



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PINHEIRO MACHADO**

Pinheiro Machado, 24 de abril de 2018.

Ofício Nº 32 -GAB

Ao Exmo Sr.  
**JAIME IRAN FERNANDES LUCAS**  
Presidente da Câmara Municipal de Vereadores  
Nesta.


Estado do Rio Grande do Sul CÂMARA DE VEREADORES DE PINHEIRO MACHADO PROTOCOLO Nº <u>293/2018</u> Em <u>24</u> de <u>abril</u> 20 <u>18</u> Horário: <u>14:27</u> <u>Sista</u> PROTOCOLISTA
---

Assunto: **Justificativa Projeto de Lei nº10/2018**


Senhor Presidente:

Em anexo, encaminho Justificativa ao Projeto de Lei nº10/2018, para que seja acrescido ao projeto de lei mencionado neste.

Atenciosamente,

  
Jovânia Lima de Oliveira Farias  
Secretária Municipal de Administração

*Encaminhar para a  
Comissão de Organismo,  
Finanças e Gestão Externa  
24.4.2018*





# ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

## Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

### JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 10, DE 27 DE MARÇO DE 2018.

Autoriza a isenção temporária de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU – aos novos loteamentos implantados na área urbana do município, bem como, a projetos de regularização dos loteamentos irregulares existentes.

**Senhor Presidente,**

**Senhores Vereadores:**

O Prefeito Municipal de Pinheiro Machado, no uso de suas atribuições, encaminha ao Legislativo, para conhecimento e aprovação por parte dos ilustres camaristas, o Projeto de Lei que trata da isenção temporária de Imposto Predial e Territorial Urbano aos novos loteamentos implantados na área urbana do município de Pinheiro Machado, bem como, aos projetos de regularização dos loteamentos irregulares existentes.

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

O projeto que ora se apresenta a este Colegiado Legislativo, apesar da sua isenção temporária, traz em seu bojo uma expectativa de aumento de arrecadação aos cofres municipais em um futuro próximo, pois, incentiva a criação de diversos lotes de terrenos os quais serão cobrados IPTU de acordo com a legislação vigente, tão logo for vendido a terceiros pelo loteador/empreendedor.

É de boa medida esclarecer que tão logo for efetuada a transferência do lote por parte do investidor ao comprador, seja a título definitivo (escritura definitiva), seja a título precário (escritura de promessa de compra e venda), será cobrado o regular ITBI em relação à transação.

Importante ressaltar ainda, que o projeto que se encaminha aos Ilustres Edis não eterniza o benefício em questão, bem como, não gera direito adquirido aos beneficiários empreendedores, que deverão agir com lícitude em todos os seus atos, sob pena de ser revogado de ofício o benefício, com pesadas responsabilidades.

Neste momento se esclarece que a perda do direito ao benefício acontecerá se os envolvidos agirem com dolo ou má-fé em relação à fazenda pública municipal.





## ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL Prefeitura Municipal de Pinheiro Machado

Cabe pontuar ainda, senhor Presidente, que, atualmente, vive-se no país 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 próximo dele, são passíveis de parcelamentos, no entanto, há certa acomodação no sentido de mantê-las sem a devida urbanização, pois o custo de implantação dos loteamentos devidamente licenciados é relativamente alto e os empreendedores ainda contam com a incerteza da venda dos lotes em um curto hiato temporal.

Acreditamos que com uma política de incentivo, tal como a que ora se apresenta, podemos fomentar novos empreendimentos de loteamentos urbanos, os quais, certamente, receberão novas construções, gerando emprego, renda e desenvolvimento ao nosso empobrecido Município.

Temos ainda, inúmeros fracionamentos de áreas, de forma irregular, assim ocupados; porém, cujos terrenos não têm aptidão para receber financiamentos de construção ou reforma, ficando os detentores marginalizados do sistema financeiro sem acesso a qualquer crédito imobiliário.

Com o presente Projeto de Lei, diante do incentivo tributário através da isenção temporária do IPTU, certamente, grande parte 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, o que acarretará em um aumento substancial de arrecadação pela fazenda pública municipal.

Certos da compreensão dos Senhores Vereadores, solicitamos a aprovação do Projeto de Lei.

  
**JOSE ANTONIO DUARTE ROSA**  
Prefeito Municipal

Estado do Rio Grande do Sul  
Câmara Municipal de Pinheiro Machado  
Declaração  
O presente documento foi publicado no  
Murai da Câmara, no período de 24/04/18..  
a 09/05/18..

  
Presidente do Legislativo