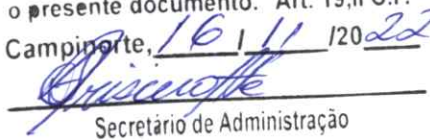




Lei nº 696/2022, Campinorte-Go., em 16 de novembro de 2022.

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que fiz Publicação
no placar desta Prefeitura Municipal
o presente documento." Art. 19, II C.F."
Campinorte, 16/11/2022


Secretário de Administração

***"Disciplina sobre o IPTU e ITU
progressivos, regulamentação de
desapropriação, incentivo a
empreendimento imobiliário e dá outras
providências."***

O Prefeito Municipal faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ele Sanciona a
Seguinte Lei:

Art. 1º - O Município de Campinorte-GO, por seus órgãos competentes, respaldado
no § 4º, do art. 182, da Constituição Federal, nos artigos 5º a 8º, da Lei federal nº 10.257, de
10 de julho de 2001, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado,
subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena,
sucessivamente, de:

I - Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II – IPTU e ITU progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento, mediante títulos da dívida pública ou
parcelamento mediante negociação com lei específica aprovado pela Câmara Municipal.

Parágrafo único. O IPTU e ITU progressivo no tempo, instrumento criado nos
termos desta Lei Complementar, possui a finalidade extrafiscal de assegurar o cumprimento
da função social e de uso da propriedade predial e territorial urbana.

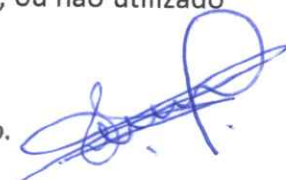
Art. 2º - É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais
relativos aos imóveis com IPTU progressivo no tempo, nos termos desta Lei Complementar,
sob pena de exoneração e/ou improbidade administrativa.

Parágrafo único. Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU e ITU incidentes
em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou
utilização compulsórios.

Da Notificação para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios:

Art. 3º - Os proprietários do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado
serão notificados para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.







Art. 4º - A notificação de que trata o art. 3º será feita:

I - Por servidor, do órgão competente da administração municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - Por carta registrada com aviso de recebimento, quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;

III - por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação nas formas previstas nos incisos I e II deste artigo.

§ 1º A notificação referida no caput deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel, no Cartório de Registro de Imóveis, pelo órgão competente da administração municipal.

§ 2º Uma vez promovido pelo proprietário o adequado aproveitamento do imóvel, caberá ao órgão competente da administração municipal efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 1º deste artigo.

Do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo:

Art. 5º - Os imóveis com edificações não concluídas ou em situação de abandono, subutilizados ou não utilizados, estão sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios na forma prevista nesta lei e demais legislações municipais.

Art.6º - Dentro do prazo de 6 (seis) meses, contado da entrega da notificação ou da publicação do edital, poderá o proprietário apresentar projeto para parcelamento do solo e/ou edificação de sua propriedade, de maneira a descaracterizar a falta de uso ou função social definida no art. 1º desta Lei, comprometendo-se a iniciar as obras em prazo não superior a 6 (seis) meses de sua apresentação e concluí-las em prazo inferior a 2 (dois) anos, ficando a propriedade sujeita ao Imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo e a Desapropriação, de que tratam a presente Lei.

Parágrafo único. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem a interrupção ou suspensão de quaisquer prazos.



Art.7º - Decorrido o prazo do art. 3º para a apresentação do projeto sem manifestação do proprietário, ou caso apresentado, seja o mesmo reprovado, passa a incidir sobre o imóvel objeto da notificação a progressividade temporal do Imposto Predial e Territorial Urbano, a partir do exercício fiscal imediatamente seguinte, com alíquota igual ao dobro da alíquota definida nesta lei, dobrando-se sucessivamente a alíquota em cada ano fiscal subsequente, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, respeitada a alíquota máxima de 15% conforme art. 9º desta lei.

§1º. Caso a obrigação de parcelar, edificar e utilizar de forma adequada o imóvel não esteja atendida, no prazo de 02 (dois) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra à referida obrigação.

§2º. A mesma penalidade será aplicada no caso de descumprimento dos prazos para início e término de obras, tratados no *caput* do art. 6º, a partir do exercício fiscal imediatamente subsequente.

