



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

Inscrição Estadual: 000.000.000-00

FOLHA 04 PROJ. 088/25

Al-vide da Costa Siqueira
AGENTE LEGISLATIVO
Matr. 1

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.”

LEGISLATIVO MUNICIPAL DE
COMENDADOR LEVY GASPARIAN
PROJ. Nº 088
Data: 12/11/25
Ass. 72
Al-vide da Costa Siqueira
AGENTE LEGISLATIVO
Matr. 1

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

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

Av. Vereador José Francisco Xavier, 01 - Centro - Comendador Levy Gasparian - RJ - CEP 25870-006

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, 01 - Centro - Comendador Levy Gasparian - RJ - CEP 25870-000

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

CNPJ: 29.554.532/0001-51

FOLHA 06 PROC. 088/25

Alvará de Omissão

AGÊNCIA LEGISLATIVA

Mat. 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