



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº.....
OFÍCIO Nº 1250/2017-GAB., DE 30 DE NOVEMBRO DE 2017

SÚMULA: Introduz alterações na Lei nº 12.575, de 18 de setembro de 2017, que aprovou a Planta de Valores de Terrenos e preços básicos por metro quadrado de construção, para efeito de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, e dá outras providências.

Londrina, 30 de novembro de 2017.

Marcelo Belinati Martins
PREFEITO DO MUNICÍPIO

Texto do Projeto de Lei em anexo.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº

SÚMULA: Introduce alterações na Lei nº 12.575, de 18 de setembro de 2017, que aprovou a Planta de Valores de Terrenos e preços básicos por metro quadrado de construção, para efeito de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, e dá outras providências.

**A CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA,
ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU,
PREFEITO DO MUNICÍPIO, SANCIONO
A SEGUINTE**

LEI:

Art. 1º Ficam alterados os artigos 8º e 12 da Lei nº 12.575, de 18 de setembro de 2017, que passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 8º. A Tabela II da Lei nº 7.303, de 30 de dezembro de 1997 passa a vigorar com a seguinte redação:

TABELA II - ALÍQUOTA PARA COBRANÇA DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

IMPOSTO	ALÍQUOTA
I – IPTU IMÓVEL EDIFICADO	1% (um por cento) sobre o valor venal
II - IPTU IMÓVEL NÃO EDIFICADO:	
a) com área até 10.000m ²	a) 3% (três por cento) sobre o valor venal
b) pelo que exceder a 10.000,00	b) 1,5% (um vírgula cinco por cento) sobre o valor venal

Parágrafo único. Os imóveis resultantes de loteamentos aprovados e registrados no competente Cartório de Registro Imobiliário terão seus lançamentos calculados e efetuados da seguinte forma:

- I. Aplicação de alíquota 0 (zero) nos dois primeiros anos após o efetivo registro;



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

II. *Aplicação de 50% (cinquenta por cento) da alíquota vigente à época do lançamento, no terceiro ano após o efetivo registro, retornando a alíquota normal a partir do quarto ano.*

...

Art. 12. Fica instituído o IPTU SOCIAL a favor dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida, cujos imóveis sejam provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS e do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, com valor fixo de R\$ 50,00, com isenção da parcela excedente."

Art. 2º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, surtindo seus efeitos legais a partir do exercício de 2018, revogadas as disposições em contrário.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

JUSTIFICATIVA

Senhora e Senhores Vereadores, encaminhamos as propostas de alteração dos artigos 8º e 12 da Lei nº 12.575, de 18 de setembro de 2017 que aprovou a Planta de Valores de terrenos e preços básicos por metro quadrado de construção, para efeito de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, conforme passamos a esclarecer:

Alteração do art. 8º

Tabela II - Alíquota para Cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano

Cumprido de início esclarecer que o objetivo da presente proposta é manter a redução de alíquota para imóveis com área de terreno maior que 10.000m², que ocorre desde a Lei nº 7.303, de 1997.

Em análise à Lei 12.575/2017 constatou-se que em seu artigo 8º, que trata da tabela de alíquotas para imóveis edificados e não edificados, não se contemplou a redução na alíquota dos imóveis com área de terreno maior que 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

Esclarecemos que a alíquota reduzida para a área excedente a 10.000 metros quadrados deveria ter sido mantida a fim de que não haja majoração excessiva para os imóveis nesta situação, inclusive todas as simulações realizadas desde o início dos estudos para a Planta Genérica de Valores consideraram este parâmetro de redução, bem como foram fornecidas diversas certidões pela Secretaria Municipal de Fazenda aos particulares proprietários, onde se constou o valor venal e o valor do IPTU para o exercício de 2018, sempre com a alíquota reduzida para estes imóveis, uma vez que o próprio sistema tributário está parametrizado desta forma.

