



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA – MT
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000
Administração 2013/2016

PROJETO DE LEI MUNICIPAL N.º 53, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2016.

Institui, nos termos do Art. 182, § 4º da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Nova Xavantina, através do IPTU Progressivo, e dá outras providências.

O **Prefeito do Município de Nova Xavantina**, Estado de Mato Grosso, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei,

CAPÍTULO I
Das Disposições Gerais

Art. 1º Ficam instituídos no município de Nova Xavantina os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos 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 (Estatuto da Cidade) e demais normais legais vigentes.

Art. 2º Esta Lei incidirá sobre os imóveis localizados na zona urbana do Município de Nova Xavantina.

CAPÍTULO II
Da Notificação para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios.

Art. 3º Os proprietários dos imóveis tratados nesta Lei serão notificados pela Prefeitura de Nova Xavantina para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

§ 1º A notificação far-se-á:

I – por funcionário do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração, e será realizada por carta registrada, com aviso de recebimento;

II – por edital, quando frustrada a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo, devidamente publicado no Diário Oficial dos Municípios - AMM.

§ 2º Exclui-se da aplicabilidade dos dispositivos desta Lei, os proprietários que possuem imóveis devidamente murados e com calçadas nos passeios, em logradouros públicos dotados de pavimentação, sarjetas e meio-fios.

Art. 4º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (hum) ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura de Nova Xavantina uma das seguintes providências:

I – início da utilização do imóvel;

II – protocolamento de um dos seguintes pedidos:

a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;

b) alvará de aprovação e execução de edificação.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA – MT
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000
Administração 2013/2016

Parágrafo único. A expedição do alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo ou do alvará de aprovação e execução de edificação destinada aos imóveis ficam condicionados à comprovação efetiva da integral quitação do Imposto Predial Territorial Urbano que sobre ele recai.

Art. 5º As obras de parcelamento ou edificação referidas no art. 3º desta Lei deverão iniciar-se no prazo máximo de 2 (dois) anos a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 6º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início de obras previsto no Art. 5º desta Lei, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

Art. 7º A transmissão do imóvel, por ato “inter-vivos” ou “causa-mortis”, posterior à data da notificação prevista no art. 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

CAPÍTULO III

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

Art. 8º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para 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 majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 5% (cinco por cento).

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será de 0,5% (meio por cento) sobre valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º Será adotado o valor da alíquota de 5% (cinco por cento) a partir do ano em que o valor calculado venha a ultrapassar o limite estabelecido no “caput” deste artigo.

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

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta Lei.

§ 5º Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta Lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção da incidência do IPTU.

§ 6º Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no município de Nova Xavantina.

§ 7º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta Lei no exercício seguinte.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA – MT
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000
Administração 2013/2016

§ 8º Os proprietários de imóveis que construírem calçadas e muros, nos logradouros dotados de pavimentação, sarjeta e meio-fios, terá comprovado o cumprimento das obrigações de que trata a presente Lei.

CAPÍTULO IV

Da Desapropriação com Pagamento

Art. 9º Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o município de Nova Xavantina poderá proceder à desapropriação do imóvel.

Art. 10. Após a desapropriação referida no Art. 9º desta Lei, a Prefeitura de Nova Xavantina deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura de Nova Xavantina, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente.

§ 2º Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário do imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.

CAPÍTULO V

Das Disposições Finais

Art. 11. Ficam excluídos os terrenos de qualquer dimensão e quantidade, pertencentes a instituições beneficentes, culturais ou religiosas, cuja destinação seja específica para suas atividades estatutárias.

Art. 12. Ficam excluídos os imóveis que, situados na área urbana, são comprovadamente utilizados em exploração extrativa, vegetal, pecuária, agroindustrial ou dotados de fragmento de vegetação nativa.

Art. 13. Excluí-se da aplicabilidade desta lei, os imóveis situados na área urbana que não são beneficiados por pavimentação, sarjetas e meios-fios.

Art. 14. As despesas decorrentes da execução desta Lei serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 15. Esta Lei entrará em vigor em 1º de janeiro de 2017.

Palácio dos Pioneiros, Gabinete do Prefeito de Nova Xavantina, 19 de dezembro de 2016

João Batista Vaz da Silva - Cebola
Prefeito Municipal



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA – MT
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000
Administração 2013/2016

MENSAGEM N.º 53, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2016.

Exmo. Senhor Presidente,
Exmos. Senhores Vereadores,

É com imensa honra, que mais uma vez dirigimo-nos a vossa presença e dos demais pares desse Legislativo, a fim de submeter à análise e apreciação desse soberano plenário, o projeto de Lei de igual número, que *institui, nos termos do Art. 182, § 4º da Constituição Federal, os instrumentos para o cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana no Município de Nova Xavantina, através do IPTU Progressivo, e dá outras providências.*

Como é de conhecimento, os **artigos 156 e 182 da Constituição Federal autorizam os municípios a aplicarem alíquotas progressivas de IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano** em duas diferentes situações: uma em relação ao valor venal do imóvel, à sua localização e o seu uso; e a outra, a chamada “progressividade no tempo”, que tem a função de dá o adequado destino à propriedade imobiliária, sob o ponto de vista do cumprimento da função social da propriedade.

Assim, o objetivo da implantação das alíquotas progressivas de IPTU, visa **desestimular proprietários a manter seus imóveis ociosos/subutilizados**, fatos que provoca indesejável redução de oferta de imóveis para o mercado, seja para venda, seja para locação e, principalmente por onerar ainda mais os serviços públicos, a exemplo, citamos: a coleta de lixo disponibilizada a todas as residências, entretanto, **no perímetro urbano há dezenas de quadras com poucas casas e muitos imóveis vagos**, mesmo assim prestamos os serviços, sem falar nos problemas que a Administração Municipal vem enfrentado, referente à manutenção de limpeza desses imóveis ociosos, o que tem acarretado em aumento do número de casos de dengue, zika e outras doenças transmitidas por mosquitos.

Já o Estatuto da Cidade, regulamentando a Política Urbana prescrita na Constituição Federal pelos artigos 182 e 183, estabelece normas que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, instituindo princípios e diretrizes e disponibilizando instrumentos aos gestores públicos para a organização da cidade.

Estes artigos tem por objeto o estudo da viabilidade de utilização do IPTU progressivo no tempo, instrumento de aplicação sucessiva ao ordenamento de parcelamento, edificação ou utilização compulsória e pré-requisito, **objetiva delinear a importância da gestão municipal no cumprimento do princípio da função social da cidade e da propriedade, promovendo o "adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano"**.

Face ao exposto, entendemos que não estamos criando nada de novo, apenas aplicando os princípios estabelecidos na Constituição Federal e no Estatuto das Cidades, propondo uma legislação municipal que possa nortear as ações da Prefeitura, desse modo, estamos



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA XAVANTINA – MT
Avenida Expedição Roncador Xingu, n.º 249 – Centro – Nova Xavantina – MT – CEP 78.690-000
Administração 2013/2016

regulamentando o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU Progressivo, tudo com vistas ao cumprimento da função social da propriedade urbana no Município.

Finalmente, em face do exposto, solicitamos dos nobres Parlamentares, o apoio para a sumária apreciação do projeto em anexo, conforme o preceituado no regimento interno desse parlamento Municipal.

Atenciosamente,

João Batista Vaz da Silva - Cebola
Prefeito Municipal