



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - Fone: (017) 3332-5100 - Fax.:3331-3356
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - CEP - 14.790-000 - Guaíra - Estado de São Paulo
Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"
www.guaيرا.sp.gov.br e-mail: pm-guaيرا@netsite.com.br



LEI ORDINÁRIA MUNICIPAL Nº 2425, DE 22 DE FEVEREIRO DE 2010.

Estabelece condições de aplicação do IPTU Progressivo no Tempo no Município de Guaíra.

JOSÉ CARLOS AUGUSTO, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER;
O POVO DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA, POR SEUS REPRESENTANTES, RESOLVEU E EU EM SEU NOME SANCIONO A SEGUINTE LEI;

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei tem por finalidade estabelecer as condições de aplicação do IPTU progressivo no tempo.

CAPÍTULO II DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 2º O Poder Executivo deverá notificar o proprietário do imóvel urbano não edificado, devendo esta notificação ser averbada na matrícula do imóvel, junto ao Cartório de Registro de Imóveis, sendo que esta deverá ocorrer conforme os incisos seguintes:

I - por funcionário do órgão competente da administração pública municipal ao proprietário do imóvel ou, no caso deste ser uma pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência ou administração do bem;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso anterior.

Art. 3º A notificação de que trata o art. 2º desta Lei será exarada pelo Órgão competente do Poder Municipal, que conterà:

I – o endereço do imóvel;

II – o nome do proprietário e sua qualificação;

III – prazo para o parcelamento ou edificação compulsória;

IV – forma de utilização do imóvel.

Art. 4º Os prazos e as condições para a implementação das obrigações de edificação deverão constar da notificação mencionada no artigo 2º e não poderão ser inferiores a:

I - 02 (dois) anos, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto de utilização da área junto ao órgão municipal competente;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - Fone: (017) 3332-5100 - Fax.:3331-3356
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - CEP - 14.790-000 - Guaíra - Estado de São Paulo
Paço Municipal “Messias Cândido Faleiros”
www.guaيرا.sp.gov.br e-mail: pm-guaيرا@netsite.com.br



II - 03 (três) anos, a partir da aprovação do projeto, para conclusão das obras do empreendimento.

§ 1º - Para empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, com parecer do órgão competente do Município, poderá autorizar sua conclusão em etapas, aumentando o prazo de conclusão das obras para, no máximo, 8 (oito) anos.

§ 2º - Consideram-se empreendimentos de grande porte os imóveis que possuam área superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados).

§ 3º - Os Procedimentos Administrativos com o objetivo de aprovação dos projetos de empreendimentos que trata este artigo que permanecerem estagnados por 03 (três) meses por desídia exclusiva do Requerente, serão indeferidos *inaudita altera pars*.

§4º - Os loteamentos aprovados pelo Executivo Municipal que se enquadrarem na definição de empreendimentos de grande porte estabelecida nesta lei, se sujeitam ao prazo previsto no § 1º do presente artigo, mesmo depois de fracionados, com suas matrículas individuais, e ainda em poder do loteador.

Art. 5º A transmissão do imóvel, por ato intervivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere a obrigação de edificação prevista no artigo 1º desta Lei, sem interrupção dos prazos correntes.

Art. 6º A aplicação do IPTU Progressivo no tempo objetiva:

I – o cumprimento da função social da cidade e da propriedade, por meio da indução da ocupação de áreas vazias, onde o Plano Diretor considerar prioritário;

II - aumentar a oferta de lotes urbanizados.

III - combater o processo de periferização;

IV - inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua sub-utilização ou não utilização.

Art. 7º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no artigo 4º desta Lei, o Município procederá a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial Territorial Urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota, pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º - O valor da alíquota para imóveis não edificados a ser aplicada a cada ano é fixado da seguinte maneira:

I - no primeiro ano, uma alíquota de 4,5% (quatro vírgula cinco por cento) do valor venal do imóvel;

II - no segundo ano, uma alíquota de 6% (seis por cento) do valor venal do imóvel;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE GUAÍRA

Av. Gabriel Garcia Leal nº 676 - Fone: (017) 3332-5100 - Fax.:3331-3356
CNPJ: 48.344.014.0001/59 - CEP - 14.790-000 - Guaíra - Estado de São Paulo
Paço Municipal "Messias Cândido Faleiros"
www.guaيرا.sp.gov.br e-mail: pm-guaيرا@netsite.com.br



III - no terceiro ano, uma alíquota de 9% (nove por cento) do valor venal do imóvel;

IV - no quarto ano, uma alíquota de 12% (doze por cento) do valor venal do imóvel;

V - no quinto ano, uma alíquota de 15% (quinze por cento) do valor venal do imóvel;

§ 3º - Caso a obrigação de edificar não esteja atendida quando findo o período de 05 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança do IPTU através da alíquota máxima de 15% (quinze por cento), até que se cumpra a referida obrigação.

§ 4º - A progressividade que trata este artigo será aplicada aos loteamentos aprovados a partir da vigência desta lei contando-se os prazos previstos no artigo 4º após o sétimo ano da sua implantação.

§ 5º - A progressividade que trata este artigo aplica-se a partir da vigência desta lei, iniciando-se a contagem dos prazos previstos no artigo 4º a todos os bairros e loteamentos aprovados até 31/12/1998.

§ 6º - A progressividade que trata este artigo aplicar-se-á a partir de 1º de janeiro de 2015 aos bairros e loteamentos aprovados a partir de 01/01/1999 até a data da aprovação desta lei contando-se os prazos previstos no artigo 4º desta lei.

§ 7º - É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 8º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura do Município de Guaíra, 22 de fevereiro de 2010.

Jose Carlos Augusto
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria da Prefeitura do Município de Guaíra, na data supra.

Andresa Ferreira Santos Romanelli
Diretora de Secretaria