



LEI Nº 4.624, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2023

Autoria: Poder Executivo

Dispõe sobre a alteração no Código Tributário Municipal, Lei nº 966/1979, relativo à concessão de isenção do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA, Estado de Goiás, no uso das atribuições legais e constitucionais que lhes são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º O art. 19 da Lei nº 966, de 04 de dezembro de 1979, passa a vigorar com a seguinte redação e acréscimo dos seguintes parágrafos:

“Art. 19. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivo fiscal de isenção tributária temporária do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, para todos os loteamentos aprovados pela Administração Pública Municipal e registrados no Cartório de Registro Geral que ainda estejam na fase de execução das obras de infraestrutura, que possuem lotes caucionados e estejam regularmente em observância às normas de parcelamento do solo urbano do Plano Diretor Municipal e demais normas pertinentes à espécie, desde que adimplidos eventuais débitos fiscais perante a municipalidade, atendidos os seguintes requisitos:

§ 1º O incentivo fiscal poderá ser conferido pelo prazo máximo de 8 (oito) anos observado que:

I – Nos 2 (dois) primeiros anos será conferido a isenção total do Imposto Territorial Urbano – IPTU;

II – Ultrapassado o prazo indicado no inciso anterior, o Loteador poderá solicitar a extensão do incentivo fiscal em sua totalidade por mais 2 (dois) anos, ocasião em que o Loteador deverá comprovar a execução de no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) das obras previstas nos projetos complementares de infraestrutura aprovados pela Administração Pública;

III – Caso o Loteador por motivo justificado não tenha finalizado dentro do prazo previsto nos incisos acima todas as obras descritas nos projetos complementares de infraestrutura aprovados pela Administração Pública, o referido incentivo fiscal poderá ser conferido por mais 4 (quatro) anos no percentual máximo de 50% (cinquenta por cento) do valor da alíquota do Imposto Territorial Urbano,



ocasião em que o Loteador deverá comprovar a execução de no mínimo 50% (cinquenta por cento) das obras previstas nos projetos complementares de infraestrutura aprovados pela Administração Pública;

IV – Fica condicionado que a Administração Pública somente poderá conferir a renovação do incentivo fiscal previstos nos incisos II e III, após a vistoria e emissão de parecer técnico dos órgãos municipais responsáveis pela fiscalização da execução das obras de infraestrutura;

V – O prazo do incentivo fiscal estende-se até a data em que houver a alienação do terreno, transferência, promessa de compra e venda ou cessão a terceiros a qualquer título que seja, sendo limitada a isenção no prazo máximo de 8 (oito) anos, contados a partir da data do Registro do Loteamento junto ao CRI local ou da data de adesão ao plano de incentivo.

§ 2º O incentivo na forma de isenção desta Lei poderá ser aplicado aos loteamentos antigos, aquele que na data de sua aprovação não havia legislação que determinava a realização de obras de infraestrutura e caucionamento de lotes, caso em que o Loteador deverá:

I – Apresentar requerimento de adesão ao plano de incentivo, acompanhado da certidão de matrícula atualizada do loteamento, do cronograma de execução das obras previstas nos projetos complementares de infraestrutura a serem aprovados pela Administração Pública;

II – Caucionar à Administração Municipal, mediante escritura pública, uma área indicada por esta, livre de ônus reais e correspondente a 30% (trinta por cento) dos lotes comercializáveis, como garantia da execução das obras descritas no cronograma de execução das obras previstas nos projetos complementares de infraestrutura aprovados pela Administração Pública.

§ 3º Para adesão ao incentivo fiscal o requerimento deverá ser instruído necessariamente com a certidão negativa de débito municipal relativo ao Imposto Territorial Urbano – IPTU do exercício anterior ao requerimento de adesão ao incentivo e o cronograma de execução das obras previstas nos projetos complementares de infraestrutura aprovados pela Administração Pública.

§ 4º O incentivo fiscal de cada lote/imóvel cessa imediatamente após a transferência de domínio/posse dos lotes e ou/ imóveis do loteador/empreendedor ao comprador ou compromissário-comprador.

§ 5º É de responsabilidade do loteador/empreendedor informar a Prefeitura a venda de lotes, a qualquer título, indicando o nome do comprador ou promitente, bem como fornecer cópia do instrumento contratual firmado entre Loteador e comprador ou promitente, sob pena de revogação do incentivo fiscal.



§ 6º 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

§ 7º O loteador/empreendedor beneficiado fica obrigado a emitir relatório mensal comunicando a venda dos lotes, 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, Certidão de Casamento dos compradores ou compromissários-compradores, sob a pena de revogação do incentivo fiscal em relação a todas as unidades ou lotes do Empreendimento.

§ 8º 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. "

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA, aos 28 (vinte e oito) dias do mês de dezembro de 2023.

DIEGO VAZ SORGATTO
PREFEITO MUNICIPAL DE LUZIÂNIA