



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO

CNPJ 45.623.600/0001-44

LEI N.º 797 / 00

DE 18 DE DEZEMBRO DE 2000

“ Institui incentivo fiscal para empreendedores imobiliários ”.

A **Câmara Municipal de Pinhalzinho** aprovou e eu, **Benedito Aparecido de Lima**, Prefeito Municipal, promulgo e sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei institui incentivo fiscal (isenção) a incidir sobre os imóveis que especifica e nas condições que estabelece (art. 176 e seguintes do Código Tributário Nacional – CTN, Lei Federal n.º 5.172, de 25 de outubro de 1966).

Art. 2º - O incentivo fiscal referido no art. 1º, consiste na isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e das Taxas de Serviços Urbanos, que incidam sobre imóvel objeto de loteamento e seus lotes (art. 2º, § 1º, da Lei Federal 6.766/79).

Art. 3º - A isenção referida no art. 2º estender-se-á, observadas as condições desta lei, pelo período e percentagens segundo tabela adiante:

1. loteamento com até 50 lotes- 1 (um) ano e isenção de 60%;
2. loteamento com mais de 50 e até 100 lotes- 2 (dois) anos com isenção de 80%;
3. loteamento com mais de 100 lotes- 3 (três) anos e isenção de 100%.

§ Único – A partir da expiração dos prazos acima estipulados, o pagamento do IPTU e taxas será integral.

Art. 4º - A isenção que trata esta lei contemplará a área total do empreendimento, a partir do ano fiscal seguinte ao da aprovação, pela Prefeitura, do projeto de loteamento e contemplará os lotes e áreas resultantes do empreendimento, enquanto não alienados, respeitados os períodos estabelecidos no art. 3º e observadas as demais condições desta lei.

§ 1º - O benefício instituído por esta lei deixará de contemplar os lotes e áreas alienados, a partir do ano seguinte, inclusive, ao de suas alienações.

§ 2º - O cadastramento dos lotes e áreas resultantes de loteamentos, para fins de tributação municipal, só será efetivado após requerimento do empreendedor, instruído com certidão de registro imobiliário do empreendimento.

Fls. 01/03



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO

CNPJ 45.623.600/0001-44

Art. 5º - Para que possa se prevalecer do favor fiscal instituído por esta lei, o empreendedor imobiliário (pessoa física ou jurídica) protocolará, na Prefeitura Municipal, até 30 de setembro de cada ano, requerimento de isenção (art. 179, do CTN), instruído com:

1. declaração do interessado contendo a identificação individualizada (número, quadra e cadastro municipal) de todos os lotes que ainda pertencem ao empreendedor (considerada a data do protocolo do requerimento) e sobre os quais deverá incidir a isenção;
2. cópia autenticada dos contratos/escrituras de venda dos lotes que tiverem sido alienados até a data do protocolo do requerimento;
3. certidão de aprovação do Loteamento pela Prefeitura Municipal e
4. certidão da matrícula referente ao Loteamento (Registro Imobiliário de Bragança Paulista)

Parágrafo Único – Quando o pedido de isenção referir-se a área total do empreendimento (art. 4º, “caput”) o requerimento será instruído apenas, com certidão de aprovação do projeto do loteamento e cópia da última notificação de lançamento dos tributos municipais incidentes sobre a área.

Art. 6º - Quando a área global do loteamento não for urbana, ou não estiver sujeita a incidência de tributos municipais, a isenção a que se refere esta lei contemplará os lotes e áreas resultantes do empreendimento, observadas as condições desta lei, e a partir do cadastramento imobiliário de cada área, na Prefeitura, o que somente poderá ocorrer após o registro imobiliário do loteamento.

Parágrafo Único – O cadastramento dos lotes e áreas dar-se-á a partir de requerimento do empreendedor, instruído com Certidão do Registro imobiliário do Loteamento.

Art. 7º - Em qualquer hipótese, a concessão da isenção instituída por esta lei dependerá, sempre, de despacho da autoridade administrativa, expedido a partir do requerimento instruído do empreendedor (art. 5º) - art. 179, “caput”, do CTN.

§ 1º - A concessão da isenção será anual e cessará, automaticamente, seus efeitos a partir do primeiro dia útil do período para o qual o interessado deixar de promover a continuidade do reconhecimento da isenção (art. 179, § 1º, do CTN).

Fis. 02/03



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHALZINHO

PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JOSÉ DE LIMA FRANCO SOBRINHO
CNPJ 45.623.600/0001-44

§ 2º - O despacho referido neste artigo não gera direito adquirido (art. 179, § 2º, do CTN), aplicando-se, quando cabível, o disposto no art. 155 do Código Tributário Nacional.

§ 3º - Os benefícios desta lei serão imediatamente suspensos, desde que apurado, a qualquer momento, pela Prefeitura Municipal, que houve omissão do empreendedor quanto a alienação de lotes ou áreas, e que essa omissão tenha gerado isenção a seu favor.

§ 4º - Apurada a circunstância prevista no § anterior, haverá lançamento dos tributos alcançados pela isenção irregularmente concedida, desde o ano em que deveria incidir tais tributos caso tivesse ocorrido regular comunicação da alienação, vedada renovação de isenção sobre os lotes e áreas ainda de propriedade do empreendedor infrator e remanescente do mesmo empreendimento.

Art. 8º- Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2001.

Pinhalzinho, 18 de dezembro de 2000.

Elisângela C. Cardoso
Secretária

Benedito Aparecido de Lima
Prefeito Municipal

Fis. 03/03