

LEI COMPLEMENTAR Nº 507, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2009.

(Projeto de Lei Complementar nº 398/09, do Prefeito Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)

Institui o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU Progressivo no Tempo, altera a lei nº 1.890, de 23 de dezembro de 1983 e dá outras providências.

Fl. 1

SILVIO FÉLIX DA SILVA, Prefeito Municipal de Limeira, Estado de São Paulo,

USANDO das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ saber que a Câmara Municipal de Limeira aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído no Município, a obrigatoriedade de parcelamento, edificação ou utilização compulsória de áreas e/ou edificações que, situados nas zonas urbanas, não estejam cumprindo com sua função social ou estejam sendo subutilizados.

Parágrafo único. Para os fins do disposto nesta lei, considera-se subutilizado o imóvel que não atenda o disposto no artigo 2º desta Lei.

Art. 2º Serão passíveis de parcelamento, edificação e/ou utilização compulsória os imóveis localizados na zona urbana do município nos seguintes casos:

I - Serão passíveis de parcelamento compulsório as glebas de terra com área igual ou maior que 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), que tiverem a disposição serviços públicos e/ou equipamentos urbanos construídos ou mantidos pelo Poder Público, com utilização efetiva ou potencial.

II - Serão passíveis de utilização compulsória os imóveis desocupados há mais de 24 (vinte e quatro) meses, desde que não seja o único imóvel do proprietário e que a área livre não possua espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie nem seja imóvel de interesse do patrimônio cultural ou histórico;

III - Serão passíveis de edificação compulsória os lotes urbanos vagos incluindo áreas contíguas também vagas, pertencentes ao mesmo titular do imóvel, ainda que tenham inscrições municipais distintas, ou que tenham área edificada com aproveitamento inferior a:

a) 10% (dez por cento) da área de terreno, para terrenos de até 2.000 (dois mil) metros quadrados;



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI COMPLEMENTAR Nº 507, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2009.

(Projeto de Lei Complementar nº 398/09, do Prefeito Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)

Institui o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU Progressivo no Tempo, altera a lei nº 1.890, de 23 de dezembro de 1983 e dá outras providências.

Fl. 2

b) 7% (sete por cento) da área de terreno, para terrenos maiores de 2.000 (dois mil) metros quadrados.

§ 1º Não se enquadram no inciso III os imóveis que:

a) O contribuinte seja proprietário, possuidor ou titular do domínio útil de um único imóvel;

b) Seja efetivamente utilizado pelo contribuinte para fins de sua residência;

c) Sejam utilizados para atividades de estacionamento ou guarda de veículos ou equipamentos;

d) Possuam espécies vegetais significativas pelo porte ou espécie;

e) Exerçam função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelas Secretarias de Planejamento e Urbanismo e Meio Ambiente;

f) Sejam de interesse do patrimônio cultural e histórico;

g) Sejam utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

h) Sejam integrantes do domínio público, como áreas verdes e institucionais.

§ 2º Para fins de aplicação do previsto nas alíneas “a” e “b” do inciso III, considerar-se-á:

a) O somatório das áreas construídas das subunidades e das áreas de lazer; e,

b) A área útil do terreno, devidamente descontadas as áreas cuja utilização é proibida por força de Leis tais como: faixa “*non aedificandi*”, Área de Proteção Permanente - APP e outras.



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI COMPLEMENTAR Nº 507, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2009.

(Projeto de Lei Complementar nº 398/09, do Prefeito Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)

Institui o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU Progressivo no Tempo, altera a lei nº 1.890, de 23 de dezembro de 1983 e dá outras providências.

Fl. 3

§ 3º A avaliação da relevância da cobertura vegetal do imóvel deverá ser feita por meio de Relatório, emitida pelo órgão municipal competente, após verificação que comprove a idade botânica, quantidade das espécies e o grau de comprometimento das espécies vegetais com a edificação no lote.

Art. 3º Os proprietários dos imóveis passíveis de parcelamento, edificação ou utilização compulsória serão notificados para cumprimento da obrigação, que será acompanhada de laudo técnico que ateste a situação do imóvel, devendo ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

Art. 4º Para atendimento do instituído pela presente Lei, serão concedidos os seguintes prazos:

I – Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de parcelamento, edificação ou utilização no órgão municipal competente;

II – Dois anos, a partir da aprovação do projeto de parcelamento, edificação ou utilização, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 1º O prazo previsto para execução do parcelamento ou edificação deverá ser informado pelo interessado e em se tratando de empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, ser estabelecido prazo por etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 2º A paralisação das obras ou o não atendimento do cronograma de obras previsto neste artigo, sem justificativa aceita pelo Poder Executivo Municipal, implicará na imediata caracterização do imóvel como não edificado, subutilizado, não utilizado ou não parcelado, sujeitando o proprietário às cominações legais aplicáveis a espécie.

§ 3º O órgão técnico municipal competente poderá quando da análise do projeto ratificar ou não o prazo indicado para realização do parcelamento, edificação ou utilização, ficando a seu critério, desde que devidamente justificado, estabelecer outro prazo.

Art. 5º - A notificação far-se-á:



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI COMPLEMENTAR Nº 507, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2009.

