

FOLHA 18 PROC. 088/25  
Alcides Costa Silva  
AGENTE LEGISLATIVO  
Matr. 1



Município de Comendador  
**Levy Gasparian**

www.levygasparian.rj.gov.br

Telefone: (24) 2254-1344

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

## LEI Nº 1.297, DE 24 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 Secretatia 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.

FOLHA 19 PROC. 088/25  
Alvaro Costa  
AGENTE LEGISLATIVO  
Mesa 1Município de Comendador  
**Levy Gasparian**www.levygasparian.rj.gov.br  
Telefone: (24) 2254-1344

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

**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.

FOLHA 20, PROC. 088/25  
Alvará de Costa S. 100  
ACERT. LEGISLATIVO  
Meth. 1

Município de Comendador

**Levy Gasparian**

www.levygasparian.rj.gov.br

Telefone: (24) 2254-1344

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

**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**