



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTANA DO ITARARÉ PR
LUGAR DE GENTE FELIZ

LEI COMPLEMENTAR Nº. 024/2026.

SÚMULA: "INSTITUI ISENÇÃO TEMPORÁRIA DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO – IPTU INCIDENTE SOBRE LOTES NÃO EDIFICADOS INTEGRANTES DE LOTEAMENTOS REGULARMENTE APROVADOS E REGISTRADOS NO MUNICÍPIO DE SANTANA DO ITARARÉ E ACRESCENTA DISPOSITIVOS À LEI MUNICIPAL Nº 40/2001 – CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL".

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO ITARARÉ APROVOU E EU ELCIO JOSÉ VIDAL, PREFEITO DO MUNICÍPIO SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica acrescido o art. 121-A à Lei Municipal nº 40/2001 – Código Tributário Municipal, com a seguinte redação:

"Art. 121-A. Ficam isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, pelo prazo máximo de **02 (dois) exercícios financeiros consecutivos**, os lotes não edificados integrantes de loteamentos regularmente aprovados pelo Município de Santana do Itararé e devidamente registrados perante o Serviço de Registro de Imóveis competente, desde que permaneçam sem alienação e integrantes do estoque imobiliário do loteador.

§ 1º A isenção prevista no caput será aplicável exclusivamente aos lotes que, cumulativamente:

- I** – Integrem loteamento regularmente aprovado pelo Município e registrado perante o Serviço de Registro de Imóveis competente;
- II** – Estejam devidamente individualizados ou identificados no Cadastro Imobiliário Municipal;
- III** – Permaneçam não edificados e sem ocupação;
- IV** – Permaneçam sob a propriedade do loteador ou empreendedor responsável pela implantação do loteamento;
- V** – Não tenham sido objeto de venda, dação em pagamento, permuta, cessão, promessa ou compromisso de compra e venda com imissão do adquirente na posse, ou qualquer outro negócio jurídico que implique transferência da propriedade, posse ou disponibilidade econômica do imóvel;
- VI** – Estejam vinculados a loteamento cujas obrigações de implantação da infraestrutura urbana estejam sendo cumpridas nos prazos e condições estabelecidos no respectivo ato de aprovação e cronograma aprovado pelo Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTANA DO ITARARÉ PR
LUGAR DE GENTE FELIZ

§ 2º O prazo de 02 (dois) exercícios financeiros será contado a partir do primeiro exercício subsequente ao registro do loteamento perante o Serviço de Registro de Imóveis competente.

§ 3º Para os loteamentos registrados anteriormente à entrada em vigor desta Lei Complementar, será assegurada a utilização do período remanescente do benefício previsto neste artigo, contado na forma do § 2º, vedada a restituição, compensação ou remissão de IPTU relativo a fatos geradores ocorridos anteriormente à vigência desta Lei Complementar.

§ 4º A isenção cessará, relativamente a cada lote individualmente considerado, diante da ocorrência do primeiro dos seguintes eventos:

- I** – Término do prazo de 02 (dois) exercícios financeiros previstos no caput;
- II** – Primeira alienação do imóvel;
- III** – celebração de promessa ou compromisso de compra e venda, cessão ou instrumento congênere, quando acompanhada da imissão do adquirente na posse;
- IV** – Início de edificação no imóvel;
- V** – Utilização econômica ou ocupação do imóvel para finalidade distinta de sua comercialização como lote integrante do empreendimento;
- VI** – Descumprimento injustificado das obrigações ou do cronograma de implantação da infraestrutura do loteamento.
- VII** – Falta de limpeza e/ou roçada do lote, ou o não atendimento às determinações e intimações da Vigilância Sanitária Municipal”. (NR)

§ 5º Para fins de lançamento do IPTU, a condição do imóvel será verificada em **1º de janeiro de cada exercício financeiro**, observada a regra geral do fato gerador estabelecida neste Código.

§ 6º Ocorrendo a alienação ou qualquer das hipóteses previstas nos incisos II a V do § 4º no curso do exercício financeiro, o lote passará a submeter-se à tributação normal do IPTU a partir do exercício subsequente.

§ 7º O responsável pelo loteamento deverá comunicar ao Departamento de Tributação do Município todas as alienações realizadas, inclusive compromissos de compra e venda com transferência da posse, no prazo máximo de 30 (trinta) dias de sua ocorrência, sem prejuízo das demais obrigações cadastrais estabelecidas neste Código.

