



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

PODER EXECUTIVO

GABINETE DO PREFEITO



LEI Nº 181/2002

EMENTA: Dispõe sobre benefícios e incentivos fiscais, com o escopo de promover o ordenamento urbano e reduzir a inadimplência fiscal nas áreas que determina e dá outras providências.

Artigo 1º - Esta Lei tem por finalidade incentivar a regularização de imóveis inseridos no perímetro urbano, perante os Cartórios de Registro de Imóveis, a Fazenda Pública Municipal e, ainda, a Secretaria responsável pelo controle urbano, da Prefeitura, no Município de Tamandaré.

Artigo 2º - O disposto nesta Lei se aplica àqueles que tenham a propriedade de áreas superiores a 10.000 (dez mil) metros quadrados, de forma ininterrupta, há mais de 15 (quinze) anos, com o loteamento devidamente legalizado e regularizado junto à Prefeitura e aos Cartórios de Registro de Imóveis;

Artigo 3º - Fica, o Poder Executivo, autorizado a conceder benefícios e incentivos, objetivando o ordenamento e desenvolvimento urbano do Município de Tamandaré, da seguinte forma:

I – Do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU:

- a) Isenção de 100% (cem por cento) do IPTU incidente sobre os lotes urbanos, não comercializados e integrantes de loteamentos regulares, conforme o artigo 2º desta Lei;
- b) Remissão de 100% (cem por cento) do crédito tributário referente ao IPTU dos dois últimos exercícios financeiros, observado o disposto no § 1º deste artigo;
- c) Redução de 50% (cinquenta por cento) do IPTU incidente sobre lotes regularizados, que estejam devidamente cercados com arames ou com alvenaria, e em situação regular com a Fazenda Pública Municipal até a data do requerimento do incentivo previsto nesta Lei;
- d) Remissão de 50% (cinquenta por cento) do valor do crédito tributário, inscrito ou passível de inscrição na dívida ativa, resultante do IPTU incidente sobre os imóveis localizados no Município de Tamandaré, cujo sujeito passivo seja desconhecido, desde que seus proprietários ou possuidores regularizem a situação dos mesmos junto à Fazenda Pública Municipal, até o dia 31 (trinta e um) de dezembro de 2002;

§ 1º Para que seja concedida a remissão, na forma da alínea b, do inciso I, deste artigo, faz-se necessário que o proprietário informe ao cadastro municipal todos os lotes comercializados, através de relação, na qual conste os dados do adquirente, e de cópia do respectivo contrato e/ou da promessa de compra e venda dos últimos 25 (vinte e cinco) anos.

§ 2º Aplica-se o disposto nas alíneas a e b, inciso I, deste artigo aos lotes remanescentes, não comercializados, de loteamentos, devidamente aprovados pela Prefeitura, na forma do artigo 2º, desde que estejam regulares, no mínimo com o referido imposto até o exercício de 2000, podendo a propriedade ser de pessoa física ou jurídica.

Artigo 4º - Os benefícios e incentivos previstos nesta Lei terão vigência pelo período de 10 (dez) anos, a contar de sua publicação, salvo o disposto em contrário nesta Lei, e a findar no último dia do décimo ano civil seguinte ao da publicação da Lei. § 1º Fica automaticamente renovada, por igual período, a isenção do IPTU dos lotes que, até o término da vigência prevista no caput deste artigo, não tenham sido vendidos e que ainda tenham com área superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados.

Artigo 5º - Aqueles beneficiados pelo disposto nos artigos 2º, 3º e 4º desta Lei, terão direito a uma redução de 50% (cinquenta por cento) no imposto sobre a transmissão de bens imóveis inter vivos, desde que regularizem suas situações, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis e à Prefeitura, no prazo de 90 (trinta) dias, a partir da publicação desta Lei.

Artigo 6º - A Administração Pública Municipal poderá, a requerimento do interessado, na forma da legislação em vigor, conceder anistia para os casos de pagamento total ou parcial do débito em atraso dos respectivos lotes.

