

**ESTADO DA BAHIA - PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ**

Praça Teotônio Marques Dourado Filho, 01 – Centro – Irecê/BA

CEP: 449000-000 Tel.: (74) 3641-3116 Fax: (74) 3641-1733

LEI MUNICIPAL Nº 1.375, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2024.

(Projeto de Lei Complementar Nº 05/2024)

“DISPÕE SOBRE A REGULAMENTAÇÃO DO §2º DO ART. 55 DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE IRECÊ, PARA FINS DE APLICAÇÃO DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE IRECÊ, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições e considerando o disposto nos arts. 165, §5º; 167, inciso V da Constituição Federal; e na Lei nº 14.399, de 8 de julho de 2022, faço saber que a Câmara Municipal de Irecê aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. O imóvel caracterizado como solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, cujo proprietário tenha sido regularmente notificado para promover seu adequado aproveitamento e tenha descumprido as condições e os prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será tributado pelo IPTU Progressivo no Tempo, mediante aplicação de alíquotas majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 15% (quinze por cento).

§ 1º Os prazos para que seja cumprida a obrigação de parcelar ou edificar serão os seguintes:

I. 01 (um) ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto na Prefeitura Municipal de Irecê;

II. 02 (dois) anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 2º Considera-se ocorrido o fato gerador do IPTU Progressivo no Tempo em 1º (primeiro) de janeiro do exercício subsequente ao da constatação do descumprimento, por parte do proprietário, das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, desde que o descumprimento perdure até essa data



**ESTADO DA BAHIA - PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ****Praça Teotônio Marques Dourado Filho, 01 – Centro – Irecê/BA****CEP: 449000-000 Tel.: (74) 3641-3116 Fax: (74) 3641-1733**

e, em 1º (primeiro) de janeiro de cada exercício seguinte, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 3º As alíquotas a serem aplicadas a cada ano no cálculo do IPTU Progressivo no Tempo se dará na forma seguinte:

- I. 3% (três por cento) no primeiro ano;
- II. 6% (seis por cento) no segundo ano;
- III. 9% (nove por cento) no terceiro ano;
- IV. 12% (doze por cento) no quarto ano;
- V. 15% (quinze por cento) no quinto ano.

§ 4º. O lançamento do IPTU Progressivo no Tempo será efetuado em conformidade com os dispositivos desta Lei, sem qualquer desconto na base de cálculo, isenção do tributo ou outros benefícios fiscais.

§ 5º. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU no exercício seguinte sem a aplicação das alíquotas previstas nesta Lei.

§ 6º. O IPTU Progressivo no Tempo aplica-se, inclusive, aos imóveis que possuem isenção.

§ 7º. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo no Tempo.

Art. 2º. Caso o proprietário de imóvel isento do IPTU seja notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, a isenção do imposto deverá ser suspensa.

§ 1º Suspensa a isenção, o IPTU será lançado a partir da data da ocorrência dos fatos geradores supervenientes, nos termos desta Lei.

§ 2º Em caso de impugnação a notificação referida no caput deste artigo com decisão favorável ao proprietário, proceder-se-á a análise do mérito quanto ao benefício da isenção para os fatos geradores ocorridos desde a sua suspensão.



**ESTADO DA BAHIA - PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ****Praça Teotônio Marques Dourado Filho, 01 – Centro – Irecê/BA****CEP: 449000-000 Tel.: (74) 3641-3116 Fax: (74) 3641-1733**

§ 3º E vedada a concessão de quaisquer isenções do IPTU incidente sobre imóvel objeto de notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, enquanto a exigência não tiver sido totalmente cumprida.

§ 4º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, proceder-se-á a análise do mérito quanto ao benefício da isenção para os fatos geradores posteriores.

Art. 3º Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário do imóvel tenha cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizá-lo, conforme o caso, a Secretaria Municipal da Fazenda poderá acionar a Procuradoria do Município para proceder a desapropriação desse bem com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º 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.

§ 2º O valor real da indenização refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, a ser atualizada pelo Setor competente do Município no ato da desapropriação, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após a notificação prevista no §1º do art. 1º desta Lei, e não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel, no prazo máximo, de 3 (três) anos, contado a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Município ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nestes casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Ficam mantidas para o adquirente de imóvel, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstas nesta Lei.



