



LEI MUNICIPAL N.º 5.543/2023

De 07 de Agosto de 2023.

Dispõe sobre o incentivo fiscal para implantação de projetos de loteamento no município, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Carangola, Estado de Minas Gerais, aprovou e eu, Prefeito Municipal de Carangola/MG, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o poder Executivo municipal autorizado a conceder descontos do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, aos projetos de loteamentos aprovados a partir do ano 2022, visando incentivar a implantação de novos empreendimentos, vem como aos já implantados.

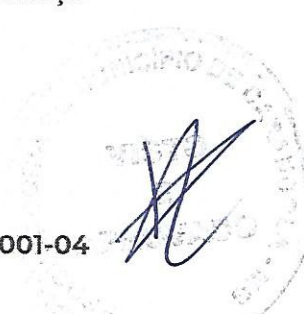
§1º. Somente terá direito a este benefício os empreendimentos regularmente autorizados e que contemplem todas as exigências das Leis Federais, Estaduais e Municipais que regulamentem a matéria, bem como estiverem quitado integralmente todas obrigações tributárias, em especial IPTU.

§2º. Somente terão direito aos benefícios desta lei, os empreendimentos já implementados que atenderem as exigências legais.

Art. 2º. Fica autorizada a concessão de desconto regressivo no IPTU devido, sendo de:

- a) 1º ano descontos de 100% no valor final do Imposto;
- b) 2º ano descontos de 70% no valor final do imposto;
- c) 3º ano descontos de 50% no valor final do imposto;
- d) 4º ano descontos de 30% no valor final do imposto
- e) 5º ano valor normal do bairro.

Parágrafo Único. Após os prazos previstos no caput a cobrança será integral.





Art. 3º. Perderá o benefício fiscal a pessoa física ou jurídica que cometer qualquer infração prevista na Legislação Tributária, de Obras, Ordenamento e Uso e Ocupação do Solo e Ambiental do Município, bem como não estiverem quites integralmente como suas obrigações tributárias municipais.

Art. 4º. As pessoas físicas e ou jurídicas interessadas na concessão do benefício desta Lei ficam obrigadas a apresentar o Projeto do Loteamento para apreciação do Poder Executivo, que emitirá parecer circunstanciado sobre o pleito.

Art. 5º. O disposto nesta Lei não autoriza a restituição ou compensação de importância já recolhida aos cofres públicos.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Carangola/MG, 07 de agosto de 2023.

SILAS VIEIRA
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE CARANGOLA	
PROTOCOLO:	456/2023
Entrada nº	08 / 08 / 2023
Em	09:31
Horário	
<i>Oliver</i>	



PROJETO DE LEI APROVADO

**DISPÕE SOBRE O INCENTIVO FISCAL PARA
IMPLANTAÇÃO DE PROJETOS DE LOTEAMENTO NO
MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal de Carangola, Estado de Minas Gerais, aprovou:

Art. 1º. Fica o poder Executivo municipal autorizado a conceder descontos do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, aos projetos de loteamentos aprovados a partir do ano 2022, visando incentivar a implantação de novos empreendimentos, vem como aos já implantados.

§1º. Somente terá direito a este benefício os empreendimentos regularmente autorizados e que contemplem todas as exigências das Leis Federais, Estaduais e Municipais que regulamentem a matéria, bem como estiverem quitado integralmente todas obrigações tributárias, em especial IPTU.

§2º. Somente terão direito aos benefícios desta lei, os empreendimentos já implementados que atenderem as exigências legais.

Art. 2º. Fica autorizada a concessão de desconto regressivo no IPTU devido, sendo de:

- a) 1º ano descontos de 100% no valor final do Imposto;
- b) 2º ano descontos de 70% no valor final do imposto;
- c) 3º ano descontos de 50% no valor final do imposto;
- d) 4º ano descontos de 30% no valor final do imposto
- e) 5º ano valor normal do bairro.



Parágrafo Único.

Após os prazos previstos no caput a cobrança será integral.

Art. 3º. Perderá o benefício fiscal a pessoa física ou jurídica que cometer qualquer infração prevista na Legislação Tributária, de Obras, Ordenamento e Uso e Ocupação do Solo e Ambiental do Município, bem como não estiverem quites integralmente como suas obrigações tributárias municipais.

