, ao Setor de Tributos acompanhado de cópia reprográfica da escritura de compra e venda ou do compromisso particular de compra e venda, bem como cópias do Cadastro de Pessoas Físicas - CPF, Registro Geral - RG e Certidão de Casamento dos compradores ou compromissários - compradores, sob pena de revogação do incentivo fiscal em relação a todas as unidades ou lotes do Empreendimento.

§ 4º - Para fins de inscrição no cadastro municipal, na hipótese da formalização da transação dos lotes serão através de compromisso particular de compra e venda, deverá o Setor de Tributos cadastrar o compromissário-comprador como corresponsável pelo IPTU e taxas agregadas, juntamente com o Loteador/Empreendedor.

§ 5º - Fica obrigado o loteador/empreendedor a realizar a transferência a terceiro através de Escritura Pública no prazo de 60 (sessenta) dias, com o devido recolhimento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob pena de perder o incentivo de todo o loteamento, caso faça alienação por documentação particular, sem prejuízo ao lançamento retroativo do IPTU e taxas agregadas de todo o empreendimento.

§ 6º - Caso alguns dos terrenos venham a ser objeto de construção pelo próprio loteador, incidirá o IPTU e taxas agregadas somente a partir do exercício seguinte da data de aprovação dos projetos da construção.

Art. 3º - O loteador/empreendedor poderá requerer o benefício desta lei acompanhado de cópias dos seguintes documentos:

- I– Documento de Identidade e CPF;
- II– Decreto de Aprovação do loteamento ou Parecer de Análise Prévia dos projetos;
- III– Matricula do Terreno geral ou matrículas dos lotes individualizados;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Estado do Paraná  
CNPJ/MF 76.245.042/0001-54



Projeto de Lei PR 003  
Autoria do Poder Executivo  
Página n.º 3/5

**Art. 4º** - Em se tratando de loteamento ou condomínio aprovado e licenciado pelo Município, deverá apresentar, no ato da solicitação de isenção no cadastro imobiliário, memorial descritivo impresso de todo os terrenos, acompanhado de uma planta completa em escala que permita a anotação dos desdobramentos, bem como os logradouros, as quadras e os lotes, a área total, as áreas cedidas ao patrimônio municipal, as áreas compromissadas e as alienadas.

**Art. 5º** - Os responsáveis por loteamento ou condomínio ficam obrigados a fornecer no mês de Janeiro de cada ano, ao órgão fazendário municipal e ao cadastro imobiliário, relação dos lotes que no ano anterior tenham sido alienados definitivamente mediante compromisso de compra e venda e/ou escritura, mencionando o nome do comprador e o endereço, os números das quadras, lotes e o valor do contrato de venda, a fim de ser feita a anotação no Cadastro Imobiliário.

**Parágrafo Único** – Deverão ser obrigatoriamente comunicadas ao Município, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, todas as ocorrências verificadas com relação ao imóvel que possam afetar as bases de cálculos do lançamento dos tributos municipais.

**Art. 6º** - Nos loteamentos ou condomínios que não executarem as obras de infraestrutura, pelo prazo definido no Termo de Compromisso ou no máximo de 03 (três) anos de sua aprovação, para atendimento às exigências da legislação urbanística, a isenção será suspensa e cobrado o imposto - IPTU e taxas agregadas retroativamente com correções, multas e juros de mora nos moldes do Código Tributário Municipal.

**Art. 7º** - A concessão do benefício não gera direito adquirido e será revogado de ofício sempre que se apure que o loteador/empreendedor beneficiário não satisfazia ou deixou de satisfazer as condições determinadas, não cumpriu ou deixou de cumprir os requisitos para a concessão do benefício, acarretando o lançamento e cobrança do IPTU e taxas agregadas atingido pela isenção desde da sua concessão, acrescido de multa e juros de mora nos moldes do Código Tributário Municipal.