§ 8º A isenção prevista neste artigo restringe-se exclusivamente ao IPTU, não alcançando taxas, contribuições de melhoria, preços públicos, multas, encargos ou outros tributos municipais.

§ 9º A isenção não alcançará débitos de IPTU constituídos anteriormente ao início de sua vigência, nem importará em remissão, anistia, restituição ou compensação de valores anteriormente lançados ou pagos.

§ 10. O benefício previsto neste artigo possui caráter geral e impessoal, sendo assegurado a todos os loteamentos e contribuintes que preencham as condições estabelecidas nesta Lei Complementar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTANA DO ITARARÉ PR
LUGAR DE GENTE FELIZ

Art. 2º Fica acrescido o art. 121-B à Lei Municipal nº 40/2001, com a seguinte redação:

“Art. 121-B. O reconhecimento da isenção prevista no art. 121-A será realizado pelo Departamento Municipal de Tributação, mediante requerimento do responsável pelo loteamento e comprovação do atendimento dos requisitos legais.

§ 1º O requerimento deverá ser instruído, no mínimo, com:

- I** – Certidão atualizada do registro imobiliário do loteamento;
- II** – Relação individualizada dos lotes integrantes do empreendimento, com a respectiva identificação cadastral;
- III** – Relação dos lotes ainda não alienados;
- IV** – Declaração do responsável pelo empreendimento acerca da inexistência de alienação, promessa de compra e venda com imissão na posse ou edificação dos lotes para os quais pretende a isenção;
- V** – Comprovação, pelo órgão municipal competente, da regularidade do cumprimento do cronograma de execução das obras de infraestrutura do loteamento.

§ 2º O Município poderá realizar, a qualquer tempo, fiscalização, cruzamento de informações cadastrais, consulta ao registro imobiliário e demais diligências necessárias à verificação da manutenção das condições da isenção.

§ 3º Constatada declaração falsa, omissão de alienação ou obtenção indevida do benefício, será efetuado o lançamento do imposto correspondente, acrescido dos encargos legais previstos neste Código, sem prejuízo das demais responsabilidades cabíveis.

Art. 3º Para fins de acompanhamento e avaliação do benefício tributário instituído por esta Lei Complementar, constituem objetivos da política pública:

- I** – Incentivar a implantação regular de novos loteamentos e empreendimentos imobiliários no Município;
- II** – Estimular a ampliação planejada da área urbana e da oferta regular de lotes destinados à construção;
- III** – Possibilitar período inicial de implantação e comercialização do empreendimento sem a imediata incidência do IPTU sobre o estoque imobiliário ainda não comercializado;
- IV** – Assegurar o integral cumprimento das obrigações urbanísticas e de infraestrutura impostas ao loteador;
- V** – Proporcionar a ampliação futura da base tributária municipal mediante a incorporação dos lotes alienados ao regime ordinário de tributação do IPTU.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
SANTANA DO ITARARÉ PR
LUGAR DE GENTE FELIZ

Parágrafo único. O Poder Executivo realizará acompanhamento anual do benefício, contendo, no mínimo:

- I - quantidade de loteamentos abrangidos;
- II – quantidade de lotes beneficiados;
- III – quantidade de lotes alienados no período;
- IV – montante estimado da renúncia de receita;
- V – situação do cumprimento das obras de infraestrutura; e
- VI – evolução da incorporação dos imóveis beneficiados à tributação ordinária.

Art. 4º A concessão do benefício previsto nesta Lei Complementar observará as disposições dos arts. 14 e 14-A da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000 – Lei de Responsabilidade Fiscal, quando aplicáveis.

Art. 5. O programa de incentivo fiscal instituído por esta Lei Complementar terá vigência de 1º de janeiro de 2027 a 31 de dezembro de 2031, observado, dentro desse período, o prazo individual máximo de 02 (dois) exercícios financeiros para cada lote beneficiado, não podendo qualquer benefício produzir efeitos após o termo final estabelecido neste artigo.

Art. 6º O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei Complementar, especialmente quanto aos procedimentos administrativos de requerimento, fiscalização, atualização cadastral e acompanhamento do benefício.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, produzindo efeitos quanto ao IPTU a partir do primeiro exercício financeiro subsequente, observadas as condições previstas nesta Lei Complementar.

GABINETE DO EXECUTIVO MUNICIPAL DE SANTANA DO ITARARÉ, EM 25 DE AGOSTO DE 2026.

ELCIO JOSÉ VIDAL
Prefeito Municipal