§3º. A retomada da iniciativa de aproveitamento da área, mediante novo cronograma em relação aos prazos de que trata o art. 6º, manterá congelada a última alíquota progressiva aplicada ao Imposto Predial e Territorial Urbano, até o término das obras.

Art.8º - É vedado ao Poder Público estabelecer qualquer forma de isenção ou de anistia aos proprietários de imóveis que não estejam cumprindo sua função social.

Art. 9º - Vencidos os prazos estabelecidos na legislação a que se referem os artigos desta Lei, precedidas das devidas notificações, sem que as providências tenham sido adotadas, a unidade competente do órgão municipal de administração aplicará o IPTU e ITU progressivo no tempo.

§ 1º A progressividade de que trata o *caput* deste artigo será representada pela duplicação das alíquotas do IPTU, até o limite de cinco operações sucessivas e cumulativas, enquanto perdurarem as condições que deram ensejo à notificação.

§ 2º A duplicação terá como ponto de partida as alíquotas previstas na legislação municipal Desta Lei, e a partir das operações seguintes, tomará como base a alíquota obtida para o exercício fiscal imediatamente anterior ao do lançamento conforme incisos seguintes:

- I – Alíquota normal 1%(um) por cento.
- II – Segundo ano 2%(dois) por cento.
- III – Terceiro ano 4%(quatro) por cento.
- IV – Quarto ano 8%(oito) por cento.
- V – Quinto ano 15%(quinze) por cento.





§ 3º A duplicação que resultar em alíquotas superiores a 15% (quinze por cento) será desconsiderada, fixando-se este percentual como limite para a alíquota a ser aplicada sobre o respectivo valor venal.

§ 4º Caso atingido o limite estipulado no §2º e 3º deste artigo, a alíquota máxima de 15% (quinze por cento) será aplicada nos exercícios fiscais posteriores, enquanto não cumprida a obrigação decorrente da notificação ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 5º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, o IPTU será lançado, no exercício seguinte, sem a aplicação das alíquotas progressivas.

Da Desapropriação

Art. 10º - Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU ou ITU progressivo no tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, o Município de Campinorte-GO poderá proceder à desapropriação desses imóveis nos termos da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, ou conforme o que prevê o inciso III do artigo 1º e artigo 10º desta lei.

§ 1º Os Títulos da Dívida Pública terão prévia aprovação da Câmara Municipal 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 (6%) seis por cento ao ano.

§ 2º Findo o prazo previsto no caput deste artigo, o Município de Campinorte-GO deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada sob pena de processo administrativo, e incursão em ato de improbidade administrativa.

§ 3º Adjudicada a propriedade do imóvel ao Município, este deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas de bem-estar popular, assistenciais ou casas populares mediante lei específica, ou iniciar o procedimento para sua alienação e leilão, nos termos do art. 8º da Lei federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 4º Caso o valor da dívida relativa do IPTU ou ITU supere o valor do imóvel, o responsável ou comprador ficará responsável pelo saldo negativo dos impostos devidos.

§ 5º Ficam mantidas, para o adquirente do imóvel, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.



Dos Novos Empreendimentos Imobiliários:

Art. 11º - Os novos empreendimentos imobiliários de parcelamento de solo serão regidos pelos seguintes termos incidentes sobre o IPTU ou ITU;

§1º - Não incidirá ITU ou IPTU pelo prazo de 2 (dois) anos, contados a partir da expedição do decreto municipal de parcelamento.

I – O benefício não se estenderá aos adquirentes dos imóveis.

§ 2º - De 3 (três) anos até 4 (quatro) anos a cobrança do IPTU ou ITU será de 50% (cinquenta por cento) da alíquota mínima, ou seja, de 0,5% (zero ponto 5 por cento).

I – O benefício não se estenderá aos adquirentes dos imóveis.

§ 3º - A partir de 5 (cinco) anos a cobrança do IPTU ou ITU será da alíquota mínima de 1% (um por cento) sujeito a todas as sanções das leis vigentes Federais, Estaduais e Municipais.

Art. 12º - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 13º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPINORTE/GO, aos dezesseis dias do mês de novembro do ano dois mil e vinte e dois (16.11.2022).

CLEOMAR MARTINS DE ARAÚJO

– Prefeito Municipal de Campinorte/GO –

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certifico e dou fé que fiz Publicação no placar desta Prefeitura Municipal o presente documento." Art. 19, II C.F."

Campinorte, 16 / 11 / 20 22

Secretário de Administração

