



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

LEI MUNICIPAL Nº 4.648, DE 24 DE DEZEMBRO DE 2019.

DISPÕE SOBRE A ISENÇÃO POR TEMPO DETERMINADO DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU, AOS NOVOS LOTEAMENTOS IMPLANTADOS NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE SOBRADINHO/RS.

Luiz Affonso Trevisan, Prefeito Municipal de Sobradinho,
Estado do Rio Grande do Sul,

Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo 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 e Territorial Urbano – IPTU, aos loteamentos novos implantados regularmente com observância das normas de parcelamento de 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 Predial e Territorial Urbano – IPTU, para terrenos oriundos de projetos de loteamento aprovados regularmente pelo setor de urbanismo do Município, conforme a legislação urbanística municipal e registrados no respectivo Cartório de Registros.

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

Art. 2º O prazo de incentivo estende-se até a data em que houver a transferência do terreno do loteamento a terceiros, sendo limitada a isenção no prazo máximo de 02 (dois) anos, contados a partir da data do lançamento no setor tributário do Município.

§ 1º O incentivo fiscal de cada lote cessa imediatamente após a transferência de domínio do lote loteador ao comprador ou compromissário.

§ 2º Sobre os lotes comercializados a terceiros pelo loteador a qualquer tempo, tanto por compromisso de compra e venda ou escritura pública definitiva, incidirá Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU imediatamente com as alíquotas previstas na legislação vigente.

§ 3º O loteador 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 e Certidão de Casamento dos compradores ou compromissários - compradores, sob pena de revogação do incentivo fiscal em relação a todas as unidades ou lotes do empreendimento.

§ 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, devida o Setor de Tributos cadastrar o compromissário – comprador como



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

corresponsável pelo Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, juntamente com o loteador.

§ 5º Fica obrigado o loteador a realizar a transferência a terceiro através de Escritura Pública no prazo de 60 (sessenta) dias, com o devido recolhimento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, sob pena de perder o incentivo de todo o loteamento, caso faça alienação por documentação particular, sem prejuízo ao lançamento retroativo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU de todo o empreendimento.

§ 6º Caso alguns dos terrenos venham a ser objeto de construção pelo próprio loteador, dentro do prazo de incentivo previsto nesta lei, incidirá o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU a partir da data do início da construção.

Art. 3º O loteador deverá requerer o benefício desta lei, diretamente ao Setor de Tributos do Município, até 30 (trinta) dias após a data do registro dos terrenos junto ao Cartório de Registro de Imóveis acompanhado da cópia dos seguintes documentos acompanhados dos originais para conferência:

- I** – Requerimento da concessão do incentivo na forma de isenção desta Lei;
- II** – Cópia do documento de identidade e CPF (se pessoa física) e CNPJ (se pessoa jurídica);
- III** – Decreto de Aprovação do loteamento;
- IV** – Licença Ambiental de instalação do loteamento;
- V** – Registro no Cartório de Registro de Imóveis e Matrículas dos terrenos;
- VI** – Memorial descritivo de todos os lotes com cópia da planta aprovada pelo Município de Sobradinho/RS;

Art. 4º Em se tratando de loteamento 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 alienadas.

Art. 5º Os responsáveis pelos loteamentos ficam obrigados a fornecer no mês de janeiro de cada ano, ao órgão fazendário municipal e ao cadastro imobiliário, relação dos lotes que no ano anterior 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.

Parágrafo Único – Deverão ser obrigatoriamente comunicadas ao Município, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, todas as ocorrências verificadas com relação ao imóvel que possam afetar as bases de cálculo do lançamento dos tributos municipais.

Art. 6º Os loteamentos que não executarem as obras de infraestrutura no prazo previamente definido após sua aprovação, para atendimento às exigências da legislação urbanística, terão sua isenção suspensa e será cobrado o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU retroativamente com correções, multas e juros de mora nos moldes do Código Tributário Municipal.

Art. 7º A concessão do benefício na forma de isenção desta Lei não gera direito adquirido e será revogada de ofício sempre que se apure que o loteador beneficiário não satisfazia ou deixou de satisfazer as condições determinadas; não cumpriu ou



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE SOBRADINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

deixou de cumprir os requisitos para concessão do benefício; acarretando o lançamento e cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano - 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 estará sujeito ao pagamento dos valores do Imposto Predial e Territorial Urbano - 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. 8º O incentivo na forma de isenção desta Lei será cancelado desde sua origem se o loteador desistir e/ou abandonar seu empreendimento.

Parágrafo Único – Cancelado o benefício, será realizada a cobrança retroativa dos valores correspondentes ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, do período em que esteve vigente, com correções, juros e multa, sem prejuízo das demais medidas, administrativas e/ou judiciais cabíveis.

Art. 9º Com base nas informações fornecidas pelo loteador 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 Sobradinho/RS, o Poder Executivo efetuará o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – 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 ou sucessor, referente as informações por ele prestadas.

Art. 10 – 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 Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, antes da edição da presente lei.

Art. – 11 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Sobradinho, aos 24 dias do mês de dezembro de 2019.

Luiz Affonso Trevisan,
Prefeito Municipal.

Registre-se e Publique-se em 24.12.19,

Diego Batista da Silva,
Sec.de Administração.