



PROJETO DE LEI Nº 052, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2025

Autoriza o Município a conceder isenção de tributos para novos lotes urbanos e industriais, e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivo fiscal para os novos lotes urbanos e industriais, através da isenção de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e da Taxa de Limpeza Urbana, em loteamentos urbanos e industriais, desmembramentos urbanos e em condomínios fechados, com no mínimo 10 (dez) lotes residenciais e 4 (quatro) lotes industriais, regularmente aprovados em observância às normas de parcelamento do solo fixadas no Plano Diretor Municipal e demais normas pertinentes.

Parágrafo único. A isenção prevista no *caput* será concedida até a venda, transmissão de posse ou propriedade do lote ou pelo período de 03 (três) anos após o registro imobiliário do projeto aprovado, o que ocorrer primeiro, sem qualquer tipo de prorrogação.

Art. 2º O proprietário do imóvel somente poderá requerer a isenção prevista nesta Lei após o registro e consequente abertura de Matrículas no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. O pedido de isenção deverá ser efetuado no Protocolo Geral da Prefeitura até o dia 30 de novembro, para concessão do benefício no exercício subsequente.

Art. 3º Na hipótese de comercialização ou transmissão da propriedade de lote do loteamento a terceiro, mediante o recolhimento do ITBI ou por averbação de titularidade no Cadastro Imobiliário do Município, cessarão os efeitos da concessão do benefício fiscal e retornará à incidência dos tributos a partir do exercício subsequente.

Art. 4º Para efeitos desta Lei, considera-se proprietário aquele que constar como tendo a legítima propriedade do imóvel no Registro de Imóveis nas seguintes situações:

I – Proprietário(s) originário(s) da área da gleba antes do parcelamento do solo pra fins de loteamento;

II – Empreendedor do loteamento.



Art. 5º Para obtenção da isenção o proprietário deverá protocolar requerimento à Secretaria Municipal da Fazenda no setor de Protocolo do Município, com a apresentação das certidões de matrícula dos lotes beneficiados com a isenção pretendida.

Art. 6º A concessão do benefício não gera direito adquirido e será revogada de ofício sempre que se apure que o proprietário beneficiário deixar de satisfazer as condições determinadas na legislação ou deixar de cumprir os requisitos para a concessão do benefício, acarretando o lançamento e a cobrança dos Tributos atingidos pela isenção desde sua concessão, nos termos estabelecidos no Código Tributário do Município.

Art. 7º Para fins desta Lei, consideram-se novos loteamentos e desmembramentos os que forem aprovados pelo Setor Técnico da Secretaria de Planejamento, Habitação e Desenvolvimento Social e devidamente registrados no Setor de Cadastro Municipal, com Matrículas emitidas após a edição desta Lei.

Art. 8º O Poder Executivo regulamentará esta Lei, por Decreto, no que couber.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar-lhe, no uso da prerrogativa que me é conferida pela Lei Orgânica do Município de General Câmara, o presente Projeto de Lei nº 52/2025.

O presente Projeto de Lei, tem por finalidade autorizar o Município a conceder isenção de tributos para novos lotes urbanos e industriais, como forma de estimular o desenvolvimento urbano, industrial e econômico local.

A proposta busca incentivar empreendimentos de parcelamento do solo — loteamentos, desmembramentos e condomínios fechados — devidamente aprovados nos termos do Plano Diretor Municipal e da legislação vigente, por meio da isenção temporária do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e da Taxa de Limpeza Urbana, até a efetiva comercialização ou transmissão de propriedade dos lotes, ou pelo período máximo de três anos, o que ocorrer primeiro.

Tal medida se justifica pela necessidade de fomentar a expansão ordenada da malha urbana e estimular investimentos privados em infraestrutura e desenvolvimento imobiliário, contribuindo para a geração de empregos diretos e indiretos, ampliação da base econômica do Município e valorização do território urbano e industrial.

Além disso, a concessão da isenção, ao atingir apenas empreendimentos devidamente regularizados e registrados, também tem caráter indutor da legalidade urbanística, incentivando que novos projetos sejam executados em conformidade com as normas técnicas e ambientais vigentes, coibindo a ocupação irregular do solo e garantindo melhor planejamento da cidade.

A proposta apresenta ainda limitações claras e objetivas quanto ao prazo e às condições da isenção, evitando prejuízos à arrecadação municipal e assegurando que o benefício fiscal seja concedido apenas durante o período de implantação e comercialização dos lotes, não configurando renúncia permanente de receita, mas sim uma estratégia temporária de incentivo ao desenvolvimento.

Por todo o exposto, entende-se que o presente Projeto de Lei representa instrumento importante de política pública municipal, compatível com os princípios da função social da propriedade, do interesse público e da sustentabilidade econômica do Município, razão pela qual se solicita a sua apreciação e aprovação pelos Nobres Vereadores.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE GENERAL CÂMARA

[4]

Gabinete do Prefeito Municipal – Secretaria Geral

General Câmara, 12 de novembro de 2025.

Respeitosamente,

Marcio Pereira Brandão
Prefeito Municipal