



OF. GP. Nº 381/2023

São Jerônimo, 10 de novembro de 2023.

Exmo. Sr.

Filipe Almeida

M.D. Presidente da Câmara de Vereadores

São Jerônimo – RS

Prezado Senhor:

Apraz-nos cumprimentar Vossa Excelência, bem como aos membros desta Colenda Câmara de Vereadores, ao mesmo tempo em que lhes encaminhamos o Projeto de Lei nº 089/2023, em anexo, o qual pretende conceder isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e TMRS para novos loteamentos e desmembramentos instalados no perímetro urbano e devidamente registrados no Cartório de Registro de Imóveis de São Jerônimo.

O presente projeto tem o escopo de incentivar novos empreendimentos imobiliários na nossa cidade, diminuindo a carga tributária do investidor no lapso temporal entre a aprovação e a efetiva comercialização dos lotes.

Importante salientar que não haverá significativa renúncia de receita, posto que os tributos decorrentes da instalação do loteamento e posterior comercialização dos terrenos, superam o valor do imposto territorial dos lotes, de forma individual.

O presente projeto coloca nosso município em condições de competir com os demais da região para captar investimentos no mercado imobiliário que, além de equacionar o grave problema da falta de moradia é, na sequência imediata, um potencial gerador de empregos que vão dos profissionais técnicos até operários da construção civil, movimentando nossa economia e alavancar a arrecadação tributária.

Diante do exposto, solicitamos a esta Egrégia Câmara que aprecie e aprove o presente Projeto.

Evandro Agiz Heberle

Prefeito Municipal



PROJETO DE LEI Nº 089, DE 10 DE NOVEMBRO DE 2023

AUTORIZA O MUNICÍPIO A CONCEDER ISENÇÃO DE TRIBUTOS PARA OS NOVOS LOTES URBANOS, ALTERA O CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL, LEI Nº 415/90, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de São Jerônimo, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo art. 73, IV da Lei Orgânica, FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivo fiscal para novos lotes urbanos, através da isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e da Taxa de Manejo de Resíduos Sólidos (TMRS), em loteamentos, desmembramentos urbanos e em condomínios fechados, com no mínimo 20 lotes, regularmente aprovados em observância às normas de parcelamento do solo fixadas no Plano Diretor Municipal e demais normas pertinentes.

Parágrafo único. A isenção prevista no caput será concedida até a venda, transmissão de posse ou propriedade do lote ou pelo período de 03 (três) anos após o registro imobiliário do projeto aprovado, o que ocorrer primeiro, sem qualquer tipo de prorrogação.

Art. 2º O proprietário do imóvel somente poderá requerer a isenção prevista nesta Lei após o registro e consequente abertura de Matrículas no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O pedido de isenção deverá ser efetuado no Protocolo Geral da Prefeitura até o dia 30 de novembro, para concessão do benefício no exercício subsequente.

Art. 3º Na hipótese de comercialização ou transmissão da propriedade de lote do loteamento a terceiro, mediante o recolhimento do ITBI ou por averbação de titularidade no Cadastro Imobiliário do Município, cessarão os efeitos da concessão



do benefício fiscal e retornará à incidência dos Tributos a partir do exercício subsequente.

Art. 4º Para efeitos desta Lei, considera-se proprietário aquele que constar como tendo a legítima propriedade do imóvel no Registro de Imóveis nas seguintes situações:

I - Proprietário(s) originário(s) da área da gleba antes do parcelamento do solo para fins de loteamento;

II – Empreendedor do loteamento.

Art. 5º Para obtenção da isenção o proprietário deverá protocolar requerimento à Secretaria Municipal da Fazenda no setor de protocolo do município, com a apresentação das certidões de matrícula dos lotes beneficiados com a isenção pretendida.

Art. 6º A concessão do benefício não gera direito adquirido e será revogada de ofício sempre que se apure que o proprietário beneficiário deixar de satisfazer as condições determinadas na legislação ou deixar de cumprir os requisitos para a concessão do benefício, acarretando o lançamento e a cobrança dos Tributos atingidos pela isenção desde da sua concessão, nos termos estabelecidos no Código Tributário do Município.

Art. 7º Para fins desta Lei, consideram-se novos loteamentos e desmembramentos os que forem aprovados pelo Setor técnico da Secretaria de Planejamento e devidamente registrados no Setor de Cadastro Municipal, com Matrículas emitidas após a edição desta Lei.

Art. 8º Acrescenta o inciso VII no Art. 166 da Lei 415/90, com a seguinte redação:

“VII – os terrenos originados de loteamento ou desmembramento aprovado e que atendam aos requisitos da Lei nº (esta lei)”

Art. 9º O Poder executivo regulamentará esta Lei, por Decreto, no que couber.



Estado do Rio Grande do Sul

MUNICÍPIO DE SÃO JERÔNIMO

Secretaria de Infraestrutura e Administração

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Evandro Agiz Heberle

Prefeito Municipal



ESTIMATIVA DE IMPACTO ORÇAMENTÁRIO E FINANCEIRO

O presente projeto de Lei estabelece a isenção de IPTU e da TMRS em lotes urbanos oriundos de loteamentos devidamente regularizados, o qual apresentamos uma estimativa de impacto orçamentário e financeiro.

Para fazer face à Lei Complementar 101, de 04 de maio de 2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal), no seu artigo 14 que dispõe:

Art. 14. A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições:

I - Demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias;

II - Estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no caput, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição.

Em cumprimento ao dispositivo acima, o art. 59 da Lei Municipal 4.246/2023 – LDO 2024, já autoriza a concessão de incentivos:

Art. 59. O Executivo Municipal, autorizado em lei, poderá conceder ou ampliar incentivos ou benefícios fiscais de natureza tributária ou não tributária com vistas a estimular o crescimento econômico, a geração de emprego e renda, ou beneficiar contribuintes integrantes de classes menos favorecidas, conceder remissão e anistia para estimular a cobrança da dívida ativa, devendo esses benefícios ser considerados nos cálculos do orçamento da receita.



Ainda, registramos que a previsão de renúncia de receita foi prevista na mesma Lei Municipal 4.246/2023 – LDO 2024, cumprindo assim o inciso I, do art. 14 da LRF, sendo limitada a R\$ 728.861,84 (setecentos e vinte e oito mil, oitocentos e sessenta e um reais e oitenta e quatro centavos) no ano de 2025 – AMF – Demonstrativo 07.

Oportuno registrar que o impacto financeiro é mínimo e absolutamente inferior ao limite estabelecido pela LDO 2024, sendo enquadrado no inciso II, §3º, do art. 59 da LDO 2024:

II – a concessão de incentivos ou benefícios de natureza tributária ou não tributária cujo impacto seja irrelevante, assim considerado o limite de 1,00% da Receita Corrente Líquida prevista para o exercício de 2024.

Também é importante informar que não há previsão de renúncia para o exercício de 2024 já que o IPTU/TMRS é lançado no início do exercício e tendo em vista o prazo para tramitação deste projeto não haverá tempo hábil para aplicação já em 2024.

Por todo o exposto, fica demonstrando, com o presente estudo de Estimativa de Impacto Orçamentário-Financeiro que o Erário não será afetado negativamente, o que justifica a compensação de renúncia da receita que este projeto representa, conforme Art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Evandro Agiz Heberle
Prefeito Municipal