**ESTADO DA BAHIA - PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ****Praça Teotônio Marques Dourado Filho, 01 – Centro – Irecê/BA****CEP: 449000-000 Tel.: (74) 3641-3116 Fax: (74) 3641-1733**

Art. 4º. As despesas geradas por esta Lei serão suportadas pelas dotações orçamentárias próprias.

Art. 5º. Para aplicação do instrumento do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios o Poder Executivo Municipal deverá expedir notificação acompanhada de laudo técnico que ateste a situação do imóvel como não edificado, subutilizado ou não utilizado.

§ 1º O laudo técnico, a ser elaborado por servidor do Município de Irecê, na forma da lei, será embasado em vistoria técnica.

§ 2º A notificação de que trata o caput deste artigo, deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis, e far-se-á da seguinte forma:

I. por servidor do Município lotado na Secretaria Municipal da Fazenda, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração; ou

II. por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I, deste parágrafo.

Art. 6º. Observadas as informações em cadastros e as deliberações adotadas, a notificação mencionada no art. 12 desta Lei será firmada por servidor da Secretaria Municipal da Fazenda e será efetivada:

I. por servidor da própria Secretaria da Fazenda onde esteja domiciliado o proprietário do imóvel ou, no caso de ser pessoa jurídica, onde estiver sediada;

II. por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for domiciliado fora do território do Município de Irecê;

III. por edital publicado no Diário Oficial, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação pessoal, nas formas previstas pelos incisos I e II do caput deste artigo.

Art. 7º. O proprietário poderá impugnar a notificação, no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente a seu recebimento.



**ESTADO DA BAHIA - PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ****Praça Teotônio Marques Dourado Filho, 01 – Centro – Irecê/BA****CEP: 449000-000 Tel.: (74) 3641-3116 Fax: (74) 3641-1733**

§ 1º A impugnação será dirigida ao Secretário Municipal da Fazenda, a quem caberá decidí-la no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis uma única vez por igual período, ouvidos os demais órgãos da Administração Direta ou indireta, quando pertinente.

§ 2º Apresentada tempestivamente a impugnação, fica suspensa a contagem do prazo para edificar, parcelar ou dar um uso ao imóvel, assim como o da averbação da notificação na matrícula respectiva.

§ 3º A decisão será publicada no Diário Oficial.

§ 4º Da decisão de indeferimento caberá recurso administrativo, sem efeito suspensivo, ao Conselho Municipal de Contribuintes, no prazo de 15 (quinze) dias, contados de sua publicação.

Art. 8º. A Secretaria Municipal da Fazenda, no prazo de 60 (sessenta) dias, deverá solicitar, ao Cartório de Registro de Imóveis da respectiva circunscrição imobiliária, a averbação da notificação de que trata o artigo 4º desta Lei na matrícula do imóvel, ressalvado o previsto no § 2º do artigo 13.

§ 1º Caso o proprietário promova o adequado aproveitamento do imóvel, em qualquer etapa de aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade, ou ainda seja deferida a impugnação após a averbação, a Secretaria Municipal da Fazenda deverá providenciar seu cancelamento no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 2º Cabe ao proprietário notificado informar a Secretaria Municipal da Fazenda uma das seguintes providências, conforme o caso:

- I- Protocolo de projeto de parcelamento ou edificação;
- II- Início comprovado de utilização do imóvel;
- III- Expedição do alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;
- IV- alvará de aprovação e execução de edificação ou reforma;
- V- início da implantação do parcelamento ou da edificação;
- VI- conclusão da implantação do parcelamento ou da edificação.

§ 3º Os pedidos de expedição dos documentos referidos no inciso IV do § 2º deste artigo serão instruídos, analisados e decididos em caráter prioritário.



**ESTADO DA BAHIA - PREFEITURA MUNICIPAL DE IRECÊ****Praça Teotônio Marques Dourado Filho, 01 – Centro – Irecê/BA****CEP: 449000-000 Tel.: (74) 3641-3116 Fax: (74) 3641-1733**

Art. 9º Esta Lei entra em vigor após a sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Irecê, 23 de dezembro de 2024.

Elmo Vaz Bastos de Matos
Prefeito Municipal

