



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 005, DE 07 DE JUNHO DE 2023.

“Altera a Lei Complementar nº. 005/2005 de 28 de setembro de 2005, e dá outras providências”.

A CÂMARA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS, ESTADO DE GOIÁS, aprova e eu sanciono a seguinte lei:

Art.1º. Ficam criados os artigos 44-A e 44-B, na Lei Complementar nº. 005/2005, com a seguinte redação:

Art 44 - A Estão isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana os imóveis, edificados ou não proveniente implantação de empreendimentos imobiliários (incorporação imobiliária), observando as seguintes condições:

I - para projetos de loteamento e condomínio, devidamente aprovados pela Administração Municipal;

II - enquanto perdurar a execução da obra, segundo o cronograma aprovado quando da apresentação do projeto junto a Administração Municipal;

III - após o término das obras do empreendimento, até três anos após conclusão do projeto ou até a comercialização do imóvel.

§ 1º A isenção a que se refere o presente artigo não abrange os desmembramentos de terrenos que não impliquem em construção de infraestruturas urbanas.

§ 2º A concessão de isenção estará condicionada à continuidade da execução do projeto bem como a imediata comunicação da comercialização dos imóveis por parte do empreendedor nos termos



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS

do decreto regulamentar.

§ 3º O incentivo na forma de isenção deste artigo limita-se ao Imposto Territorial Urbano - IPTU para empreendimentos imobiliários oriundos de projetos de loteamentos aprovados regularmente administração pública municipal, conforme a legislação urbanística municipal e registrados no Cartório de Registros Geral.

§ 4º Considera-se empreendimentos imobiliários para fins da aludida isenção:

- I - parcelamento do solo com construção de infraestrutura urbano, na modalidade de loteamentos com imóveis edificadas ou não;
- II - edificação de condomínio edilício de natureza residencial, não residencial ou misto;
- III - implantação de loteamentos e condomínios para atividades industriais.

§ 5º O incentivo fiscal de cada imóvel cessa imediatamente após a transferência de propriedade, direito real ou transferência de posse a qualquer título por parte do incorporador ao comprador, promissário - comprador, ou equivalente.

§ 6º Em se tratando de incorporação de imóveis edificadas ou construção de infraestrutura de uso condominial ou público que venham a ser objeto de construção pelo próprio loteador, o IPTU do imóvel ou da edificação incidirá somente a partir da data da conclusão da construção.

§ 7º Após a conclusão do empreendimento em sendo o imóvel transacionado a qualquer título o Poder Executivo efetuará o lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) a partir do exercício seguinte.

§ 8º A isenção concedida no IPTU não afeta a cobrança dos demais tributos.

Art 44 B- O Incorporador beneficiado fica obrigado a emitir relatório



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS

mensal 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 dos documentos dos compradores ou compromissários - compradores, sob pena de revogação do incentivo fiscal em relação a todas as unidades ou lotes do Empreendimento.

§ 1º 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 corresponsável pelo IPTU, juntamente com o incorporador.

§ 2º Deverão ser obrigatoriamente comunicadas ao Município de Quirinópolis, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, todas as ocorrências verificadas com relação ao imóvel que possam afetar as bases de cálculos do lançamento dos tributos municipais, sob pena de aplicação de multa de 50 (cinquenta), Unidade Fiscal do Município de Quirinópolis – UVFQ, por cada lote informado, detectado pela fiscalização.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 1º de janeiro de 2023, revogada as disposições municipais em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS - GO, em
07 de junho de 2023.

ANDERSON DE PAULA SILVA

Prefeito Municipal

VALMIR ANDRADE

Secretário de Adm. e Planejamento



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente

Senhores Edis,

O presente projeto de Lei, visa conceder benefício fiscal referente isenção do tributo IPTU para novos loteamentos e empreendimentos de lotes a serem instalados em nossa cidade.

O constante crescimento de nossa urbe, exige do Município uma forma de fomentar e atrair investidores imobiliários para nossa região, visando implantação de empreendimentos imobiliários sob a forma de loteamentos em Quirinópolis-GO, o que futuramente vai redundar em um aumento de arrecadação para os cofres municipais, tanto em relação aos impostos municipais, quanto para o nosso comércio, eis que atrairá mais pessoas.

O investimento necessário para implantação de tais empreendimentos é consideravelmente alto, o que em certas ocasiões podem inviabilizar a sua concretização.

Projetos de Lei, concedendo benefícios fiscais, como o presente, irão atrair investidores imobiliários para Quirinópolis, já que referido benefício, ao menos ameniza a carga tributária incidente sobre empreendimentos imobiliários.

O interesse público que circunda o tema é evidente, já que diversos empresários do ramo imobiliário, poderão se interessar ainda mais em investir em nossa cidade, que como é de conhecimento de todos, vive um momento de desenvolvimento.

Importante destacar que a isenção do IPTU recairá tão somente nos



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIRINÓPOLIS

lotes que permanecerem sob a propriedade do loteador, ou seja, somente os lotes não negociados farão jus à isenção. A partir do momento em que tais lotes forem vendidos a terceiros, o tributo municipal passará a incidir normalmente.

Essas são as razões que temos a apresentar e solicitamos que o presente projeto seja discutido e aprovado por esta Casa Legislativa.

Quirinópolis, Estado de Goiás, aos 07 dias do mês de junho de 2023.

ANDERSON DE PAULA SILVA

Prefeito Municipal

VALMIR ANDRADE

Secretário de Adm. e Planejamento