



CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

GABINETE DO VEREADOR RICHARD COSTA

PROJETO DE LEI Nº ____/2020

**INSTITUI INCENTIVOS FISCAIS AOS
NOVOS LOTEAMENTOS E CONDOMÍNIOS
DE LOTES DEVIDAMENTE
REGULARIZADOS DO MUNICÍPIO DE
ANCHIETA/ES.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE ANCHIETA**, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e eu **SANCIONEI** a seguinte Lei:

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

§ 1º. O incentivo fiscal limita-se à isenção do Imposto Territorial Urbano - IPTU para terrenos oriundos de projetos de loteamentos e condomínios de lotes aprovados regularmente pelo setor de urbanismo do Município, conforme a legislação urbanística municipal e registrados no Cartório de Registros Geral.

§ 2º. Entende-se por novos loteamentos e condomínios de lotes aqueles que atenderem as normas propostas no Plano Diretor Municipal de Anchieta (PDM), como ruas estruturadas, calçamentos, água, esgoto, energia elétrica, entre outra exigência dispostas no PDM

Art. 2º. O prazo de recebimento do incentivo fiscal será de no máximo 5 (cinco) anos, contados a partir da data do cadastramento da inscrição, e cessa





CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

imediatamente após a transferência do terreno do loteamento ou condomínio a terceiros.

§ 1º. É de responsabilidade do Loteador/empreendedor/incorporador informar a Prefeitura a venda de lotes, a qualquer título, indicando o nome do comprador ou promitente.

§ 2º. Sobre os lotes comercializados a terceiros pelo Loteador/empreendedor/incorporador, a qualquer tempo, por instrumento público ou particular de promessa ou compra e venda, incidirá IPTU imediatamente com as alíquotas previstas na legislação vigente.

§ 3º. O Loteador/empreendedor/incorporador beneficiado fica obrigado a emitir relatório mensal comunicando a venda dos lotes ao Setor de Tributos Imobiliários acompanhado das seguintes cópias:

- I. Instrumento público ou particular de promessa e/ou compra e venda;
- II. Cadastro de Pessoas Físicas – CPF e;
- III. Registro Geral – RG.

§ 4º. sob pena de revogação do incentivo fiscal em relação a todas as unidades ou lotes do Empreendimento

§ 5º. Após o envio dos relatórios e documentos no § 3º, o Setor de Tributos Imobiliários, automaticamente realizará o devido cadastramento de proprietário ou compromissário.

§ 6º. Fica obrigado o loteador/empreendedor/incorporador a informar a transação ora feita através de Instrumento Público ou Particular de promessa ou compra e venda, com a Guia de Recolhimento de Imposto Transmissão de Bem Imóvel (ITBI), devidamente preenchida no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, sob pena de perder o incentivo de todo o loteamento caso não apresente a





CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

documentação aqui elencada, sem prejuízo ao lançamento retroativo do IPTU de todo o empreendimento.

§ 7. Caso alguns dos terrenos venham a ser objeto de construção pelo próprio loteador, automaticamente perderá os benefícios desta Lei.

Art. 3º. O loteador/empreendedor/incorporador poderá requerer o benefício desta lei até 30 (trinta) dias após a data do cadastramento das inscrições, acompanhado de cópias dos seguintes documentos:

- I. Documento de Identidade e CPF;
- II. Decreto de Aprovação do loteamento;
- III. Licença ambiental de instalação do loteamento;
- IV. Registro no Cartório de Registro de Imóveis e Matrículas dos terrenos;
- V. Memorial descritivo de todos os lotes com cópia da planta aprovada pelo Município de ANCHIETA-ES.

Art. 4º. Com base nas informações fornecidas pelo loteador/empreendedor/incorporador ou seu sucessor, a cobrança do IPTU será lançada no ano subsequente ao da atualização do cadastro, conforme art. 2º, § 3º desta Lei.

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

Art. 5º. Os benefícios desta lei só serão concedidos aos empreendimentos aprovados e devidamente registrados, após a aprovação desta lei.

Art. 6º. A isenção concedida no IPTU não afeta a cobrança das taxas de lixo e serviços oferecidos pelas concessionárias de água e luz operante no município.



Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil. O documento pode ser acessado no endereço eletrônico

Rua Napoleão dos Rosa, 95 - Portal de Anchieta - CEP: 29.230-000 - Anchieta-ES - Telefone: (28) 3536-0300

310032003700300030003A005000



CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

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

Art. 7º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

RICHARD OTONI COSTA
Vereador

SERGIO LUIZ DA SILVA
JESUS
Vereador

GEOVANE MENEGUELLE
Vereador





CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

JUSTIFICATIVA

O objetivo deste projeto de lei é conceder incentivos fiscais aos empreendedores que ao executarem parcelamento do solo ou condomínios urbanísticos estejam promovendo o devido cumprimento da função social da propriedade, além das legislações urbanísticas e do Plano Diretor Municipal, promovendo o desenvolvimento econômico e social do Município de Anchieta.

Com a isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU para os novos loteamentos aprovados, regularizados e registrados na área urbana do município de Anchieta, beneficiamos o desenvolvimento, incentivamos o empreendedorismo e o crescimento econômico, tendo em vista a paralização da Samarco, a queda de arrecadação, e o alto índice de desemprego. Dessa forma, é preciso buscar medidas que atraiam investidores para o município para agregar renda e desenvolvimento do município.

Diante de todos esses motivos e de legalidade, levamos ao conhecimento dessa Egrégia Casa Legislativa, onde esperamos que os nobres Colegas Vereadores (a) apreciem e aprovelem este projeto de Lei.

Plenário Urias Simões dos Santos, 21 de maio de 2020.

RICHARD OTONI COSTA
Vereador

SERGIO LUIZ DA SILVA
JESUS
Vereador

GEOVANE MENEGUELLE
Vereador

