



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

PROCESSO N° 2554/22

27/9/22 16:24

CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

SUBSTITUTIVO

Ao Projeto de Lei nº 147, de 2022, de autoria do Poder Executivo

É visível que o município de Toledo vem se destacando no cenário da construção de novos loteamentos, o que expande o perímetro urbano e condiciona a geração de mão obra, favorecendo milhares de famílias com a construção de novas habitações. E, infelizmente, muitos dos loteadores e/ou empreendedores estão com dificuldades de continuar ou de dar início a abertura de novos loteamentos, devido a tributação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU que é cobrado e lançado assim que é aprovado e registrado o terreno onde será construído o loteamento.

É fato hoje que para abrir e lançar um novo loteamento as despesas são inúmeras, sendo uma delas o imposto. Porém, é sabido também, que os loteadores/empreendedores mesmo antes de colocar cada lote a venda do loteamento já estão pagando o imposto predial e territorial urbano. Esse imposto é pago de imediato e será lançado sempre, só saindo da alçada do loteador/empreendedor somente depois que ele vende o lote para terceiros. E, é isso que está impedindo que novos loteamentos saiam nesta cidade, uma vez que devido a situação econômica por que passa o país, a venda dos lotes demora tempo a ser concretizada, em alguns casos passam de dois anos, o que gera prejuízo aos proprietários dos loteamentos. Condições de instituições diversas podem deixar a compra do lote ainda mais atrativa. Juros baixos e inflação sob controle estimulam o investimento que movimenta a economia do país, gerando empregos na área da construção civil, inclusive na indústria e no comércio.

Ora, existem vários benefícios que um loteamento pode trazer para o município. Dentre essas demandas está a implementação de uma infraestrutura básica na área, como sistemas de esgoto, de abastecimento de água, iluminação, energia e vias de circulação, ou seja, o desenvolvimento de um bairro planejado. E tudo isso sem trazer nenhum dispêndio financeiro aos cofres públicos, pelo contrário, haverá arrecadação pública com o novo loteamento.

Entende-se, de maneira geral, que o Poder Público poderia contribuir com esses proprietários de lotes, dando uma contrapartida temporária, que seria conceder um prazo maior para lançar o IPTU a sua cobrança. Dando condições para que possam atuar na venda dos lotes com mais tranquilidade. São condições que favorecem novos loteamentos e condiciona a vinda de novos empreiteiros para nossa cidade, que contribuirá com o avanço habitacional que Toledo pretende alcançar.

O projeto de lei em apreço não gera nenhum tipo de renúncia de receita pública, apenas condiciona a um prazo maior para que o fisco municipal possa lançar o Imposto Predial e Territorial Urbano para os novos loteamentos a partir da publicação desta Lei. Portanto, não há necessidade de se criar impactos orçamentários e financeiros e nem mesmo expor as exigências do art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Nada impõe o projeto de lei a qualquer tipo de vício de iniciativa, pois, já é pacificado pelos tribunais (não há necessidade de se expor aqui) pois é material costumeira, que projetos de lei que tratam acerca de matéria tributária se encaixam no rol



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000131
vm

da iniciativa concorrente. Portanto, não fere e nem contraria a Constituição Federal, a Lei Orgânica Municipal no que tange a iniciativa.

Dessa forma, o Projeto de Lei nº 147, de 2022, passa a vigorar com a seguinte redação:

PROJETO DE LEI N° 147, DE 2022

Altera o Código Tributário do Município de Toledo.

O POVO DO MUNICÍPIO DE TOLEDO, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e o Prefeito Municipal, em seu nome, sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei altera o Código Tributário do Município de Toledo.

Art. 2º - A Lei nº 1.931, de 26 de maio de 2006, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 13 - ...

...
§ 4º - Em se tratando de imóveis situados em loteamentos novos, enquanto não houver a transferência do Loteador para terceiros, o IPTU incidirá sobre os novos lotes individualizados a partir do dia 1º do mês seguinte ao da emissão pelo Serviço de Registro de Imóveis, da matrícula com o registro do loteamento contendo a indicação do número das matrículas individuais dos lotes urbanizados e será lançado nos termos constante do art. 29-B desta lei.

