



# PREFEITURA DE DOM FELICIANO

## GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI N° 87, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2021.

<b>CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE DOM FELICIANO</b>
Protocolo n° <u>582/2021</u>
Data: <u>19/11/2021</u>
<u>Douglas V. Koloski</u> RESPONSÁVEL

Institui, nos termos do art. 182, § 4º da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da função social da propriedade urbana no Município de Dom Feliciano, por meio do IPTU progressivo, e dá outras providências.

### Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** Ficam instituídos, no Município de Dom Feliciano, os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no § 4º do Art. 182 da Constituição Federal, nos artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de Julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e demais normais legais vigentes.

**Art. 2º** Esta Lei incidirá sobre os imóveis localizados na Zona Urbana do Município de Dom Feliciano.

### Capítulo II DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS.

**Art. 3º** Os proprietários dos imóveis tratados nesta Lei serão notificados pela Prefeitura de Dom Feliciano para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração, e será realizada por carta registrada, com aviso de recebimento;

II - por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

§ 2º A notificação referida no caput deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura de Dom Feliciano.

§ 3º Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta Lei, caberá à Prefeitura de Dom Feliciano efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

**Art. 4º** Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (hum) ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura de Dom Feliciano uma das seguintes providências:

I - início da utilização do imóvel;

II - protocolamento de um dos seguintes pedidos:

- a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;
- b) alvará de aprovação e execução de edificação.

Parágrafo Único - A expedição do alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo ou do alvará de aprovação e execução de edificação destinada aos imóveis cuja área de terreno seja superior a 1.000 m² ou



## PREFEITURA DE DOM FELICIANO GABINETE DO PREFEITO

cuja área a ser construída seja superior a 300 m<sup>2</sup> ficam condicionados à comprovação efetiva da integral quitação do Imposto Predial Territorial Urbano que sobre ele recai.

**Art. 5º** As obras de parcelamento ou edificação referidas no art. 3º desta Lei deverão iniciar-se no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de aprovação e execução de edificação.

**Art. 6º** O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início de obras previsto no Art. 5º desta Lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

**Art. 7º** A transmissão do imóvel, por ato "inter-vivos" ou "causa-mortis", posterior à data da notificação prevista no art. 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

### Capítulo III

#### DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO - IPTU PROGRESSIVO

**Art. 8º** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 15% (quinze por cento).

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º Será adotado o valor da alíquota de 15% (quinze por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no "caput" deste artigo.

§ 3º Será mantida a cobrança do imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta Lei.

§ 5º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta Lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção da incidência do IPTU.

§ 6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no município de Dom Feliciano.

§ 7º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta Lei no exercício seguinte.

### Capítulo IV

#### DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

**Art. 9º** Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de Dom Feliciano poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.



## PREFEITURA DE DOM FELICIANO GABINETE DO PREFEITO

**Art. 10.** Os títulos da dívida pública, referidos no Art. 9º desta Lei, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257 de Julho de 2001.

**Art. 11.** Após a desapropriação referida no Art. 9º desta Lei, a Prefeitura de Dom Feliciano deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura de Dom Feliciano, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente.

§ 2º Ficam mantidas, para o adquirente ou para o concessionário do imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

### Capítulo V DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 12.** Ficam excluídos os terrenos de qualquer dimensão e quantidade, pertencentes a instituições beneficentes, culturais ou religiosas, cuja destinação seja específica para suas atividades estatutárias.

**Art. 13.** Ficam excluídos os imóveis que, situados na área urbana, são comprovadamente utilizados em exploração extrativa, vegetal, pecuária, agroindustrial ou dotados de fragmento de vegetação nativa.

**Art. 14.** As despesas decorrentes da execução desta Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

**Art. 15.** Esta Lei entrará em vigor em 1º de Janeiro de 2022.

GABINETE DO PREFEITO, 18 de novembro de 2021.

Clenio Boeira da Silva  
Prefeito Municipal



# PREFEITURA DE DOM FELICIANO

## GABINETE DO PREFEITO

### JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 87/2021

Senhor Presidente,  
Senhores(as) Vereadores(as):

O presente Projeto de Lei pretende instituir o IPTU progressivo no âmbito do Município de Dom Feliciano, enquanto instrumento para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana.

O IPTU Progressivo é um moderno instrumento de justiça social, definido pelo Estatuto da Cidade já em 2001, de modo que, em 1º de dezembro de 2010, o Supremo Tribunal Federal decidiu por sua aplicação.

O maior objetivo do IPTU Progressivo é motivar os proprietários de imóveis a construir e darem finalidade social às suas propriedades urbanas, sob pena de terem a tributação incidente aumentada e até a possibilidade de desapropriação em condições vantajosas para a municipalidade.

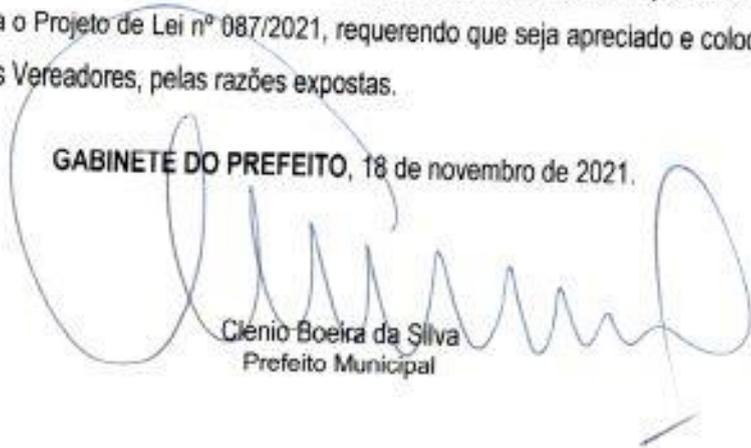
Neste ponto, o Projeto de Lei pretende fazer com que os terrenos baldios não utilizados ou subutilizados cumpram com as funções sociais.

Haverá um prazo para que o cidadão se adapte à nova legislação. O proprietário do terreno baldio pouco ocupado terá um ano para apresentar um projeto de ocupação da área, dois anos para iniciar a construção ou parcelamento do solo e cinco anos para finalizar as obras. Para aqueles que não respeitarem os prazos, será aplicado o IPTU progressivo no tempo. Nesses casos, o IPTU será duplicado anualmente, até que chegue a 15% do valor do imóvel, dando condição para que, se for o caso, o Poder Executivo possa desapropriar o imóvel.

O presente Projeto de Lei foi construído com uma visão local, com base nos termos estabelecidos no parágrafo 4º do art. 182 da Constituição Federal, bem como nos arts. 5º e 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade).

Por tais justificativas, entendendo que há relevante interesse público na presente Proposta, o Poder Executivo encaminha o Projeto de Lei nº 087/2021, requerendo que seja apreciado e colocado em votação e, ao final, aprovado pelos nobres Vereadores, pelas razões expostas.

GABINETE DO PREFEITO, 18 de novembro de 2021.

  
Clenio Boeira da Silva  
Prefeito Municipal