Portanto, não haverá nenhum impacto negativo no tocante à projeção do lançamento do IPTU para o exercício de 2018.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Assim, considerando que o dispositivo em comento constitui um instrumento de ajuste no lançamento do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana, utilizado de longa data e necessário para a composição no cálculo do tributo devido aos imóveis com mais de 10.000m², reputamos ser imprescindível à modificação que ora se propõe.

Parágrafo único - Incisos I e II

Acrescentamos também, na presente proposta, o parágrafo único e os incisos I e II, que versam sobre o incentivo aos novos loteamentos aprovados no Município de Londrina.

Atualmente, de acordo com a legislação posta, existe a cobrança de IPTU no exercício subsequente ao do registro imobiliário do loteamento, com a fixação da base de cálculo pelo valor de mercado dos imóveis comercializados, considerando que a alíquota para imóveis territoriais (sem construção) é de 3%, o valor do imposto é significativo. Em que pese o reconhecimento do expressivo valor por parte desta municipalidade, trata-se de atividade tributária plenamente vinculada, não havendo alternativa senão o lançamento do tributo na forma explicitada.

Cumpre-nos esclarecer também que de acordo com a Lei 11.672 de 24 de julho de 2012, que dispõe sobre o parcelamento de solo para fins urbanos no Município de Londrina, o prazo para execução das obras de infraestrutura é de, no máximo, 36 meses, conforme transcrito abaixo:

“Art. 34. O Licenciamento Urbanístico tem prazo de execução da infraestrutura de 2 (dois) anos prorrogáveis por, no máximo, 12 (doze) meses.

§ 1º A prorrogação será concedida, a critério do Poder Público, apenas a empreendedores que não estiverem com outros empreendimentos em situação irregular junto ao Poder Público.

§ 2º Em caso de inobservância do prazo previsto no caput deste artigo, para início das obras, o Licenciamento Urbanístico será cancelado.”



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Ocorre, portanto, em quase a totalidade dos casos, o lançamento do IPTU sem que o novo loteamento possua obras de infraestrutura e que os lotes originados estejam liberados para construção.

De acordo com a proposta os novos loteamentos registrados a partir do exercício fiscal de 2018 terão o incentivo do IPTU nos dois primeiros anos com alíquota zero e de 50% (cinquenta por cento) no terceiro ano, após o efetivo registro imobiliário.

A presente propositura permite que o loteador/empreendedor possa direcionar mais recursos à execução das obras de infraestrutura tais como; pavimentação asfáltica, galerias pluviais, rede de energia elétrica, rede de água potável, entre outras, abreviando o prazo de entrega dos lotes individualizados aos adquirentes.

Desta feita, considerando a prerrogativa do Município de promover a justiça fiscal, bem como a importância da participação do poder público no crescimento e no estímulo de novos empreendimentos, sejam loteamentos, novas habitações ou comércios, realizamos a presente proposta visando atenuar a carga tributária nos três primeiros anos, após o registro do loteamento, possibilitando ao empreendedor ou ao adquirente do imóvel proceder com seus investimentos sem esse ônus.

Ainda, considerando que o presente benefício se estende por 36 meses, o particular adquirente também será beneficiado, uma vez que poderá iniciar a sua construção desonerado da obrigação de pagamento do IPTU, dentro deste período.

No tocante ao impacto orçamentário-financeiro, pode-se considerar que o valor do incentivo é insignificante, em razão de que as grandes áreas das quais se originam os loteamentos, em regra, se localizam nas zonas de expansão do Município onde o valor do metro quadrado de terreno para fins de tributação é inexistente ou inexpressivo por se tratar de área integral sem infraestrutura, observada a legislação pertinente para fins de lançamento do IPTU.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Quanto ao atendimento do artigo 14, Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 - Lei de Responsabilidade Fiscal, é importante esclarecer que o impacto orçamentário-financeiro considera a receita prevista com base nos valores constantes nas áreas originárias, cujos lançamentos referem-se aos lotes integrais, antes do parcelamento do solo, e não a projeções advindas de futuros empreendimentos. Assim, este incentivo não resultará em perda de arrecadação e conseqüentemente não afetará as metas de resultados fiscais previstas no Projeto de Lei de Diretrizes orçamentárias nº 217/2017 - AMF/Tabela 1 - Demonstrativo 1 - Metas Anuais.

