



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 1721/2022

“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 Buritis/RO e dá outras providências”.

O Prefeito do Município de Buritis, Estado de Rondônia, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei;

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Buritis, Estado de Rondônia, aprovou e Eu sanciono 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 Territorial Urbano - IPTU, aos loteamentos novos implantados regularmente a partir da vigência desta Lei, com observância das normas de parcelamento do solo urbano e do Plano Diretor Municipal e demais normas pertinentes a 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 pela Secretaria Municipal de Planejamento, conforme a legislação de zoneamento de uso de solo municipal e federais, e registrados no Cartório de Registro Geral de Imóveis.

§ 2º É de responsabilidade do loteador/empreendedor informar a Prefeitura 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 ou condomínio a terceiros, sendo limitada isenção no prazo máximo de 03 (três) anos, contados a partir da data de lançamento dos lotes no setor tributário do Município.

§ 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.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

§ 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 semestral 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 a 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, deverá o setor de tributos cadastrar o compromissário-comprador como responsável pelo IPTU, juntamente com o loteador/empreendedor.

§ 5º Fica obrigado o loteador/empreendedor a realizar a transferência a terceiro 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 documento particular, sem prejuízo ao lançamento retroativo do IPTU de todo o empreendimento.

§ 6º Caso alguns dos terrenos venham ser objetos de construção pelo próprio loteador, incidirá o IPTU somente a partir da data do início da construção.

Art. 3º. O loteador/empreendedor poderá requerer o benefício desta Lei até 90 (noventa) dias após a liberação da certidão de infraestrutura pelo Município, ou seja, liberação para início do empreendimento, após cumpridas todas as formalidades e exigências legais tanto do âmbito municipal, estadual e federal.

Art. 4º. Fica estendido o benefício desta Lei aos loteamentos irregulares existentes no Município, observadas as disposições acima, desde que os lotes/imóveis ainda estejam em nome do empreendedor, e ainda, cumpram os requisitos exigidos nesta Lei, em especial concernente a infraestrutura (energia, asfalto, saneamento básico, meio ambiente, etc.) em conformidade as legislações municipal, estadual e federal.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º Os loteamentos já existentes regulares ou irregulares, que já possuem ações judiciais em curso concernente ao IPTU, não haverá aplicação desta Lei aos respectivos lotes objeto da demanda.

§ 2º Nos loteamentos em processo de regularização pelo Município de Buritis, 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.

§ 3º O loteador/empreendedor, nos casos de regularização, é corresponsável solidário pelo pagamento do IPTU dos lotes/imóveis que ainda não tenham escritura registrada em cartório.

Art. 5º. Será concedida isenção fiscal para implantação de loteamentos e condomínios para atividades industriais, observadas as disposições da legislação urbanística municipal e desta Lei.

§ 1º Os terrenos que forem destinados à implantação de loteamentos e condomínios industriais, previamente aprovados pelo Município de Buritis, estão isentos da incidência do IPTU pelo prazo de 03 (três) anos.

§ 2º As isenções previstas no caput deste artigo serão limitadas à parcela do imóvel destinada à implantação do loteamento ou condomínio.

§ 3º O benefício do IPTU não será reconhecido para área superior a 5 (cinco) vezes à área ocupada pelas edificações.

Art. 6º. Em se tratando de lote ou condomínio 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 as alienadas.

Art. 7º. Os responsáveis por loteamento ou condomínio ficam obrigados a fornecer no mês de dezembro 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.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 8º. Nos loteamentos ou condomínios que não executarem as obras de infraestrutura, pelo prazo definido no Termo de Compromisso ou no máximo de 04 (quatro) anos de sua aprovação, para atendimento às exigências da legislação urbanística, a isenção será suspensa e cobrado o imposto - IPTU retroativamente com correções, multas e juros nos moldes do Código Tributário Municipal.

Art. 9º. A concessão do benefício não gera direito adquirido e será revogado 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 do 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/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. 10. O benefício será cancelado desde sua origem, se o loteador/empreendedor desistir do empreendimento.

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

Art. 11. 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 de laudo de vistoria e avaliação realizado pelo Município de Buritis/RO, o Poder Executivo efetuará o lançamento do Imposto Predial e Territorial (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.

Art. 12. 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



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE BURITIS
GABINETE DO PREFEITO

presente

Lei.

Art. 13. 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.

Parágrafo Único. As taxas serão lançadas normalmente após a conclusão das obras de infraestrutura, conforme procedimento já adotado pelo Município de Buritis/RO aos demais imóveis.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de
Buritis – RO, aos onze dias do mês de julho
de dois mil e vinte e dois.

RONALDI RODRIGUES DE OLIVEIRA
Prefeito do Município

Publicado no Mural
Prefeitura do Município de Buritis
Lei 13/22
De: 11/07/22 a: 10/08/22

Assinatura:

Nezcinia Peske Ferreira
Nezcinia Peske Ferreira
Assessora de Publicação de Atos Oficiais
e Alimentação do Portal da Transparência
Mat. 8866 - PMB/RO

Publicado nos Sites
www.transparencia.buritis.ro.gov.br
www.diariomunicipal.com.br/arom
11-07-22