Artigo 7º - Em contrapartida aos benefícios e incentivos conferidos por esta Lei, os beneficiados do artigo 3º, inciso I, alínea b, deverão, às suas expensas, reabrir as vias de acesso definidas no projeto de loteamento, para tanto, realizando as necessárias obras civis. § 1º Na hipótese de não cumprimento do disposto no caput deste artigo, será revogada a respectiva remissão concedida.

Artigo 8º - Não há direito adquirido aos benefícios e incentivos desta Lei, para aqueles que não preenchem os requisitos exigidos pela mesma ou que deixem de preencher tais critérios na vigência da Lei.

§ 1º Igualmente, cessam os benefícios ou incentivos concedidos, quando da transferência de posse ou da propriedade, consoante a legislação pertinente à matéria.

§ 2º Não se aplica o disposto nesta Lei para taxas, contribuições de melhoria, tarifas em geral, em favor de qualquer sujeito passivo beneficiário desta Lei.

§ 3º Em caso de desatendimento aos requisitos exigidos, o beneficiário deixará de fazer jus aos benefícios e incentivos desta Lei, mesmo que, posteriormente, volte a preencher tais requisitos.

§ 4º A perda dos benefícios ou incentivos previstos nesta Lei, uma vez desatendidos os requisitos exigidos para suas aquisições pelos proprietários ou possuidores dos imóveis, independe de qualquer notificação ou interpelação judicial. Os casos de perda de benefícios ou incentivos serão apurados através de processo administrativo próprio.

Artigo 9º - Para se habilitar aos benefícios e incentivos desta Lei, os proprietários, pessoas físicas ou jurídicas, deverão protocolar



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

requerimento junto à Prefeitura, comprovando o cumprimento dos critérios de aquisição dispostos nesta Lei.

§ 1º Para se habilitar ao benefício disposto no artigo 3º, inciso I, alínea b, desta Lei, far-se-á necessária a comprovação de quitação dos impostos municipais até o exercício financeiro de 2000.

Artigo 10 – O Poder Executivo Municipal deverá, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a partir da publicação desta Lei, baixar Decreto contendo normas indispensáveis à aplicação desta.

Artigo 11 – Revogam-se as disposições em contrário a esta Lei.

Artigo 12 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Tamandaré, 27 de novembro de 2002.


Paulo Guimarães dos Santos
Prefeito de Tamandaré



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

JUSTIFICATIVA

**Sr. Presidente,
Senhores Vereadores:**

Como é do conhecimento público, e em especial dos Senhores, na qualidade de representantes do povo do Município de Tamandaré, o recolhimento do Imposto Predial Territorial Urbano, o tão conhecido IPTU, das unidades imobiliárias (terrenos) tem sido um enorme problema, não gerando as receitas esperadas, e ainda penalizando aqueles que tentam contribuir para o desenvolvimento do nosso Município.

Observa-se na prática que apesar de todos os esforços despendidos pela Administração Pública Municipal, na verdade, de fato e de direito, atualmente os grandes prejudicados têm sido as imobiliárias e os proprietários de lotes de maior porte, justo estes que tem contribuído para um crescimento mais organizado do tecido urbano, e o fazem ao transformar as suas glebas vazias em loteamentos urbanizados, devidamente registrados nos cartórios de registros de imóveis, bem como junto aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal.

Outrossim, é de verificar que inúmeros destes terrenos ficam sem identificação após comercializados, e sem endereço para correspondência, tendo em vista que muitos destes compradores não efetuam o devido registro, muito menos deixam quaisquer endereço que possibilite uma correspondência de cobrança ou assemelhado.

Dificultada portanto também, a arrecadação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis intervivos, pois as transações imobiliárias ficam sem transcrição imobiliária, sem registro na Fazenda Municipal, sem nenhum registro nos cartórios de imóveis.

O percentual de lotes que estão registrados no cadastro municipal na condição de ignorados é superior a 10% (dez) por cento, conforme pode ser comprovado no cadastro do Setor de Tributos.