Art. 4º. As pessoas físicas e ou jurídicas interessadas na concessão do benefício desta Lei ficam obrigadas a apresentar o Projeto do Loteamento para apreciação do Poder Executivo, que emitirá parecer circunstanciado sobre o pleito.

Art. 5º. O disposto nesta Lei não autoriza a restituição ou compensação de importância já recolhida aos cofres públicos.

Art. 6º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Carangola, Casa Barão de São Francisco, em 1º de agosto de 2023.



RIVAN VIANA FERREIRA

Presidente da Câmara Municipal de Carangola

Biênio 2023/2024



CÂMARA MUNICIPAL DE CARANGOLA

CNPJ/MF 20.296.760/0001-03
www.camaracarangola.mg.gov.br



PARECER Nº 069/2023

(X) Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final

() Comissão de Finanças, Orçamento, Tomada de Contas e Fiscalização Financeira

() Comissão de Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio e Meio Ambiente

() Comissão de Educação, Saúde, Esporte, Turismo, Assistência Social, Direitos Humanos e Defesa do Consumidor

em reunião realizada no dia / / para parecer:

PROJETO DE LEI Nº 063/2023

Autoria: Poder Executivo

Título: Dispõe sobre o incentivo fiscal para implantação de projetos de loteamento no município e dá outras providências.

FAVORÁVEL CONFORME PROJETO SUBMETIDO COM AS DEVIDAS RECOMENDAÇÕES CONSTITUCIONAIS - 29/07/23.

Conclusão do Relator:

Apresentou a Comissão Parecer **FAVORÁVEL** ao mesmo.

Comissão Legislação, Justiça e Redação Final

Carlos Augusto Ribeiro Benedito

Vereador Carlos Augusto Ribeiro Benedito - Presidente

Vereador Joel Maia de Abreu - Secretário

Joel Maia de Abreu

Vereador Luiz Carlos Miranda - Relator

1ª DISCUSSÃO E 1ª VOTAÇÃO
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 20/08/23
Deputado

Rivan Viana Ferreira
Presidente

2ª DISCUSSÃO E 2ª VOTAÇÃO
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 20/08/23
Deputado

Rivan Viana Ferreira
Presidente

Câmara Municipal de Carangola, 11 / 07 / 2023



CÂMARA MUNICIPAL DE CARANGOLA

CNPJ/MF 20.296.760/0001-03
www.camaracarangola.mg.gov.br



PARECER Nº 069/ 2023

- () Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final
(x) Comissão de Finanças, Orçamento, Tomada de Contas e Fiscalização Financeira
() Comissão de Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio e Meio Ambiente
() Comissão de Educação, Saúde, Esporte, Turismo, Assistência Social, Direitos Humanos e Defesa do Consumidor

em reunião realizada no dia / / para parecer:

PROJETO DE LEI Nº 063/2023

Autoria: Poder Executivo

Título: Dispõe sobre o incentivo fiscal para implantação de projetos de loteamento no município e dá outras providências.

Conclusão do Relator:

Apresentou a Comissão Parecer **FAVORÁVEL** ao mesmo.

Comissão de Finanças, Orçamento, Tomada de Contas e Fiscalização Financeira

Carlos Antônio Candinho

Vereador Carlos Antônio Candinho - Presidente

Luciano Amaral de Souza

Vereador Luciano Amaral de Souza - Secretário

João Pereira de Oliveira

Vereador João Pereira de Oliveira – Relator

1ª DISCUSSÃO E VOTAÇÃO
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 1º / 08 / 23

Rivan Viana Ferreira
Rivan Viana Ferreira
Presidente

2ª DISCUSSÃO E VOTAÇÃO
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 1º / 08 / 23

Rivan Viana Ferreira
Rivan Viana Ferreira
Presidente

Câmara Municipal de Carangola, / / 2023



CÂMARA MUNICIPAL DE CARANGOLA

CNPJ/MF 20.296.760/0001-03
www.camaracarangola.mg.gov.br



PARECER Nº 069/2023

- () Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final
() Comissão de Finanças, Orçamento, Tomada de Contas e Fiscalização Financeira
(x) Comissão de Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio e Meio Ambiente
() Comissão de Educação, Saúde, Esporte, Turismo, Assistência Social, Direitos Humanos e Defesa do Consumidor

em reunião realizada no dia / / para parecer:

PROJETO DE LEI Nº 063/2023

Autoria: Poder Executivo

Título: Dispõe sobre o incentivo fiscal para implantação de projetos de loteamento no município e dá outras providências.

