LEI COMPLEMENTAR Nº 118, de 18 de dezembro de 2019.

Dispõe sobre isenção por tempo determinado de imposto predial e territorial urbano – IPTU para novos loteamentos, loteamentos abrangidos pelas Leis Municipais Complementares 72/2016 e 82/2017 e condomínios fechados de lotes, regularmente cadastrados na área urbana do Município de Guarapuava e dá outras providencias.

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 o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder isenção por tempo determinado de imposto predial e territorial urbano – IPTU para novos loteamentos, loteamentos abrangidos pelas Leis Municipais Complementares 72/2016 e 82/2017 e condomínios fechados de lotes, regularmente cadastrados na área urbana do Município de Guarapuava.

Parágrafo único. O incentivo fiscal que trata o caput deste artigo será na forma de isenção, limitando-se apenas ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Art. 2º Para Loteamentos com até 250 lotes, fica isento do IPTU pelo período máximo de até 05(cinco) anos, contados a partir do 1º dia útil do ano subsequente da aprovação do Decreto da aprovação do projeto do loteamento.

Art. 3º O prazo para o incentivo à concessão da isenção será computado da seguinte forma:

I - No primeiro e segundo ano, será concedida a isenção de 100% (cem por cento) para os lotes não comercializados;

II - No terceiro ano, será concedida isenção de 80% (oitenta por cento) para os lotes não comercializados;

III - No quarto ano, será concedida isenção de 60% (sessenta por cento) para os lotes não comercializados;

IV - No quinto ano, será concedida isenção de 40% (quarenta por cento) para os lotes não comercializados.

Art. 4º Para loteamentos aprovados com número superior a 250 (duzentos e cinquenta) lotes, a isenção será pelo prazo máximo de 10 (dez) anos contados a partir do 1º dia útil do ano subsequente ao Decreto da aprovação do loteamento, concedida da seguinte forma:

I - Nos cinco primeiros anos a isenção será de 100% (cem por cento) para os lotes não comercializados;

II - A partir do sexto ano, será concedida isenção de 80% (oitenta por cento) para os lotes não comercializados;

III - A partir do sétimo ano, será concedida isenção de 70% (setenta por cento) para os lotes não comercializados;

IV - A partir do oitavo ano, será concedida isenção de 60% (sessenta por cento) para os lotes não comercializados;

V - A partir do nono ano, será concedida isenção de 50% (cinquenta por cento) para os lotes não comercializados;

VI - No décimo ano, será concedida isenção de 30% (trinta por cento) para os lotes não comercializados.

Art. 5º O incentivo fiscal de cada lote cessa imediatamente após a transferência de titularidade do loteador e/ou empreendedor ao comprador ou compromissário comprador.

Art. 6º A comprovação da comercialização se dará através do recolhimento da guia de ITBI, por meio de escritura pública de compra e venda e/ou através da matricula do imóvel.

Art. 7º O Loteador e/ou empreendedor deverá requerer o benefício de isenção a cada exercício, por meio de requerimento, protocolado junto ao Protocolo Geral da Prefeitura de Guarapuava e encaminhar ao Departamento de Receita, instruído com documentos necessários e comprobatórios para análise acerca do pedido de isenção previstos no parágrafo 2º.

Art. 8º Como incentivo ao desenvolvimento de novos condomínios horizontais fechados de lotes acima de 50 unidades, será concedido a isenção do IPTU pelo período máximo de 5 (cinco) anos, a contar do primeiro dia seguinte a aprovação do projeto do condomínio no DEAPRO e emissão de Alvará, da seguinte forma:

I - No primeiro ano e segundo ano, será concedida a isenção de 100% (cem por cento), para os lotes não comercializados;

II - No terceiro ano, será concedida a isenção de 80% (oitenta por cento), para os lotes não comercializados.

a) No quarto ano, será concedida a isenção de 60% (sessenta por cento), para os lotes não comercializados.

b) No quinto ano, será concedida a isenção de 40% (quarenta por cento), para os lotes não comercializados.

Art. 9º Para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, a administração tributária do município poderá atualizar o valor venal dos lotes de loteamentos e condomínios já existentes e/ou que venham a ser aprovados, com base em documentação

apresentada pelo contribuinte e/ou avaliação realizada de acordo com o mercado imobiliário local, em consonância com o disposto no artigo 146 da Lei municipal 1.108/2001 – Código Tributário Municipal e artigos 146 e 148 da Lei 5.172/1966 do Código Tributário Nacional.

Parágrafo único. O empreendedor responsável pelo loteamento deverá informar o adquirente do imóvel, constando no documento de transferência de titularidade a aplicabilidade deste dispositivo legal.

Art. 10. Fica autorizada a redução de alíquota do IPTU Territorial, prevista na alínea "a", do inciso II do art. 143 da Lei municipal nº 1.108/2001, alterada pela Lei Complementar nº 071/2016, de 3,0% (três por cento) para 1,6 (um virgula seis por cento) para os imóveis não edificados, situados no distrito sede que sejam comprovadamente utilizados para desenvolvimento de atividade econômica referente a serviços de estacionamento.

Parágrafo único. A redução prevista no caput deste artigo fica condicionada a:

I – I.Comprovação da regularidade da atividade por meio da concessão de licença de localização de estabelecimento de prestação de serviços, no qual, a atividade principal seja a de serviços de estacionamento;

II – II.Comprovação da regularidade da prestação destes serviços.

Art. 11. Por ocasião da promulgação desta lei, poderá o poder executivo regulamentar casos omissos através de Decreto.

Art. 12. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogando as Leis Complementares nº 072/2016 e nº 082/2017 e demais disposições ao contrário.

Guarapuava, 18 de dezembro de 2019.

Cesar Augusto Carollo Silvestri Filho
Prefeito Municipal