É importante lembrar que a concessão do incentivo ora tratado, além de não afetar as metas de resultados fiscais previstas, possibilitará o incremento de arrecadação do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, do ISS sobre a Construção Civil e do IPTU, na medida em que beneficiará o empreendedor e o particular, permitindo a conclusão do loteamento e das construções em menor espaço de tempo.

Alteração do art. 12

A alteração do artigo 12, que instituiu o IPTU SOCIAL aos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida, que, por um lapso, não se fez constar no texto da redação final os imóveis vinculados ao financiamento do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR.

Esclarecemos aqui, que a emenda aditiva que visava contemplar os imóveis do FAR consta na justificativa do substitutivo 01 do dia 26/09/2017 e no item "B" da justificativa da emenda nº 05 do dia 28/09/2017, conforme se pode observar no próprio site de Câmara Municipal de Londrina, que fazia menção aos imóveis que se pretendia alcançar com a aprovação do artigo 12.

Para um melhor entendimento transcrevemos abaixo o texto da justificativa que se intentava aprovar e o texto do corpo da Lei que foi aprovado:

Texto da justificativa:



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

“Art. 12. Fica instituído o IPTU Social a favor dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida, cujos imóveis sejam provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e do Fundo de Arrendamento Residencial – FAR, com valor fixo de R\$ 50,00, com isenção da parcela excedente.” (grifamos)

Texto do corpo da Lei aprovado:

“Art. 12. Fica instituído o IPTU Social a favor dos beneficiários do Programa Minha Casa Minha Vida, cujos imóveis sejam provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, com valor fixo de R\$ 50,00, com isenção da parcela excedente.”

Diante disso, nobres Edis, solicitamos a correção com a aprovação da presente alteração, uma vez que a intenção desde o início foi de alcançar também os imóveis oriundos do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, que totalizam 3.987 imóveis, localizados no Residencial Vista Bela, Jardim Nova Esperança, Residencial Ana Terra, Jardim Colúmbia, Residencial Elizabeth, Jardim Cristal I e II, Jardim Jerônimo Nogueira, Jardim Morada dos Pioneiros, Residencial Abussafe e distritos de Paiquerê e Maravilha, lembrando que os imóveis não contemplados com o IPTU SOCIAL também não poderão ser beneficiários com a TAXA DE COLETA DE LIXO SOCIAL, ambos no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais).

Por estarmos certos dos objetivos que permearam a elaboração da presente propositura, solicitamos a essa egrégia Casa de Leis a aprovação da mesma, para que possamos transformá-lo em lei.

Londrina, 30 de novembro de 2017.

Marcelo Belinati Martins
PREFEITO DO MUNICÍPIO



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Ofício nº 1250/2017-GAB.

Londrina, 30 de novembro de 2017.

A Sua Excelência, Senhor
Mario Hitoshi Neto Takahashi
Presidente da Câmara Municipal
Londrina – Pr

Assunto: Encaminha projeto de lei – altera o art. 8º e 12 da Lei nº 12.575, de 18 de setembro de 2017.

Senhor Presidente,

Estamos enviando a essa egrégia Casa legislativa o incluso Projeto de Lei, através do qual procura o Executivo, a necessária autorização legislativa para que possa alterar dispositivos da Lei nº 12.575, de 18 de setembro de 2017. Justificativa anexa.

Atenciosamente,

Marcelo Belinati Martins
PREFEITO DO MUNICÍPIO