



# **CÂMARA MUNICIPAL DO RIO GRANDE**

O BERÇO DO PARLAMENTO GAÚCHO

## **PROJETO DE LEI**

**INSTITUI O IPTU PROGRESSIVO, NOS TERMOS DO ART. 182, § 4º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL, E OS INSTRUMENTOS PARA O CUMPRIMENTO DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE URBANA NO MUNICÍPIO DO RIO GRANDE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

### **CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Fica estabelecido no âmbito do Município do Rio Grande o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo, com fundamento no disposto no artigo 98, I, a, c/c artigo 104, parágrafo primeiro, ambos da Lei Orgânica Municipal, em conjunto aos mecanismos necessários para incentivar os proprietários de imóveis e terrenos urbanos não edificados, subutilizados ou não utilizados a promoverem sua efetiva ocupação, conforme preconizado no parágrafo 4º do Art. 182 da Constituição Federal, bem como nos Art.s 5º e 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade.

### **CAPÍTULO II DA NOTIFICAÇÃO PARA A DESTINAÇÃO DE USO, O PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS**

**Art. 2º** Os proprietários dos imóveis mencionados nesta Lei serão notificados pelo Município do Rio Grande a fim de promoverem o adequado aproveitamento dos mesmos.

**§1º** - A notificação será realizada das seguintes maneiras:

**I** - mediante a presença de agente do órgão competente, que entregará a notificação diretamente ao proprietário do imóvel ou, se este for uma pessoa jurídica, ao indivíduo com poderes de gestão ou administração, conforme as seguintes condições:

a) De forma pessoal, para os proprietários que residam no Município do Rio Grande;

b) Por meio de carta registrada com aviso de recebimento, nos casos em que o proprietário resida fora dos limites territoriais do Município do Rio Grande.

**II** – Por meio de edital, caso sejam frustradas, por três vezes consecutivas, as tentativas de notificação conforme previsto no inciso I deste Art.

**§2º** - A notificação mencionada no parágrafo primeiro deste Art. deverá ser registrada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis do Município do Rio Grande.

**§3º** - Uma vez que o proprietário promova o adequado aproveitamento do imóvel de acordo com as disposições desta lei, caberá ao Município do Rio Grande efetuar o cancelamento do registro mencionado no §2º deste Art.

**Art. 3º** Os proprietários notificados devem, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, comunicar ao Município do Rio Grande uma das seguintes medidas:

**I** – Inicia a utilização do imóvel;

**II** – Protocolar um dos seguintes requerimentos:

a) Solicitação de Alvará para aprovação de projeto de parcelamento do solo;

b) Solicitação de Alvará para aprovação e execução de edificação.

**Art. 4º** As obras de parcelamento ou edificação mencionadas no Art. 3º desta legislação devem iniciar-se no prazo máximo de dois anos a partir da emissão do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou do alvará de aprovação e execução de edificação.

**Art. 5º** O proprietário terá até cinco anos, a partir do início das obras conforme estipulado no Art. 4º desta lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo ou da edificação do imóvel, ou a conclusão da primeira etapa das obras em caso de empreendimentos de grande porte.

**Parágrafo Único.** Poderá o proprietário apresentar pedido justificado de prorrogação do prazo, por até três anos, para o fim de ultimar as providências previstas no caput do presente Art.

**Art. 6º** A transferência do imóvel, por meio de ato "inter vivos" ou "causa mortis", ocorrida após a data de notificação estabelecida no Art. 2º, acarreta a transferência das responsabilidades de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de qualquer prazo estipulado.

### **CAPÍTULO III**

#### **DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO – IPTU PROGRESSIVO**

**Art. 7º** Em caso de descumprimento das condições e prazos estabelecidos para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo — IPTU Progressivo, mediante a elevação anual e consecutiva da alíquota pelo período de cinco anos, até atingir o limite máximo de 25% (vinte e cinco por cento).

**§1º** - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será o dobro do valor da alíquota do ano anterior.

**§2º** - A alíquota de 25% (vinte e cinco por cento) será adotada a partir do ano em que o valor calculado ultrapassar o limite estabelecido no parágrafo primeiro deste Art..

**§3º** - A cobrança do imposto pela alíquota majorada será mantida até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, ou utilizar o imóvel, ou até que ocorra a sua desapropriação.

**§4º** - É proibida a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relacionados ao IPTU Progressivo estabelecido por esta Lei.

**§5º** - Os mecanismos para promover o adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta lei, serão aplicáveis inclusive aos imóveis que gozem de isenção do IPTU.

**§6º** - Observadas as alíquotas estabelecidas neste Art., aplicar-se-á ao IPTU Progressivo a legislação tributária em vigor no Município do Rio Grande.

**§7º** - Após comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, será lançado o IPTU sem a aplicação das alíquotas estabelecidas por esta lei no exercício seguinte.

### **CAPÍTULO IV**

#### **DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS**

**Art. 8º** Após decorridos cinco anos da cobrança do IPTU Progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município do Rio Grande poderá proceder a desapropriação do imóvel, efetuando o pagamento em títulos da dívida pública.

**Art. 9º** Os títulos de dívida pública mencionados no Art. 8º desta legislação deverão ser previamente aprovados pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em



prestações anuais, iguais e sucessivas, garantindo o valor real da indenização e os juros legais, conforme estabelecido no Art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

**Art. 10** Após a desapropriação mencionada no Art. 8º desta lei, o Município do Rio Grande deverá, no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da incorporação ao patrimônio público, realizar o adequado aproveitamento do imóvel.

**§1º** - O aproveitamento do imóvel poderá ser realizado diretamente pela Prefeitura Municipal do Rio Grande, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação em vigor.

**§2º** - Permanecem para o adquirente ou concessionário do imóvel, nos termos do §1º deste Art., as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização estabelecidas nesta lei.

## **CAPÍTULO V DA DISPOSIÇÃO FINAL**

**Art. 11** A regulamentação das áreas priorizadas de adensamento, bem como as situações particulares, lotes com restrições ambientais ou baixo potencial construtivo e adensamento secundário serão regulamentados por Decreto.

**Art. 12** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação e revoga-se a Lei 8.031 de 10 de agosto de 2016.