



## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 15, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2023

Autoriza o Município a conceder benefício fiscal por meio desconto sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana IPTU nas situações que especifica.

**A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE CONTAGEM**, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o inc. V da Lei Orgânica do Município, apresenta o seguinte projeto de lei complementar:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder benefício fiscal por meio de desconto de 65% (sessenta e cinco por cento) sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano IPTU incidente sobre imóvel não edificado situado em loteamentos implantados regularmente com observância das normas de parcelamento do solo urbano e demais normas.

Parágrafo único. Para cumprimento do disposto no *caput*, a concessão do desconto observará o seguinte:

I - deverá ser limitado aos imóveis oriundos de projetos de loteamentos aprovados pelos setores de licenciamento urbano e ambiental do Município;

II - poderá ser aplicado durante o período máximo de 3 (três) anos contados a partir do exercício subsequente à data do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, desde que o imóvel não seja comercializado e permaneça na titularidade do responsável pelo loteamento.

**Art. 2º** O benefício fiscal previsto no art. 1º desta lei complementar somente será concedido desde que ocorra a quitação do IPTU no mesmo exercício de seu lançamento.

Parágrafo único. Caso o IPTU não seja quitado no mesmo exercício de seu lançamento, ou, se quitado apenas parcialmente, ocorrerá, no primeiro caso, a inscrição em dívida ativa do valor integral devido sem desconto para fins de cobrança e, no segundo caso, a inscrição em dívida ativa apenas do remanescente do valor total do IPTU, deduzindo-se o valor efetivamente pago durante o exercício.

**Art. 3º** O benefício fiscal previsto no art. 1º deverá ser requerido mediante requerimento disponibilizado no site <http://receita.contagem.mg.gov.br> e protocolizado na Secretaria Municipal de Fazenda, observados a forma, os prazos e as condições previstos em regulamento.



Art. 4º Observado o prazo máximo estipulado no inc. II, do parágrafo único, do artigo 1º desta lei, o benefício fiscal previsto no artigo 1º estender-se-á até a data em que houver a transferência de imóvel a terceiro, que deverá ser comunicada ao Cadastro Técnico Municipal.

§ 1º A comunicação da respectiva venda de cada lote do empreendimento deverá ser realizada no prazo de 30 (trinta) dias úteis após a sua comercialização, acompanhada dos seguintes documentos:

I cópia reprográfica da Escritura Pública de Compra e Venda, de Compromisso público ou particular de Compra e Venda;

II cópias reprográficas do Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), Registro Geral (RG) e certidão atualizada de casamento do comprador(es) ou compromissário(s) comprador(es), se pessoa física, ou

III cópias reprográficas do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ), contrato ou estatuto social do comprador(es) ou compromissário(s) comprador(es), se pessoa jurídica.

§ 2º Para fins de inscrição no cadastro municipal, o(s) compromissário(s) comprador(es) serão incluídos como corresponsável(eis) pelo IPTU, juntamente com o loteador.

§ 3º Para o lote que venha a ser objeto de construção pelo próprio loteador dentro do prazo de incentivo previsto no art. 1º desta lei complementar, o benefício será revogado a partir da data do início da construção.

Art. 5º A concessão do benefício fiscal previsto no art. 1º desta lei complementar não gera direito adquirido e será revogado de ofício sempre que se apure que o loteador beneficiário não satisfazia ou deixou de satisfazer as condições determinadas ou não cumpriu ou deixou de cumprir os requisitos para a concessão do benefício, acarretando a cobrança do IPTU de todos os lotes atingidos pelo desconto, 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 estará sujeito ao pagamento de valores do IPTU com correções, juros e multa de revalidação, assim como às penalidades previstas na legislação tributária municipal, sem prejuízo das demais medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis.

Art. 6º O benefício fiscal previsto no art. 1º será cancelado desde sua origem se o loteador desistir e/ou abandonar seu 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 de mora, sem prejuízo das demais medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis.

Art. 7º O Poder Executivo Municipal fica autorizado, a qualquer tempo, a fiscalizar os registros e documentos do loteador ou seus sucessores, referentes às informações por ele prestadas.



Art. 8º O Poder Executivo Municipal fica autorizado a conceder benefício fiscal por meio de desconto de 50% (cinquenta por cento) sobre o IPTU incidente sobre imóvel territorial em construção, com projeto aprovado para empreendimento residencial multifamiliar, misto ou não residencial, pelos setores de licenciamento urbano e ambiental do Município, condicionados à obtenção da Certidão de Baixa e Habite-se.

Parágrafo único. Para cumprimento do disposto no *caput*, a concessão do desconto observará o seguinte:

I estará condicionado à existência de Alvará de Construção válido em 1º de janeiro do mesmo exercício com a apresentação do Recibo de Comunicação de Início de Obra expedido pelo órgão municipal competente.

II poderá ser aplicado durante o período máximo de 3 (três) anos contados da expedição do Alvará de Construção pelo órgão municipal competente.

Art. 9º O benefício fiscal previsto no art. 8º somente será concedido desde que ocorra a quitação do IPTU no mesmo exercício de seu lançamento.

Parágrafo único. Caso o IPTU não seja quitado no mesmo exercício de seu lançamento, ou, se quitado apenas parcialmente, ocorrerá, no primeiro caso, a inscrição em dívida ativa do valor integral devido sem desconto para fins de cobrança, e, no segundo caso, a inscrição em dívida ativa apenas do remanescente do valor total do IPTU lançado, deduzindo-se o valor efetivamente pago durante o exercício.

Art. 10 O incentivo previsto no art. 8º será cancelado desde sua origem se o proprietário desistir e/ou abandonar seu empreendimento ou não comprove a obtenção da Certidão de Baixa e Habite-se em até 360 (trezentos e sessenta) dias após o prazo para conclusão da obra.

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 de mora, sem prejuízo das demais medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis.

Art. 11 O benefício fiscal previsto no art. 8º deverá ser requerido mediante requerimento disponibilizado no site <http://receita.contagem.mg.gov.br> e protocolizado na Secretaria Municipal de Fazenda, observados a forma, os prazos e as condições previstos em regulamento.

Art. 12 O Poder Executivo Municipal fica autorizado a conceder isenção ou remissão do IPTU incidente sobre imóveis edificados, de utilização não residencial, que tenham diretamente sofrido limitação ou restrição de uso ou gozo de propriedade em decorrência de obras públicas realizadas no logradouro em que estiverem cadastrados com duração superior a 90 (noventa) dias.

§ 1º Os benefícios fiscais a que se refere o *caput* deste artigo serão concedidos para os débitos de IPTU e das taxas que com ele são cobradas correspondentes ao período de duração da



limitação ou restrição decorrente da obra pública, devendo ser proporcionalmente computados a partir do mês subsequente ao do seu início até o mês seguinte à sua conclusão.

§ 2º A Secretaria Municipal de Fazenda poderá conceder de ofício os benefícios fiscais a que se referem o *caput* deste artigo com base nos laudos elaborados pela entidade responsável pela execução da obra, como também mediante requerimento do beneficiário acompanhado de documento oficial que comprove a execução e duração da obra pública.

Art. 13 Os benefícios fiscais previstos nos artigos 1º e 8º não alcançam os exercícios anteriores à data da publicação desta lei complementar.

Art. 14 Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

MARILIA APARECIDA  
CAMPOS:49192124615

Assinado de forma digital por MARILIA  
APARECIDA CAMPOS:49192124615  
Dados: 2023.11.28 11:37:06 -03'00'

**MARÍLIA APARECIDA CAMPOS**

Prefeita de Contagem