

LEI COMPLEMENTAR Nº 068/2016

Altera os parágrafos 1º, 2º e 3º e acrescenta os parágrafos 4º, 5º e 6º ao art. 143, da Lei Municipal nº 1.108/2001 – Código Tributário Municipal.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUARAPUAVA Faço saber que a Câmara Municipal de Guarapuava aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica alterado os parágrafos 1º, 2º e 3º e acrescentado os parágrafos 4º, 5º e 6º ao art. 143 da Lei Municipal nº 1.108/2001, passando a vigorar com a seguinte redação:

Art. 143 -

§ 1º Considera-se imóvel não edificado, não utilizado ou subutilizado sujeito à aplicação da alíquota progressiva no tempo correspondente ao IPTU Predial ou Territorial, o imóvel que se enquadrar em pelo menos 01 (um) dos critérios especificados:

I – Aquele cujo valor da construção não alcançar 20% (vinte por cento) do valor venal do respectivo terreno exceto, quando constatada que a atividade econômica exercida necessite de pátio de trabalho e/ou estacionamento, ou que não seja divisível nos termos da legislação de zoneamento de uso e ocupação;

II – Aqueles situados em eixo estruturais e de adensamento, zonas de interesse social, zonas de densificação e central estendidas, áreas com predominância de residencial e áreas de ocupação mista que contenham edificação cuja área construída represente coeficiente de aproveitamento inferior a 5,0% (cinco por cento) do previsto na legislação de uso e ocupação do solo;

III – Aquele onde seja constatada edificação ou construção em ruínas, e/ou não ofereça condições de habitabilidade;

IV – Aqueles situados em áreas com destinação específica e que contenham edificação de uso não residencial, cuja área destinada ao desenvolvimento da atividade seja inferior a 1/3 (um terço) da área do terreno, compreendendo áreas edificadas e não edificadas necessárias à complementação da atividade;

V - Aquele cujo índice de aproveitamento, conforme estabelecido na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação seja igual a zero.

§ 2º Os imóveis previstos no §1º deste artigo, que não cumprirem a função social e política de desenvolvimento urbano instituída no Plano Diretor Municipal, serão notificados pelo Município de Guarapuava para promover o adequado aproveitamento dos imóveis, obedecendo ao seguinte:

I – A notificação devidamente assinada por autoridade competente do Município, far-se-á:

- a) Pessoalmente;
- b) Por via postal com Aviso de Recebimento;
- c) Por edital, quando resultar infrutífero o meio referido nas alíneas “a” e “b”.

II – Depois de notificados, o contribuinte terá o prazo de 01 (um) ano para que apresente projeto de aproveitamento do imóvel, seja para edificação, parcelamento ou desenvolvimento de atividade econômica, observado o § 1º deste artigo.

III – Vencido o prazo do inciso anterior, incidirá sobre imóvel, alíquota progressiva no tempo, na forma do parágrafo 3º deste artigo.

IV – Após apresentado o projeto o Município obedecerá aos seguintes prazos para sua aprovação:

- a) Em até 06 (seis) meses para projeto de edificação;
- b) Em até 06 (seis) meses para projeto de desmembramento;
- c) Em até 06 (seis) meses para projeto de desenvolvimento de atividade econômica;

d) Em até 18 (dezoito) meses para projeto de parcelamento na forma de loteamento.

V - A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior a data da notificação, transfere as obrigações de edificação, desmembramento, parcelamento ou utilização com fins econômicos, sem interrupção de quaisquer prazos.

VI - Após a notificação é vedada a concessão de isenções relativas ao IPTU progressivo de que trata este artigo, enquanto a exigência de cumprir a sua obrigação social não tiver sido totalmente atendida.

VII – Comprovado o cumprimento da obrigação de edificar, desmembrar, parcelar ou utilizar o imóvel, proceder-se-á a análise do mérito quanto o benefício da isenção para os fatos geradores posteriores, quando solicitado perante o Município.

