



**ESTADO DE RORAIMA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**  
**CASA CIVIL**  
**“Trabalhando para todos”**

**Mensagem nº 003/2023**

Rorainópolis – RR, 12 de julho de 2023.

Ao Excelentíssimo Senhor

**Vereador Edivan Ivo**

Presidente da Câmara Municipal de Rorainópolis

Excelentíssimo Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação de V. Ex<sup>a</sup>, Projeto de Lei que **“DISPÕE SOBRE ISENÇÃO POR TEMPO DETERMINADO DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO IPTU PARA LOTEAMENTOS APROVADOS, REGULARIZADOS E REGISTRADOS NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE RORAINÓPOLIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**.

Vimos através do presente, apresentar o Projeto de lei, que trata da isenção temporária de imposto territorial urbano aos loteamentos implantados na área urbana do município.

O presente projeto de lei busca incentivar proprietários de imóveis localizados no perímetro urbano ou no próximo a este a toar iniciativa em lotear tais imóveis para fins de utilização para habitação ou implantação de empreendimentos comerciais.

Vive-se no país, como um todo, uma política de crescimento urbano onde o Sistema Financeiro tem condições de fomentar construções novas para as mais diversas finalidades. Em nosso município, inúmeras áreas situadas dentro do perímetro urbano e/ou próxima dela, são passíveis de parcelamentos, porém, no entanto, há certa acomodação no sentido de mantê-las sem urbanização, pois não há incentivo para tanto.

**Rua Pedro Daniel da Silva – N°. 1590 – Centro - CEP: 69373-000**  
**Rorainópolis-RR / CNPJ/MF nº 01.613.031/0001-80 / Fone: (95) 3238 – 1807**





**ESTADO DE RORAIMA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**  
**CASA CIVIL**  
**“Trabalhando para todos”**

**PROJETO DE LEI Nº 055 /2023**

**Rorainópolis 12 de julho de 2023**

**DISPÕE SOBRE ISENÇÃO POR TEMPO DETERMINADO DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO IPTU PARA LOTEAMENTOS APROVADOS, REGULARIZADOS E REGISTRADOS NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE RORAINÓPOLIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS, ESTADO DE RORAIMA**, no uso de suas atribuições legais, alicerçado nas disposições do art. 78, inciso I, da Lei Orgânica do Município – LOM faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivo fiscal para novos loteamentos urbanos, através da isenção tributária temporária do Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, aos loteamentos novos e já implantados com observância das normas de parcelamento do 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 Territorial Urbano - IPTU para terrenos oriundos de projetos de loteamentos aprovados regularmente pelo setor de urbanismo do Município, conforme a legislação urbanística municipal e registrados no Cartório de Registros Geral.

**§ 2º** - É de responsabilidade do Loteador/empreendedor informar a Prefeitura a venda de lotes, a qualquer título, indicando o nome do comprador ou promitente.

**§3º**- Fica obrigado o empreendedor a realizar a transferência à terceiro somente através de escritura pública, com o devido recolhimento de ITBI, sob pena de perder o incentivo de todo o loteamento, caso faça alienação por documentação particular, sem prejuízo ao lançamento retrativo do IPTU de todo o empreendimento.

**Art. 2º** - O prazo de incentivo estende-se até a data em que houver a transferência do terreno do loteamento ou condomínio a terceiros, sendo limitada a isenção no prazo máximo de 10 (dez) anos, contados a partir da data do lançamento no setor tributário do Município.

**Rua Pedro Daniel da Silva – Nº. 1590 – Centro - CEP: 69373-000**  
**Rorainópolis-RR / CNPJ/MF nº 01.613.031/0001-80 / Fone: (95) 3238 – 1807**





**ESTADO DE RORAIMA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**  
**CASA CIVIL**  
**“Trabalhando para todos”**

§ 1º - O incentivo fiscal de cada lote/imóvel cessa imediatamente após a transferência de domínio dos lotes e/ou imóveis do Loteador/Empreendedor ao comprador ou compromissário - comprador.

§ 2º - 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.

§ 3º - O Loteador/Empreendedor beneficiado fica obrigado a emitir relatório mensal comunicando a transferência de posse ou propriedade dos lotes ao setor competente, acompanhado do respectivo documento e demais documentos exigidos pelo setor responsável.

