



**Princípio de Comendador  
ew Gasparian**

Avenida Venâncio José Francisco Xavier, 01 - Centro - Comendador Levy Gasparian - RJ - CEP 25870-000

[www.levygasparian@faz.gov.br](http://www.levygasparian@faz.gov.br)

**AGENTE LEGISLATIVO**

## **AGENDA LEGISLATIVE**

## **AGENDA LEGISLATIVE**

[www.levygasparian@fj.gov.br](http://www.levygasparian@fj.gov.br)

Telefone: (24) 2254-1344

CH7039,354.577/300025

中華書局影印

Comendador Levy Gasparian, 04 de novembro de 2025.

## Mensagem nº 024/2025.

**Assunto:** Autoriza o Município a conceder isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para os novos loteamentos regularmente aprovados e localizados na área urbana.

**Exmo. Senhor Presidente da Câmara Municipal,**

Cumprimentando V. Exa. e seus Dignos Pares, vimos encaminhar o Projeto de Lei n. 022/2025 que: “Autoriza o Município a conceder isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) para os novos loteamentos regularmente aprovados e localizados na área urbana.”

O Projeto de Lei ora encaminhado foi elaborado com o objetivo de incentivar investidores a realizarem loteamentos no município.

É sabido que loteamentos sempre trazem melhor aspecto para as cidades, assim como, os proprietários necessitam fazer altos investimentos para oferecer toda a infraestrutura necessária.

Pensando em fomentar o respectivo setor, esse projeto de lei tem por finalidade incentivar novos proprietários a realizarem loteamentos de áreas urbanas. Esse incentivo permite que seja isentado 100% do valor do IPTU nos 2 primeiros anos após o registro dos lotes. Entretanto, a isenção somente ocorre se o proprietário não alienar o imóvel.

Com a alienação a isenção deixa de incidir e o imposto passa a ser devido ao município. Essas são as razões que temos a apresentar e solicitamos que o presente projeto seja discutido e aprovado por esta Casa Legislativa.



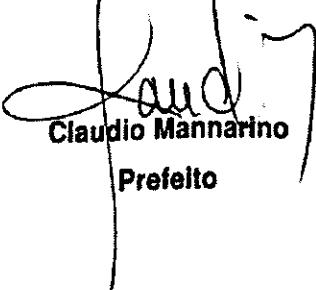
Município de Comendador  
**Levy Gasparian**

Av. Vereador José Francisco Xavier, 01 - Centro - Comendador Levy Gasparian - RJ - CEP 25670-000

Assim certo de que os Ilustres Edis aprovarão a presente matéria, que é de real interesse público e certos que Vossas Excelências contribuirão para o desenvolvimento do nosso Município, solicito que o mesmo tramite em caráter de urgência.

Sendo o que se oferece para o momento, aproveito o ensejo para renovar à Vossa Excelência e demais pares, protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

  
Claudio Mannarino

Prefeito

Exmo. Senhor José Fernando Cheffer  
Presidente da Câmara de Vereadores de Comendador Levy Gasparian – RJ.



**PROJETO DE LEI N° 22, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2025.**

**“Autoriza o Município a conceder  
isenção do Imposto sobre a  
Propriedade Predial e Territorial Urbana  
(IPTU) para os novos loteamentos  
regularmente aprovados e localizados  
na área urbana.”**

**O POVO DO MUNICÍPIO DE COMENDADOR LEVY GASPARIAN, por seus  
representantes, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) aos novos loteamentos regularmente aprovados pela Secretaria de Obras Municipal

**§1º** - A isenção será de 100% nos 2 (dois) primeiros anos a partir do exercício seguinte ao de concessão.

**§2º** - A isenção prevista no caput deste artigo será concedida uma única vez e pelo período de 2 (dois) anos, sem possibilidade de prorrogação ou de renovação do pedido.

**Art. 2º** O proprietário do imóvel somente poderá requerer a isenção prevista nesta lei após o registro dos lotes.

**Art. 3º** Na hipótese de comercialização ou transmissão da propriedade de lote do loteamento a terceiro, inclusive mediante o recolhimento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos, por ato oneroso, de Bens Imóveis e de direitos reais a eles relativos (ITBI) ou por averbação de titularidade no Cadastro Imobiliário do Município, cessarão os efeitos da concessão do benefício fiscal, e retornará a incidência do IPTU a partir do exercício subsequente.



**Art. 4º** Para efeitos desta lei, considera-se proprietário aquele que constar como tendo a legítima propriedade do imóvel no Registro de Imóveis nas seguintes situações:

I - proprietário(s) originário(s) da área da gleba antes do parcelamento do solo para fins de loteamento; e

II - empreendedor, urbanizador ou executor das obras do loteamento.

**Art. 5º** Para obtenção da isenção do IPTU, o proprietário deverá protocolar requerimento, com a apresentação dos seguintes documentos:

I - contrato social consolidado ou contrato social acompanhado de suas alterações;

II - procuração, com poderes para o pleito, se for o caso;

III - documento de identificação, com foto, do signatário do requerimento;

IV - matrícula atualizada do imóvel emitida há, no máximo, 60 (sessenta) dias da data do protocolo do pedido; e

V – comprovante de aprovação do loteamento.

**Art. 6º** A concessão do benefício não gera direito adquirido e será revogada de ofício sempre que se apurar que o proprietário beneficiário deixar de satisfazer as condições determinadas na legislação ou deixar de cumprir os requisitos para a concessão do benefício, o que acarretará o lançamento e a cobrança do IPTU atingido pela isenção desde a sua concessão, nos termos estabelecidos no Código Tributário do Município.

**Art. 7º** A isenção será revogada desde sua origem caso o proprietário desista do empreendimento.

**Parágrafo único.** Revogado o benefício, será realizada a cobrança retroativa dos valores correspondentes ao IPTU do período em que esteve vigente a isenção, com as devidas correções, sem prejuízo das demais medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis.

data 11/06/2025  
AD

ALEXANDRE DA COSTA JUNIOR  
AGENTE LEGISLATIVO  
Matr. 1



Município de Comendador  
**Levy Gasparian**

Av. Vereador José Francisco Xavier, 01 - Centro - Comendador Levy Gasparian - RJ - CEP 23670-000

[www.levygasparian.rj.gov.br](http://www.levygasparian.rj.gov.br)  
Telefone: (24)2254-1344

FAX: (24) 2254-1344

**Art. 8º** Na hipótese de revogação do benefício, conforme estabelecido nos artigos 6º e 7º desta lei, o contribuinte será notificado para que efetue o pagamento das importâncias exigidas dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da respectiva intimação.

**Art. 9º** Para fins desta lei, consideram-se novos loteamentos os que foram aprovados pelo Secretaria Municipal de Obras e ainda não emita a licença de instalação ("Habite-se").

**Art. 10** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

  
Claudio Mannarino

Prefeito Municipal