



**LEI MUNICIPAL Nº 199/2023, DE 23 DE OUTUBRO DE 2023.**

**DISPÕE SOBRE ISENÇÃO POR TEMPO DETERMINADO DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU PARA LOTEAMENTOS APROVADOS, REGULARIZADOS E REGISTRADOS NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE GOIANORTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Prefeita Municipal de Goianorte, Estado do Tocantins, no uso das atribuições que são conferidas por Lei Orgânica do Município, **FAZ SABER** que a Câmara de Vereadores aprovou e ela sanciona 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, aos loteamentos novos implantados regularmente com observância das normas de parcelamento do solo urbano do Plano Diretor Municipal e demais normas pertinentes à espécie.

§ 1º O incentivo na forma de isenção desta Lei limita-se ao Imposto Territorial Urbano - IPTU para terrenos oriundos de projetos de loteamentos aprovados regularmente pelo setor de urbanismo do Município, conforme a legislação urbanística municipal e registrados no Cartório de Registro Geral.

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

**Art. 2º.** O prazo de incentivo estende-se até 01 (um) ano após a conclusão das fases de elaboração do projeto urbanístico de micro parcelamento urbano do imóvel e dos serviços de infraestrutura e engenharia, sendo fixado o prazo máximo de 02 (dois) anos para finalizar a conclusão destas fases, prorrogável por igual período mediante requerimento e justificativa técnica plausível, o prazo inicial da conclusão será contado a partir da data de lançamento no setor do tributário do Município e o prazo de carência, será contado a partir da emissão da certidão de infraestrutura.

§ 1º O incentivo fiscal cessa imediatamente após a conclusão das fases de implantação do empreendimento e do período de carência descritas no artigo 2º desta Lei.

§ 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 imediatamente com as alíquotas previstas na legislação vigente.

§ 3º O loteador/empreendedor beneficiado fica obrigado a emitir relatório periódico comunicando ao Município de Goianorte - TO a evolução dos trabalhos de implantação do empreendimento e após a conclusão, também informar a venda dos lotes realizadas 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 cuja finalidade é atualizar os cadastros de contribuintes

§ 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 responsável pelo IPTU, juntamente com o loteador/empreendedor.

§ 5º Caso alguns dos terrenos venham ser objetos de construção pelo próprio loteador, incidirá o IPTU somente a partir da data da construção.

**Art. 3º.** O loteador/empreendedor deve requerer os benefícios da carência instituída por esta Lei logo após a liberação da certidão de infraestrutura pelo município.

**Art. 4º.** Fica estendido o benefício desta Lei aos projetos em processo de regularização dos loteamentos irregulares existentes, observadas as disposições acima, desde que os lotes/imóveis ainda estejam em nome do



empreendedor.

§ 1º Nos loteamentos em processo de regularização pelo Município de Goianorte - TO, onde o loteador/empreendedor fez a transferência de domínio dos lotes apenas por contrato particular de compra e venda, não terão diretamente a isenção de IPTU prevista nesta Lei.

§ 2º Após a conclusão das fases de isenção e carência descritas nesta Lei, o loteador/empreendedor é o responsável pelo pagamento do IPTU dos lotes/imóveis que ainda não tenham sido comercializados.

**Art. 5º.** Será concedida isenção fiscal para implantação de loteamentos e condomínios para atividades industriais, observadas as disposições da legislação urbanística municipal desta Lei Complementar.

§ 1º Os terrenos que forem destinados à implantação de loteamentos e condomínios industriais, previamente aprovados pelo Município de Goianorte, estão isentos da incidência do IPTU pelo prazo de 04 (quatro) anos.

§ 2º As isenções previstas no *caput* deste artigo serão limitadas à parcela do imóvel destinada à implantação do loteamento ou condomínio.

**Art. 6º.** Será concedida isenção fiscal para implantação de parcelamento do solo na forma de condomínios residenciais, unifamiliares.

§ 1º Os terrenos que forem destinados ao parcelamento para implantação de condomínios, previamente aprovados pelo Município de Goianorte e registrados em cartório, estão isentos da incidência de IPTU, pelo prazo de 04 (quatro) anos.

§ 2º As isenções previstas no *caput* deste artigo serão limitadas à parcela do terreno destinada apenas à implantação do condomínio.

§ 3º As isenções devem seguir ao disposto no Art. 2º parágrafos 1º ao 4º desta Lei.

**Art. 7º.** Em se tratando de lote ou condomínio aprovado e licenciado pelo Município, deverá apresentar, no ato da solicitação de isenção no cadastro imobiliário, memorial descritivo impresso de todos 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. 8º.** Os responsáveis por loteamento ou condomínio ficam obrigados a fornecer no mês de dezembro de cada ano, ao órgão fazendário municipal e ao cadastro imobiliário, relação dos lotes que no ano corrente 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.

**Art. 9º.** Nos loteamentos ou condomínios que não executarem as obras de infraestrutura, pelo prazo definido no Termo de Compromisso ou no máximo de 04 (quatro) anos de sua aprovação, para atendimento às exigências da legislação urbanística, a isenção será suspensa e cobrado o imposto - IPTU retroativamente com correções, multas e juros nos moldes do Código Tributário Municipal.

**Art. 10.** 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 do IPTU atingido pela isenção desde a 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 com correções, juros e multa, bem como às penalidades previstas na legislação tributária municipal, sem prejuízo das demais medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis.



**Art. 11.** 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 do período em que esteve vigente com correções, juros e multa, sem prejuízo das demais medidas, administrativas e/ou judiciais previstas.

**Art. 12.** 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 Goianorte, o Poder Executivo efetuará o lançamento do Imposto Predial e Territorial (**IPTU**) 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. 13.** 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 antes da edição da presente lei.

**Art. 14.** A isenção concedida no IPTU não afeta a cobrança das taxas de lixo e de iluminação pública a partir da conclusão das obras de infraestrutura.

Parágrafo Único. As taxas serão lançadas normalmente após a conclusão das obras de infraestrutura, conforme procedimento já adotado pelo Município de Goianorte aos demais imóveis.

**Art. 15.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita Municipal de Goianorte - TO, aos 23 dias do mês de outubro de 2023.

**Maria de Jesus Amaro de Oliveira Parente**

Prefeita Municipal