



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

PROJETO DE LEI N. ____/2022

**“REGULAMENTA O IPTU PROGRESSIVO VINCULADO AO O
PARCELAMENTO E EDIFICAÇÃO COMPULSÓRIA ESTABELECIDOS NO
PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CANOINHAS”.**

O Povo do Município de Canoinhas, por seus representantes na Câmara de Vereadores aprovou, e eu, **WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA**, Prefeito Municipal em exercício, em seu nome, sanciono a seguinte:

LEI

Art. 1º. Fica estabelecido o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo no Tempo, como instrumento indutor do cumprimento da função social da propriedade, do Plano Diretor do Município de Canoinhas.

Art. 2º. O imóvel caracterizado como solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, cujo proprietário tenha sido regularmente notificado para promover seu adequado aproveitamento e tenha descumprido as condições e os prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será tributado pelo IPTU Progressivo no Tempo, mediante aplicação de alíquotas majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 1º. Considera-se ocorrido o fato gerador do IPTU Progressivo no Tempo em 1º de janeiro do exercício subsequente ao da constatação do descumprimento, por parte do proprietário, das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, desde que o



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

descumprimento perdure até essa data, e, em 1º de janeiro de cada exercício seguinte, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 2º. A alíquota a ser aplicada a cada ano no cálculo do IPTU Progressivo no Tempo será de:

- I.** 3% no primeiro ano;
- II.** 6% no segundo ano;
- III.** 9% no terceiro ano;
- IV.** 12% no quarto ano;
- V.** 15% no quinto ano.

§ 3º. No primeiro ano de aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, o valor da alíquota do ano anterior, mencionado no § 2º deste artigo, será aquele que foi ou teria sido aplicado para a apuração do IPTU no exercício anterior, desconsiderando qualquer isenção, acréscimo, desconto ou limite de diferença nominal entre exercícios.

§ 4º. A majoração das alíquotas prosseguirá com a mesma base, mesmo que em exercícios posteriores ocorra alteração de dados cadastrais do imóvel que implique enquadramento diverso do adotado conforme disposto no § 3º deste artigo.

§ 5º. O lançamento do IPTU Progressivo no Tempo será efetuado na seguinte



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

conformidade:

I. Lançamento regular do IPTU em conformidade com os dispositivos desta Lei, sem qualquer desconto na base de cálculo, isenção do tributo ou outros benefícios fiscais;

II. Lançamento complementar do IPTU Progressivo no Tempo, que consiste no produto do valor venal do imóvel, sem qualquer desconto, pela alíquota apurada conforme os § 2º, § 3º e § 4º deste artigo, subtraído do valor lançado conforme o inciso I deste parágrafo.

§ 6º. O lançamento complementar a que se refere o inciso II do § 5º deste artigo conterà aviso indicando tratar-se de tributação em razão do descumprimento da função social da propriedade.

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

§ 8º. Enquanto o proprietário atender às condições e aos prazos estabelecidos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios do imóvel, considera-se comprovado o cumprimento da respectiva obrigação, para fins do disposto nos §§ 1º e 7º deste artigo.

§ 9º. O IPTU Progressivo no Tempo aplica-se, inclusive, aos imóveis que possuem isenção.

§ 10. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo no Tempo.



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

Art. 3º. Caso o proprietário de imóvel isento do IPTU seja notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, a isenção do imposto deverá ser suspensa.

§ 1º. Suspensa a isenção, o IPTU será lançado a partir da data da ocorrência dos fatos geradores supervenientes, nos termos desta Lei.

§ 2º. Em caso de impugnação à notificação referida no caput deste artigo com decisão favorável ao proprietário, proceder-se-á à análise do mérito quanto ao benefício da isenção para os fatos geradores ocorridos desde a sua suspensão.

§ 3º. É vedada a concessão de quaisquer isenções do IPTU incidente sobre imóvel objeto de notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, enquanto a exigência não tiver sido totalmente cumprida.

§ 4º. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, proceder-se-á à análise do mérito quanto ao benefício da isenção para os fatos geradores posteriores.

Art. 4º. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário do imóvel tenha cumprido a obrigação de parcela-lo, edificá-lo ou utilizá-lo, conforme o caso, a Secretaria Municipal de Planejamento poderá acionar a Procuradoria do Município para proceder à desapropriação desse bem com pagamento em títulos da dívida pública.

Parágrafo único. Será mantida a cobrança do IPTU Progressivo no Tempo, pela alíquota majorada, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

Art. 5º. A Municipalidade editará normas complementares necessárias à



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

execução do disposto nesta Lei.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 7º. Revogam-se todas as disposições em contrário.

WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA

Prefeito municipal em exercicio



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

JUSTIFICATIVA

Prezados Senhores, Nobres Vereadores;

Honra-nos submeter a superior consideração de Vossa Excelência e de seus dignos pares, o anexo Projeto de Lei Complementar dispõe sobre o instrumento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios instituído pelo Plano Diretor do Município de Canoinhas.

Esclarecemos este Projeto de Lei Complementar integra o instrumental geral de regulação urbanística da Cidade de Canoinhas, juntamente com os demais normativos estabelecidos na Lei Orgânica do Município e a razão de sua propositura se dá em virtude da revisão do nosso atual Plano Diretor (Lei Complementar nº 61/2017).

Lembro a esta Casa de Leis que é o poder-dever da administração pública municipal em exigir do proprietário de imóvel urbano que edifique, quando se tratar de área não edificada ou subutilizada, ou dê um uso, quando houver edificação vazia no imóvel. O Projeto de Lei visa fazer cumprir a função social da propriedade urbana, contribuindo para aumentar a disponibilidade de imóveis na área urbana e, com isso, retraindo a expansão urbana em direção a áreas que não detêm infraestrutura de equipamentos públicos.

Caso o proprietário notificado não edifique ou utilize o imóvel, estará sujeito a aplicação do IPTU progressivo no tempo e, após cinco anos, à desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública. Este instrumento urbanístico tem obrigatoriedade prevista na Constituição Federal e regulamentado pelo Estatuto da Cidade.

Ressalto que o Projeto de Lei Complementar faz parte de um conjunto de Regulamentos, definidos pelo Plano Diretor do Município de Canoinhas que vêm ao encontro da necessidade de atualização e simplificação da legislação urbanística geral para a Cidade e que estão sendo encaminhados a essa Casa de Leis.



Prefeitura de Canoinhas

Secretaria Municipal de Administração,
Finanças e Orçamento
Departamento de Leis e Decretos

Diante do exposto e, acreditando que o documento encaminhado representa a garantia do desenvolvimento sustentável e justo de nosso município. Tenho a certeza de sua acolhida e aprovação, em regime de urgência, urgentíssima, do Projeto de Lei que ora submeto à consideração de Vossa Excelência e de todos os que fazem esse Egrégio Poder Legislativo.

WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA

Prefeito em exercício



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: FB5F-E111-CF41-E4B7

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



WILLIAN GODOY FERREIRA DE SOUZA (CPF 085.XXX.XXX-03) em 09/06/2022 18:01:23

(GMT-03:00)

Papel: Assinante

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://canoinhas.1doc.com.br/verificacao/FB5F-E111-CF41-E4B7>