Isso vem ocorrendo a inúmeros anos, com uma enorme evasão de receita, pois na forma do disposto na legislação, em vigor, o

Av. José Bezerra Sobrinho, S/N – Centro – Tamandaré – PE – Fone: 36761155 – Fax: 36761199

CEP: 55.578-000 C.N.P.J.: 01.596.018/0001-60

E-mail: gabinete@onlifenet.com.br / secadm@onlifenet.com.br



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

contribuinte não tem o menor interesse em promover a transcrição imobiliária, e portanto, não gera arrecadação.

Com o presente projeto, o Poder Executivo Municipal busca conseguir realizar uma atualização cadastral, ao mesmo tempo em que é um estímulo a regularização dos cadastros imobiliários, e conseqüentemente uma ampliação da arrecadação da receita pública.

Além do que, com a conseqüente atualização cadastral, haverá uma melhoria na qualidade e na quantidade dos dados, o que permitirá a Secretaria de Infra-Estrutura um melhor planejamento para as ações de controle urbano, possibilitando um crescimento mais ordenado do tecido urbano do nosso Município.

Pelo lado do sujeito passivo, temos um incentivo fiscal que lhe proporcionará ótimas condições para regularização da propriedade imobiliária, o que não deixa de ser extremamente conveniente para aqueles que se encontram em situação irregular, se utilizarem desta oportunidade para equacionar suas pendências junto a Prefeitura, e os cartórios de registro de imóveis.

Quanto às imobiliárias, estas terão o maior interesse em prestar os esclarecimentos necessários ao adquirente do imóvel, pois as vantagens servem tanto para as imobiliárias quanto para o futuro proprietário, sendo a regularização do imóvel de interesse de ambas as partes, e obviamente da Administração Pública Municipal.

De bom alvitre se observar que não são medidas graciosas, haja vista que o não cumprimento do disposto neste projeto de lei pelo sujeito passivo, ensejará a revogação do incentivo e/ou benefícios concedidos, além do que para se habilitar na condição de favorecido, deverá o sujeito passivo comprovar que cumpre os requisitos estabelecidos para tanto.

Busca-se claramente estimular a regularidade fiscal, administrativa e junto aos cartórios de registro de imóveis, visando com isto aumentar a arrecadação dos impostos em questão, e mais ainda, aumentar a base de dados referente ao setor urbanístico. Com isto teremos a possibilidade de ordenar o desenvolvimento e a ordenação do espaço urbano no Município de Tamandaré.

Todavia, é absolutamente necessário demonstrar que as conseqüências do projeto de lei, ora proposto, não implicam em redução de receitas, muito pelo contrário, o resultado previsto é o aumento da arrecadação, tendo em vista a generalidade dos incentivos e benefícios



PREFEITURA DE TAMANDARÉ

passíveis de serem concedidos, e ainda que ao se regularizarem, estarão os sujeitos passivos perfeitamente identificados.

E que para a manutenção daquilo que obtiverem, necessariamente serão obrigados ao cumprimento das obrigações tributárias principais e acessórias.

Nota-se que o presente projeto está perfeitamente de acordo com a Lei de Responsabilidade Fiscal, com o Estatuto da Cidade (lei 10.527/2001), com a Lei de Diretrizes Orçamentárias, com a Lei Orçamentária Anual, e certamente com os dispositivos constitucionais pertinentes à matéria.

Finalizando, o Poder Executivo Municipal, agradece o apoio desta Casa Legislativa no sentido da aprovação deste projeto, pois o mesmo trará inúmeros benefícios para este Município, em especial para a arrecadação e fiscalização dos impostos de que trata, da regularização destes imóveis junto aos órgãos competentes da Prefeitura e ainda dos respectivos registros junto aos Cartórios de Registros de Imóveis.

Desde já, coloca a disposição dos ilustres Vereadores, a Assessoria Técnica Tributária da Secretaria de Administração e Finanças, tudo no sentido de dirimir quaisquer dúvidas e/ou esclarecimentos que se fizerem necessários.

Tamandaré, 27 de novembro de 2002 .


PAULO GUIMARÃES DOS SANTOS
Prefeito