§3º No caso de imóveis não edificados, não utilizados ou subutilizados, o Município promoverá a notificação do contribuinte conforme parágrafo anterior e aplicará a alíquota progressiva no tempo, conforme previsão do artigo 156 da Constituição Federal, Estatuto das Cidades e Plano Diretor do Município de Guarapuava, sendo:

I – Para IPTU Predial do distrito sede:

- a) Alíquotas progressiva de 1,1% (um vírgula um) no primeiro ano;
- b) Alíquotas progressiva de 2,2% (dois vírgula dois) no segundo ano;
- c) Alíquotas progressiva de 4,4% (quatro vírgula quatro) no terceiro ano;
- d) Alíquotas progressiva de 8,8% (oito vírgula oito) no quarto ano;
- e) Alíquotas progressiva de 15,0% (quinze) no quinto ano e nos subsequentes.

II – Para IPTU Predial dos demais distritos:

- a) Alíquotas progressiva de 0,7% (zero vírgula sete) no primeiro ano;
- b) Alíquotas progressiva de 1,4% (um vírgula quatro) no segundo ano;

- c) Alíquotas progressiva de 2,8% (dois vírgula oito) no terceiro ano;
- d) Alíquotas progressiva de 5,6% (cinco vírgula seis) no quarto ano;
- e) Alíquotas progressiva de 11,2% (onze vírgula dois) no quinto ano e nos subsequentes.

III – Para IPTU Territorial:

- a) Alíquotas progressiva de 3,2% (três vírgula dois) no primeiro ano;
- b) Alíquotas progressiva de 6,4% (seis vírgula quatro) no segundo ano;
- c) Alíquotas progressiva de 12,8% (doze vírgula oito) no terceiro ano;
- d) Alíquotas progressiva de 15,0% (quinze) no quarto ano e nos subsequentes.

§4º O contribuinte, após aprovação do projeto, terá os seguintes prazos para manutenção do efeito suspensivo da progressividade, a fim de incidir a alíquota dos incisos I e II do caput do art. 143 desta Lei.

I – Para comprovação ao Município de Guarapuava do início da execução da obra de edificação, desmembramento, loteamento ou atividade econômica em até 06 (seis) meses;

III – Para comprovação ao Município de Guarapuava da conclusão da edificação, desmembramento, parcelamento ou loteamento nos seguintes prazos:

- a) Em até 01 (um) ano para edificações até 1.000m² (mil metros quadrados) e para desmembramento;
- b) Em até 02 (dois) anos para edificações de 1.001m² (mil e um metros quadrados) até 3.000m² (três mil metros quadrados) e para parcelamentos na forma de loteamentos;
- c) Em 05 (cinco) anos para edificações acima de 3.000m² (três mil metros quadrados).

IV - Os prazos que tratam o parágrafo anterior poderão ser prorrogados, desde que justificados com a devida comprovação e aprovação pelo setor responsável do Município de Guarapuava.

§5º O não cumprimento de quaisquer dos prazos previstos nesta Lei, acarretará na aplicação de alíquota progressiva e de lançamento complementar, na seguinte forma:

I - Dar-se-á no exercício subsequente ao do descumprimento dos prazos previstos de suspensão, devendo incidir a alíquota progressiva no tempo correspondente aos itens previstos no parágrafo 3º deste artigo, observados o disposto no inciso II do parágrafo 2º;

II - Em lançamento complementar de IPTU progressivo no tempo, no exercício subsequente ao descumprimento dos prazos previstos de suspensão, com base no valor venal atualizado correspondente a diferença de valor obtido quando da incidência de alíquota apurada conforme parágrafo 3º deste artigo e do valor efetivamente lançado, para até 05 (cinco) anos anteriores à aplicação da alínea “a” deste artigo.

- a) O lançamento complementar, previsto no inciso II deste parágrafo, será efetuado em parcelas, sendo cada parcela referente a um exercício para o qual o imóvel deixou de cumprir sua função;
- b) O contribuinte será notificado do lançamento complementar do IPTU progressivo, nos termos da alínea “a” e do inciso II deste parágrafo, por meio de edital;
- c) As alíquotas majoradas vencidas não retrocederão a base de cálculo;
- d) Será mantida a cobrança do IPTU Progressivo no tempo, pela alíquota majorada, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§6º Decorridos 05 (cinco) anos da cobrança do IPTU progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de Guarapuava poderá proceder a desapropriação do

imóvel, descontados os débitos referentes ao imóvel, nos termos do artigo 8º da Lei Federal 10.257/2001.

Art. 2º Esta Lei Complementar entrará em vigor dia 01 de janeiro de 2017, revogando as disposições em contrário.

Guarapuava, em 21 de dezembro de 2016.

Cesar Augusto Carollo Silvestri Filho
Prefeito Municipal