(Projeto de Lei Complementar nº 398/09, do Prefeito Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)

Institui o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU Progressivo no Tempo, altera a lei nº 1.890, de 23 de dezembro de 1983 e dá outras providências.

Fl. 4

I - por funcionário da Secretária Municipal de Planejamento, ao proprietário do imóvel, ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por Edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

Art. 6º A transmissão do imóvel por ato inter vivos ou “*causa mortis*”, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização para o adquirente, sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições, dos prazos ou das etapas conforme artigo 4º desta Lei, o Município procederá à aplicação do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano a título de progressividade será o seguinte:

I - Em se tratando de terrenos, nos termos dos incisos I e III do Art. 2º desta Lei, vagos ou que tenham área edificada com aproveitamento inferior ao previsto no inciso III do Art. 2º desta Lei, partindo-se da alíquota prevista no inciso I, do Art. 27 do Código Tributário Municipal - Lei Municipal nº1.890/83:

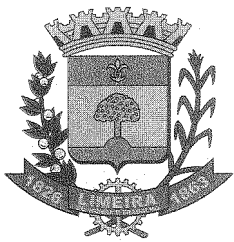
a) no primeiro ano, alíquota de 5,5% (cinco e meio por cento) do valor venal atribuído ao imóvel para fins de lançamento do IPTU;

b) no segundo ano, alíquota de 6,0% (seis por cento) do valor venal atribuído ao imóvel para fins de lançamento do IPTU;

c) no terceiro ano, alíquota de 6,5% (seis e meio por cento) do valor venal atribuído ao imóvel para fins de lançamento do IPTU;

d) no quarto ano, alíquota de 7,0% (sete por cento) do valor venal atribuído ao imóvel para fins de lançamento do IPTU;

e) no quinto ano, alíquota de 7,5% (sete e meio por cento) do valor venal atribuído ao imóvel para fins de lançamento do IPTU;



LEI COMPLEMENTAR Nº 507, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2009.

(Projeto de Lei Complementar nº 398/09, do Prefeito Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)

Institui o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU Progressivo no Tempo, altera a lei nº 1.890, de 23 de dezembro de 1983 e dá outras providências.

Fl. 5

II - Em se tratando de imóvel construído, nos termos dos incisos II e III do Art. 2º desta Lei, desocupados ou que tenham área edificada com aproveitamento inferior ao previsto no inciso III do Art. 2º desta Lei, partindo-se da alíquota prevista no inciso II, do Art. 27 do Código Tributário Municipal Lei Municipal nº 1890/83:

a) no primeiro ano, alíquota de 1,5% (um e meio por cento) do valor venal atribuído ao imóvel para fins de lançamento do IPTU;

b) no segundo ano, alíquota de 2,0% (dois por cento) do valor venal atribuído ao imóvel para fins de lançamento do IPTU;

c) no terceiro ano, alíquota de 2,5% (dois e meio por cento) do valor venal atribuído ao imóvel para fins de lançamento do IPTU;

d) no quarto ano, alíquota de 3,0% (três por cento) do valor venal atribuído ao imóvel para fins de lançamento do IPTU;

e) no quinto ano, alíquota de 3,5% (três e meio por cento) do valor venal atribuído ao imóvel para fins de lançamento do IPTU;

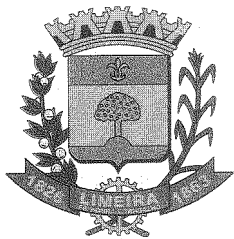
§ 2º Caso a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, de 7,5% (sete e meio por cento) para terrenos e de 3,5% (três e meio por cento) para imóvel construído até que se cumpra à referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 8º desta Lei.

§ 3º É vedada à concessão de isenção, anistia ou qualquer outro benefício fiscal que resulte na diminuição ou extinção do valor devido relativo à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 8º Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

x
A



LEI COMPLEMENTAR Nº 507, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2009.

(Projeto de Lei Complementar nº 398/09, do Prefeito Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)

Institui o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU Progressivo no Tempo, altera a lei nº 1.890, de 23 de dezembro de 1983 e dá outras providências.

Fl. 6

§ 2º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza após a notificação de que trata o art. 5º desta Lei;

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do artigo 4º desta Lei as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsória previstas nesta Lei.

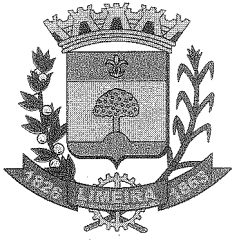
Art. 9º As despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão por conta de verbas próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 10 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL DE LIMEIRA, aos dezoito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e nove.


SILVIO FÉLIX DA SILVA
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMEIRA



ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI COMPLEMENTAR Nº 507, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2009.

(Projeto de Lei Complementar nº 398/09, do Prefeito Municipal SILVIO FÉLIX DA SILVA)

Institui o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU Progressivo no Tempo, altera a lei nº 1.890, de 23 de dezembro de 1983 e dá outras providências.

Fl. 7

PUBLICADA no Gabinete do Prefeito Municipal de Limeira aos dezoito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e nove.

VILMA DANIELA LOPES
Secretária Executiva do Prefeito