Conclusão do Relator:

Apresentou a Comissão Parecer **FAVORÁVEL** ao mesmo.

Comissão de Obras, Serviços Públicos, Agroindústria, Comércio e Meio Ambiente

Vereador Lucas Silva de Almeida - Presidente

Vereador Wladmyr da Costa Gusmão - Secretário

Vereador Renildo Valente Fialho – Relator

1ª DISCUSSÃO E 1ª VOTAÇÃO
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 10/08/23

Rivan Viana Ferreira
Presidente

2ª DISCUSSÃO E 2ª VOTAÇÃO
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 10/08/23

Rivan Viana Ferreira
Presidente

Câmara Municipal de Carangola, / /2023

PARECER JURÍDICO

Câmara Municipal de Carangola, 29 de julho de 2023.

DE: Assessoria Jurídica da Câmara Municipal de Carangola

PARA: Vereador Patrick Neil Drumond Albuquerque

Ofício n.º 108/2023/PGM/GP

EMENTA:

RECEBI
EM 01/08/23
Dominy M. S. Assis

O presente parecer tem como objetivo analisar o Projeto de Lei oriundo do Poder Executivo Municipal que versa sobre a concessão de incentivo fiscal para implantação de projetos de loteamento no município de Carangola/MG, com a aplicação de descontos regressivos no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

O Projeto de Lei em análise tem como escopo principal conceder incentivos fiscais a empreendedores que tenham interesse em promover projetos de loteamento no âmbito do município de Carangola/MG. A proposta visa estimular o crescimento urbano ordenado, a expansão do mercado imobiliário local e atrair investimentos para a região, fomentando, assim, o desenvolvimento socioeconômico do município.

RELATÓRIO:

Por solicitação do Exmo. Sr. Vereador Patrick Neil Drumond Albuquerque, veio a esta Assessoria Jurídica a consulta sobre o Projeto de Lei oriundo do Poder Executivo Municipal que estabelece que versa sobre a concessão de incentivo fiscal para implantação de projetos de loteamento no município de Carangola/MG, com a aplicação de descontos regressivos no Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU).

Nos termos da Constituição Federal de 1988, o Poder Executivo Municipal possui competência para propor projetos de lei que tratem de matérias de sua atribuição privativa. Nesse sentido, é lícito que o Poder Executivo de Carangola/MG encaminhe proposta legislativa com o objetivo de estabelecer incentivos fiscais aos empreendimentos de loteamento em seu território.

O Projeto de Lei, ao prever descontos regressivos de IPTU para os empreendimentos de loteamento, busca criar um mecanismo para beneficiar de forma gradativa aqueles que promoverem o desenvolvimento urbano sustentável. A medida tem amparo na legislação vigente e encontra-se alinhada com os princípios constitucionais, especialmente no que tange à busca do desenvolvimento econômico e social do município.

Assessoria Jurídica

Folha nº 2/2

É importante destacar que a concessão de incentivos fiscais deve ser realizada com cautela, a fim de evitar qualquer comprometimento da saúde financeira do município e o descumprimento dos limites estabelecidos pela Lei de Responsabilidade Fiscal (Lei Complementar nº 101/2000). Portanto, recomenda-se uma análise criteriosa dos impactos financeiros e orçamentários decorrentes da implementação dos descontos regressivos de IPTU, garantindo assim a sustentabilidade das finanças públicas.

O projeto de lei em questão deve observar os princípios constitucionais e legais aplicáveis, destacando-se os princípios da isonomia, da legalidade, da impessoalidade, da moralidade e da razoabilidade. Além disso, é imprescindível que o texto normativo esteja em consonância com a Lei Federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo.

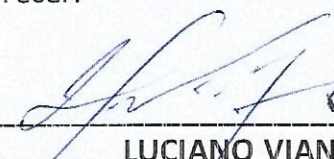
Além disso, o Projeto de Lei deve prever contrapartidas e responsabilidades dos empreendedores que serão beneficiados pelos incentivos fiscais. Tais contrapartidas podem incluir a realização de obras de infraestrutura, como pavimentação, saneamento básico e iluminação pública, bem como a observância de normas de proteção ambiental e urbanística.