§ 4º - Caso um imóvel ou mais, venha a ser objeto de construção pelo próprio loteador, incidirá IPTU somente a partir da data do início da construção.

**Art. 3º** - O loteador/empreendedor poderá requerer o benefício desta lei, junto ao setor competente, em até 30 (trinta) dias após a data da aprovação do respectivo empreendimento, acompanhado das cópias dos documentos pertinentes.

§1º - Nos loteamentos em processo de regularização pelo Município de Rorainópolis, onde o loteador/empreendedor fez a transferência de domínio dos lotes apenas por contrato particular de compra e venda, não terão diretamente a isenção de IPTU prevista nesta Lei.

§ 2º - A isenção trata-se às unidades e aos lotes concluídos e não habitados ou não ocupados, pelo período máximo de 10 (dez) anos, ficando o empreendedor beneficiado obrigado a comunicar a venda ou ocupação ao Poder Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de perda do benefício em relação a todas as unidades autônomas ou lotes.

**Art. 4º** - A concessão do benefício poderá ser revogada de ofício sempre que se apure que o loteador/empreendedor beneficiário não satisfazia ou deixou de satisfazer as condições determinadas, não cumpriu ou deixou de cumprir os requisitos para a concessão do benefício, acarretando o lançamento e cobrança do IPTU atingido pela isenção desde da 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/Empreendedor estará sujeito ao pagamento dos valores do 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. 5º** - Com base nas informações fornecidas pelo loteador/empreendedor ou seu sucessor, e eventuais atualizações posteriores realizadas em função de informações complementares obtidas diretamente dos proprietários ou promitentes compradores, ou ainda, em decorrência

**Rua Pedro Daniel da Silva – Nº. 1590 – Centro - CEP: 69373-000**  
**Rorainópolis-RR / CNPJ/MF nº 01.613.031/0001-80 / Fone: (95) 3238 – 1807**





**ESTADO DE RORAIMA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**  
**CASA CIVIL**  
**“Trabalhando para todos”**

de laudo de vistoria e avaliação realizado pelo Município de Rorainópolis, 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/empreendedor ou sucessor, referentes a informações por ele prestadas, desde que mediante visita *in loco* em cada lote dos loteamentos e/ou mediante pesquisa junto ao Cartório de Notas e de Registro de Imóvel.

**Art. 6º** - 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 IPTU antes da edição da presente lei.

**Art. 7º** - A isenção concedida no IPTU não afeta a cobrança das taxas de lixo e de iluminação pública a partir da conclusão das obras de infraestrutura, no caso de haver a devida prestações dos serviços.

**Art. 8º** - Ficam excluídos de incidência de cobrança tributária pelo Município os imóveis ainda não comercializados pelo Empreendedor/Loteador nos loteamentos irregulares ou clandestinos existentes anteriormente à publicação desta Lei, ou ainda naqueles já aprovados ou em processo de regularização.

**Art. 9º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**LEANDRO PEREIRA DA SILVA**  
Prefeito Municipal



**ESTADO DE RORAIMA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE RORAINÓPOLIS**  
**CASA CIVIL**  
**“Trabalhando para todos”**

Acreditamos que com uma política de incentivo podemos fomentar e despertar novos loteamentos, os quais, certamente, receberam novas construções, gerando emprego, renda e desenvolvimento ao nosso município.

Quanto à regularização dos fracionamentos irregulares hoje existente, o município criará, posteriormente, lei específica para solucionar tais. Com o presente projeto de lei, diante do incentivo tributário através da isenção temporária do IPTU, certamente, grande parcela destes parcelamentos irregulares será regularizada pelos proprietários, o que vai gerar benefício a todos, assim como incentivará a criação de novos loteamentos de forma regular, com observância da legislação pertinente.

Assim, visando preservar o princípio da legalidade, bem como dar um incentivo aos Servidores deste Poder Legislativo, convém que o presente projeto seja aprovado. São essas as motivações que ensejaram o envio deste Projeto de Lei, que estou certo, será recepcionado por esta Casa Legislativa.

Renovo à V. Ex<sup>a</sup> e dignos pares nossos protestos de apreço e consideração.



**LEANDRO PEREIRA DA SILVA**  
Prefeito Municipal