**Parágrafo Único** – Na hipótese de ocorrência de dolo, fraude ou simulação, o Loteador/Empreendedor estará sujeito ao pagamento dos valores do IPTU e taxas agregadas com correções, juros e multa, bem como às penalidades



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Estado do Paraná  
CNPJ/MF 76.245.042/0001-54



Projeto de Lei  
Autoria do Poder Executivo  
Página n.º 4/5

previstas na legislação tributária municipal, sem prejuízo das demais medidas, administrativas e/ou judiciais cabíveis.

**Art. 8º** - O benefício será cancelado desde sua origem, se o loteador/empreendedor desistir do empreendimento.

**Parágrafo Único.** Cancelado o benefício, será realizada a cobrança retroativa dos valores correspondentes ao IPTU e taxas agregadas do período em que esteve vigente com correções, juros e multa, sem prejuízo das demais medidas, administrativas e/ou judiciais cabíveis.

**Art. 9º** - Com base nas informações fornecidas pelo loteador/empreendedor ou seu sucessor, e eventuais atualizações posteriores realizadas em função de informações complementares obtidas diretamente dos proprietários ou promitentes compradores, ou ainda, em decorrência de laudo de vistoria e avaliação realizado pelo Município de Jataizinho, o Poder Executivo efetuará o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e taxas agregadas dos lotes vendidos a partir do exercício seguinte.

**Parágrafo Único** - O Poder Executivo Municipal fica autorizado a fiscalizar os registros e documentos do loteador/empreendedor ou sucessor, referentes a informações por ele prestadas.

**Art. 10º** - O disposto nesta Lei não autoriza a restituição de importância recolhida ou depositada em Juízo em ação onde houver decisão transitada em julgada, e, da mesma forma, valores já lançados ou recolhidos a título de IPTU e taxas agregadas antes da edição da presente lei.

**Art. 11º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

EDIFÍCIO DA PREFEITURA MUNICIPAL, aos três dias do mês de fevereiro de dois mil e vinte.

Dirceu Urbano Pereira  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA MUNICIPAL DE JATAIZINHO

Estado do Paraná

CNPJ/MF 76.245.042/0001-54

Projeto de Lei 005  
Autoria do Poder Executivo  
Página n.º 5/5



## EXPOSIÇÃO DOS MOTIVOS

Submetemos à apreciação, o projeto de lei, o qual dispõe a concessão de incentivo fiscal, de ISENÇÃO por prazo determinado, do recolhimento de IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano e taxas agregadas, contemplando loteamentos aprovados na área urbana do Município de Jataizinho.

A presente propositura está sendo formulada de forma à atender objetivos econômicos e sociais, haja vista que empreendimentos imobiliários acarreta invariavelmente, incremento de oferta de imóveis, empregos e impulsionando o comércio e circulando riqueza no território.

O projeto, basicamente, visa o prazo de 03 (três) anos, que o Município venha à auferi a arrecadação dos tributos devidos pela operações imobiliárias concretizadas os novos loteamentos. Ademais, vale frisar que não se trata de renúncia de receita, haja vista que não há nenhum valor para se estimar, ou seja, a receita é inexistente, eis que não haverá comprometimento do equilíbrio entre receitas e despesas, e somente após a implantação do loteamento e seu pertinente registro ante o Cartório Imobiliário é que se poderá estimar o impacto financeiro, por conseguinte, não afetará as metas de resultados fiscais.

Pelas razões expostas e viabilidade, identificada conveniência administrativa e condições legais necessárias a consecução da medida, contamos com a especial atenção de Vossas Excelências na tramitação e apreciação do Projeto de Lei.

Atenciosamente,

Dircel Urbano Pereira  
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Jataizinho - PR



PROTÓCOLO GERAL 29/2020  
Data: 03/02/2020 - Horário: 16:37  
Legislativo

Mariana S. Hoshino  
Assistente Administrativo  
CPF 040.184.759-42