Cabe também ao município garantir que a concessão de incentivos fiscais esteja alinhada com o interesse público, de modo a promover o desenvolvimento econômico, social e ambiental da região, estimulando o crescimento de setores específicos da economia ou áreas prioritárias para a comunidade local.

Diante do exposto, o presente parecer jurídico conclui que o Projeto de Lei que dispõe sobre a concessão de incentivo fiscal para implantação de projetos de loteamento no município de Carangola/MG, pode ser considerado viável juridicamente, desde que sejam observadas as competências legislativas municipais, os princípios constitucionais e legais aplicáveis, as disposições da Lei Federal nº 6.766/79 e os limites estabelecidos pela Lei de Responsabilidade Fiscal.

Ademais, é fundamental que o texto normativo contemple contrapartidas e responsabilidades claras por parte dos empreendedores beneficiados, a fim de garantir o desenvolvimento ordenado e sustentável do município.

SMJ, é o parecer.


LUCIANO VIANA NASSAR
Assessor Jurídico – OAB/MG 86.385

Luciano Viana Nassar
ASSESSOR JURÍDICO
OAB/MG 86.385



Carangola/MG, 10 de julho de 2023.

Ofício n.º 108/2023/PGM/GP

Assunto: Encaminha Projeto de Lei

Gabinete do Prefeito

Exmo. Senhor

Com meu cordial cumprimento, dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar, no uso da prerrogativa que me é conferida pelo inciso I do artigo 71 da Lei Orgânica do Município de Carangola, o anexo Projeto de Lei, que *“Dispõe sobre o incentivo fiscal para implantação de projetos de loteamento no município, e dá outras providências”*.

A justificativa que acompanha o projeto demonstra as razões e a finalidade da presente proposta.

Certo da apreciação por esta Casa Legislativa, externo protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


SILAS VIEIRA
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE CARANGOLA

RECEBEM

10.07.23

às 19:50h

Cristiano Assis
Chefe de Gabinete

Exmo. Senhor

Rivan Viana Ferreira

Presidente da Câmara Municipal

Carangola – Minas Gerais





JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI

Senhor Presidente,

Eminentes Pares,

Encaminho o presente projeto de lei para apreciação desta Casa, no qual
“Dispõe sobre o incentivo fiscal para implantação de projetos de loteamento no município, e dá outras providências.”

A presente proposição se faz necessária diante da constatação de que nosso município carece atualmente de legislação que promova e estimule o desenvolvimento de novos loteamentos, o que se revela como uma oportunidade valiosa para o crescimento econômico e social da região.

Primeiramente, é importante ressaltar que a criação de um ambiente favorável ao estabelecimento de novos loteamentos é crucial para a atração de investimentos e para o progresso do município. Atualmente, Carangola enfrenta a ausência de uma legislação específica que incentive e facilite a implantação de empreendimentos dessa natureza. Essa lacuna legal tem se mostrado prejudicial tanto para os empreendedores quanto para a própria comunidade local, impedindo a expansão e modernização urbanística necessária.

Ao oferecer incentivos fiscais para a implantação de projetos de loteamentos, estaríamos fornecendo um estímulo crucial para a atração de novos investidores e para a viabilização de empreendimentos imobiliários. O alto custo enfrentado pelos loteadores, desde a aquisição de terrenos até a criação de infraestrutura das áreas, muitas vezes se torna um obstáculo significativo para a concretização desses empreendimentos. Com uma legislação de incentivo fiscal adequada, podemos mitigar tais obstáculos, tornando Carangola um destino mais atrativo para esses empreendedores, fomentando o crescimento econômico e criando novas oportunidades de emprego e renda para a população local.





Além disso, é importante considerar que a aprovação de uma lei de incentivo fiscal para loteamentos traz benefícios diretos para a comunidade em geral. Ao promover o desenvolvimento de novos loteamentos, estaremos ampliando a oferta de moradias, contribuindo para a redução do déficit habitacional e melhorando a qualidade de vida dos cidadãos. Adicionalmente, a expansão urbana adequada e planejada pode proporcionar a implementação de infraestrutura urbana, como saneamento básico, energia elétrica, água encanada, asfaltamento de ruas, entre outros serviços essenciais, trazendo melhorias significativas para a vida de todos os munícipes.

