

## MENSAGEM/064

Rio Grande, 1º de Abril de 2024

**Senhor Presidente:**

Honra-nos cumprimentá-lo, oportunidade em que encaminhamos a essa Colenda Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei nº 011 que **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.**

Submetemos à apreciação desta Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que institui o Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo, nos termos do art. 182, §4º da Constituição Federal, bem como instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município do Rio Grande, o qual é parte integrante do conjunto de Projetos de Lei para o Programa Revive Centro.

O Projeto de Lei almeja instituir os Instrumentos de Indução ao Desenvolvimento Sustentável, com o propósito de promover o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município do Rio Grande, além de contemplar outras medidas pertinentes.

O objetivo primordial é fomentar a ocupação dessas áreas, visando a revitalização urbana e a otimização da infraestrutura existente, mediante a promoção de edificações e parcelamentos do solo.

Ademais, busca-se prevenir a degradação desses espaços, mitigando potenciais pontos de vulnerabilidade social.

O presente propõe a utilização efetiva dos imóveis e dos terrenos baldios ociosos ou subutilizados, de modo a garantir que desempenhem um papel social relevante na cidade, impedindo sua destinação meramente especulativa para interesses privados.

Para tanto, é estabelecido um período de transição para que os proprietários se adequem à nova legislação.

Conforme o projeto, o proprietário terá um ano para apresentar um plano de ocupação, dois anos para iniciar as obras de construção ou parcelamento do solo, e cinco anos para concluí-las.

A não observância desses prazos acarretará na aplicação do IPTU Progressivo no tempo real, onde a alíquota do imposto será duplicada anualmente até atingir 25% do valor do imóvel, possibilitando, se necessário, a desapropriação pelo Município do Rio Grande.



Prefeitura Municipal  
do RIO GRANDE

Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO

Destaca-se que a aplicação do IPTU Progressivo será direcionada a áreas específicas, priorizando aquelas de adensamento prioritário.

No entanto, serão consideradas situações particulares, como lotes com restrições ambientais ou com baixo potencial construtivo, bem como áreas de adensamento secundário.

Para isso a regulamentação da lei deverá contemplar essas exceções, visando assegurar sua aplicação equitativa.

Este Projeto de Lei foi concebido tendo como base os preceitos estabelecidos no §4º do Art. 182 da Constituição Federal, bem como nos Art.s 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2002, conhecida como Estatuto da Cidade.

Sua elaboração reflete uma abordagem contextualizada e orientada para as demandas locais, visando à promoção do desenvolvimento urbano sustentável e ao fortalecimento do vínculo entre propriedade e interesse coletivo.

Diante do exposto, em se tratando de Projeto de Lei de suma importância ao Município e sua manifesta legalidade, solicitamos seja o mesmo apreciado em regime de urgência, consoante o disposto no Art. 33 da Lei Orgânica..

Sendo o que tínhamos para o momento, firmamo-nos.

Respeitosamente,

**FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO**  
**Prefeito Municipal**

**À Sua Excelência**  
**Ver. GIOVANI BASTOS MORALES**  
**Presidente da Câmara Municipal**  
**NESTA CIDADE**

**PROJETO DE LEI N° 011 DE 1º DE ABRIL DE 2024**

**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.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DO RIO GRANDE**, usando das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica em seu artigo 51, III.

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Fica estabelecido no âmbito do Município do Rio Grande o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) Progressivo, 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** -Iniciar 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 providencias 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 de 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.



Prefeitura Municipal  
do RIO GRANDE

Estado do Rio Grande do Sul  
PREFEITURA MUNICIPAL DO RIO GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO

**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.

Rio Grande, 1º de Abril de 2024

**FÁBIO DE OLIVEIRA BRANCO**  
Prefeito Municipal

cc./Todas as Secretarias/CSCI/PJ/CMRG/Publicação