§5º - (Revogado)

Art. 24 - ...

Parágrafo único: O imposto a que se refere o caput deste artigo será lançado independentemente da regularidade jurídica dos títulos de propriedade, domínio útil ou posse do terreno, ou da satisfação de quaisquer exigências administrativas para utilização do imóvel, salvo exceções prevista nesta lei.

Art. 29-B O Imposto previsto no caput quando se tratar de imóveis em novos loteamentos regularmente implantados nos termos da legislação vigente, será lançado após vinte e quatro meses da sua aprovação e publicação do Decreto de aprovação do referido loteamento pelo Município.

§ 1º - É cancelado o prazo previsto no caput para o lançamento do imposto, quando houver a transferência do terreno no referido loteamento a terceiros, ficando autorizado o fisco municipal a lançar o imposto atendendo ao princípio da anterioridade e noventena.



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

§ 2º - É de responsabilidade do loteador/empreendedor informar a Prefeitura a venda de lotes, a qualquer título, indicando o nome do comprador ou promitente no prazo de sessenta dias a contar da data da compra.

§ 3º - A não informação pelo loteador/empreendedor dentro do prazo previsto no § 2º implica no cancelamento automático do prazo constante no caput, ficando autorizado a Administração Tributária do Município a efetuar o lançamento do referido imposto.

Art. 32 - ...

...

§ 12 - O contribuinte portador de qualquer das doenças elencadas no inciso IX do *caput* deste artigo, que comprove a necessidade de cuidados e acompanhamento de terceiros, não perde o direito à isenção nele prevista mesmo quando não resida no imóvel objeto da isenção, desde que atenda os demais requisitos estabelecidos em suas alíneas.

...

Art. 58 - ...

...

XXI - instituição de usufruto por ato oneroso.

...

Art. 59 - ...

...

§ 1º - Nas hipóteses de arrematação judicial em hasta pública ou leilão extrajudicial, a base de cálculo será o valor da arrematação.

...

§ 5º - No caso de instituição de usufruto ou de cessão de direitos de usufruto, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou cinquenta por cento do valor do bem imóvel, se maior.

...

§ 9º - No caso de incorporação de bens imóveis ou direitos a eles relativos, dados em pagamento de capital subscrito pelos sócios ou acionistas da pessoa jurídica, a base de cálculo do ITBI será a diferença do valor dos bens que exceder o limite do capital social a ser integralizado.

...

Art. 61 - ...

...

§ 6º - No caso de pagamento à vista, a Certidão de Quitação de ITBI, regularmente expedida pela Administração Tributária, também é documento válido para



CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

comprovação do pagamento do imposto perante o cartório de registro de imóveis para fins de registro e/ou averbação do título de transmissão.

Art. 70 - ...

§ 1º - O disposto no inciso II do *caput* deste artigo aplica-se somente até o limite do capital social a ser integralizado, não alcançando o valor dos bens que exceder o referido limite.

§ 1º-A - O disposto no inciso III do *caput* deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e a venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

Art. 71 - ...

§ 3º - No caso do inciso III do *caput* do artigo 70, será realizado lançamento preventivo de decadência quando do requerimento, com vencimento futuro para dois ou três anos conforme os casos previstos nos §§ 1º-A ao 13 do *caput* do artigo 70, para fins de futura verificação do cumprimento, ou não, dos requisitos para concessão da não incidência do imposto.

..."

Art. 3º - Fica revogado o § 5º do artigo 13 da Lei nº 1.931, de 26 de maio de 2006.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

SALA DAS SESSÕES da Câmara Municipal de Toledo, Estado do Paraná, em 27 de setembro de 2022.

EDIMILSON Assinado de forma
DIAS digital por
BARBOSA:007495049
0749504951 EDIMILSON DIAS
51 BARBOSA:007495049
Dados: 2022.09.27
16:18:31 -03'00'

DUDU BARBOSA
Relator