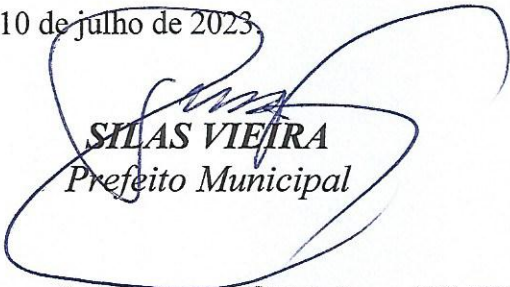
Destaco ainda que a aprovação de uma legislação favorável aos loteamentos no estágio inicial é fundamental, pois permite que os loteadores planejem e executem suas atividades de forma mais eficiente, reduzindo custos e prazos. Ao viabilizar a aquisição de terrenos e a criação de infraestrutura das áreas desde o início do projeto, estaremos garantindo que as etapas iniciais sejam realizadas de forma mais ágil e econômica, evitando assim possíveis atrasos e custos adicionais que poderiam prejudicar a concretização dos empreendimentos.

Diante desses argumentos, conclamo os nobres vereadores a apoiarem a aprovação da presente proposta de lei de incentivo fiscal para implantação de projetos de loteamentos em nosso município. A iniciativa visa fortalecer a economia local, criar novas oportunidades de desenvolvimento, ampliar a oferta de moradias e promover melhorias urbanas fundamentais para a qualidade de vida dos munícipes.

São estas, Senhor Presidente, as considerações que faço ao mesmo tempo em que submeto o Projeto de Lei à apreciação desta Casa, **em caráter de urgência**, aguardando breve tramitação legislativa e a necessária aprovação da matéria, convertendo-se em Lei.

Eis o teor da presente, para que surta seus reais efeitos.

Carangola/MG, 10 de julho de 2023.


SILAS VIEIRA
Prefeito Municipal





PROJETO DE LEI N.º 063/2023 DE 10 DE JULHO DE 2023.

Dispõe sobre o incentivo fiscal para implantação de projetos de loteamento no município, e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Carangola, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, aprova:

Art. 1º. Fica o poder Executivo municipal autorizado a conceder descontos do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, aos projetos de loteamentos aprovados a partir do ano 2022, visando incentivar a implantação de novos empreendimentos, vem como aos já implantados.

§1º. Somente terá direito a este benefício os empreendimentos regularmente autorizados e que contemplem todas as exigências das Leis Federais, Estaduais e Municipais que regulamentem a matéria, bem como estiverem quitado integralmente todas obrigações tributárias, em especial IPTU.

§2º. Somente terão direito aos benefícios desta lei, os empreendimentos já implementados que atenderem as exigências legais.

Art. 2º. Fica autorizada a concessão de desconto regressivo no IPTU devido, sendo de:

- a) 1º ano descontos de 100% no valor final do Imposto;
- b) 2º ano descontos de 70% no valor final do imposto;
- c) 3º ano descontos de 50% no valor final do imposto;
- d) 4º ano descontos de 30% no valor final do imposto
- e) 5º ano valor normal do bairro.





Parágrafo Único. Após os prazos previstos no caput a cobrança será integral.

Art. 3º. Perderá o benefício fiscal a pessoa física ou jurídica que cometer qualquer infração prevista na Legislação Tributária, de Obras, Ordenamento e Uso e Ocupação do Solo e Ambiental do Município, bem como não estiverem quites integralmente como suas obrigações tributárias municipais.

Art. 4º. As pessoas físicas e ou jurídicas interessadas na concessão do benefício desta Lei ficam obrigadas a apresentar o Projeto do Loteamento para apreciação do Poder Executivo, que emitirá parecer circunstanciado sobre o pleito.

Art. 5º. O disposto nesta lei não autoriza a restituição ou compensação de importância já recolhida aos cofres públicos.

Art. 6º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Carangola/MG, 10 de julho de 2023.


SILAS VIEIRA
Prefeito Municipal

1ª DISCUSSÃO E 1ª VOTAÇÃO
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 1º / 08 / 23


Rivan Viana Ferreira
Presidente

2ª DISCUSSÃO E 2ª VOTAÇÃO
APROVADO POR UNANIMIDADE
EM 1º / 08 / 23


Rivan Viana Ferreira
Presidente

