



Município de Comendador
Levy Gasparian

Av. Vereador José Francisco Xavier, 01 - Centro - Comendador Levy Gasparian - RJ - CEP 25870-000

Folha 07 Doc 088/25

Al. Mendes da Costa Senador
AGENTE LEGISLATIVO

www.levygasparian.rj.gov.br

Telefone: (24)2254-1344

CNPJ: 16.153.578/0001-61

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 25870-000

www.levygasparian.rj.gov.br

Telefone: (24) 2254-1344

CNPJ: 19.454.907/0001-51

Folha 08 Proc 088/25

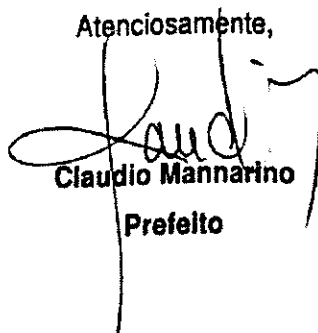
Alexandre da Costa Gomes
AGENTE LEGISLATIVO

Matr. 1

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.



Município de Comendador
Levy Gasparian

Av. Vereador João Francisco Xavier, 01 - Centro - Comendador Levy Gasparian - RJ - CEP 25970-000

www.levygasparian.rj.gov.br
telefone: (24) 2254-1344

09/25
AGENTE LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI Nº 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.



Município de Comendador
Levy Gasparian

Av. Vereador José Francisco Sáviez, 61 - Centro - Comendador Levy Gasparian - RJ - CEP 25870-000

www.levygasparian.rj.gov.br
Telefone: (24) 2254-1344

Ata 10 Proc 088/25
Al. Levy Gasparian
AGENTE LEGISLATIVO
Meb. 1

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.



Município de Comendador
Levy Gasparian

Av. Vereador José Francisco Xavier, 31 - Centro - Comendador Levy Gasparian - RJ - CEP 25870-000

www.levygasparian.rj.gov.br
Telefone: (24) 2254-1344

Leilão 11/AD Proc 088/25
ALEXANDRE DA SILVA JUNIOR
AGENTE LEGISLATIVO
Matr. 1

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