



PROJETO DE LEI

Institui o programa IPTU Premiado e o IPTU Progressivo no Município de Juiz de Fora e dá outras providências.

Projeto de autoria do Executivo.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova:

CAPÍTULO I **DO PROGRAMA IPTU PREMIADO**

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover campanha anual de incentivo ao pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), por contribuinte pessoa física, adimplente, registrado por inscrição imobiliária do imóvel no cadastro municipal, seja em cota única ou em parcelas, com o pagamento do tributo, do exercício da respectiva campanha.

§ 1.º A campanha consistirá na distribuição de prêmios por meio de sorteios.

§ 2.º Serão definidos por decreto:

I - os prêmios a serem sorteados;

II - a forma de realização dos sorteios;

III - o cronograma dos sorteios e de entrega dos prêmios;

IV - o procedimento para comprovação de que o contemplado faz jus ao recebimento do prêmio; e

V - outras disposições que se fizerem necessárias à operacionalização da campanha.

Art. 2º Considerar-se-á contribuinte o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título que estiverem em dia com o



pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), do exercício da respectiva campanha.

Art. 3º Ficam impedidos de participar da campanha de incentivo ao pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU):

I - o Prefeito e o Vice-Prefeito;

II - Secretário e titulares de órgãos da Administração Indireta do município de Juiz de Fora;

III - Procurador-Geral do Município e o Procurador-Geral Adjunto;

IV - membro da comissão responsável por gerir os sorteios.

Art. 4º Ficam excluídos dos sorteios os contribuintes pessoas jurídicas e os imunes e isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU).

CAPÍTULO II **DO IPTU PROGRESSIVO**

Seção I **Da Progressividade**

Subseção I **Da definição do IPTU progressivo no tempo**

Art. 5º O IPTU progressivo no tempo, instrumento criado nos termos desta Lei, possui a finalidade extrafiscal de assegurar o cumprimento da função social da propriedade predial e territorial urbana.

Parágrafo Único. A implementação do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo tem fundamento no § 4º, do artigo 182, da Constituição Federal, nos artigos 5º a 8º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e na Lei Complementar Municipal nº 82, de 03 de julho de 2018 - Plano Diretor do Município.

Subseção II **Dos instrumentos para o cumprimento da função social da propriedade urbana**



Art. 6º O Município de Juiz de Fora, por seus órgãos competentes, respaldado na legislação citada no artigo anterior, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU progressivo no tempo;
- III - desapropriação com pagamento, mediante títulos da dívida pública.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente.

Art. 7º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos aos imóveis com IPTU progressivo no tempo, nos termos desta Lei.

Parágrafo único. Serão suspensas quaisquer isenções do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios.

Subseção III

Da Notificação para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

Art. 8º Os proprietários do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado serão notificados para promover o adequado aproveitamento dos imóveis, devendo cada notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis, nos termos do § 2º do art. 9º desta Lei.

Art. 9º A notificação de que trata o artigo antecedente será feita:

I - pessoalmente, por servidor do órgão competente da administração municipal, ao proprietário do imóvel, residente no Município de Juiz de Fora ou, no caso de este ser pessoa jurídica, com sede neste Município, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;



II - por carta registrada com aviso de recebimento, quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município;

III - por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação nas formas previstas nos incisos I e II deste artigo.

§ 1º As tentativas de notificação previstas nos incisos I a III deste artigo respeitarão um período mínimo de 15 (quinze) dias entre suas efetivações.

§ 2º Cada notificação referida nos incs. I, II e III deste artigo deverá ser averbada na matrícula do imóvel, no Cartório de Registro de Imóveis, pelo órgão competente da administração municipal.

§ 3º Uma vez comprovadamente promovido pelo proprietário o adequado aproveitamento do imóvel, o que deverá ser devidamente atestado por servidor público competente, caberá ao órgão competente da administração municipal efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo no prazo máximo de 30 dias.

Art. 10. Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura do Município de Juiz de Fora uma das seguintes providências:

I - início da utilização do imóvel;

II - protocolamento de um dos seguintes pedidos:

a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;

b) alvará de aprovação e execução de edificação.

Parágrafo único. A adoção isolada de qualquer das medidas previstas no inciso II deste artigo não suspende a incidência do IPTU progressivo no tempo nos exercícios posteriores.

Art. 11. Os imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados estão sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios na forma prevista no Plano Diretor do Município e demais legislações municipais.



§ 1º Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§ 2º Os proprietários dos imóveis notificados nos termos desta Lei deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública, em até 3 (três) meses a partir do início da respectiva providência.

§ 3º Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à Administração Pública, em até 3 (três) meses a partir do início da ocupação.

§ 4º Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, de forma fundamentada com a apresentação dos documentos comprobatórios de tal fato, no prazo de 3 (três) meses a contar da notificação, o Executivo poderá conceder prazo de 1 (um) ano, a partir da decisão, exclusivamente para, se possível, promover a regularização da edificação, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 5º O reinício da contagem do prazo previsto no parágrafo anterior está condicionado à respectiva comunicação à administração pública.

§ 6º O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no §2º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§ 7º A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "**causa mortis**", posterior à data da notificação, em qualquer caso, transfere automaticamente a quem de direito, imediata e independentemente de averbação cartorária ou sentença judicial, as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.



Subseção IV

Do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU Progressivo no Tempo

Art. 12. Vencidos os prazos estabelecidos nesta legislação, desde que precedidas das devidas notificações, sem que as providências tenham sido adotadas, a unidade competente do órgão municipal de administração tributária aplicará o IPTU progressivo no tempo.

§ 1º A progressividade de que trata o **caput** deste artigo será representada pela duplicação das alíquotas do IPTU, até o limite de cinco operações sucessivas e cumulativas, enquanto perdurarem as condições que deram ensejo à notificação.

§ 2º A duplicação terá como ponto de partida as alíquotas previstas na Lei nº 14.544/2022 a partir das operações seguintes, tomará como base a alíquota obtida para o exercício fiscal imediatamente anterior ao do lançamento.

§ 3º A duplicação que resultar em alíquotas superiores a 15% (quinze por cento) será desconsiderada, fixando-se este percentual como limite máximo para a alíquota a ser aplicada sobre o respectivo valor venal.

§ 4º Caso atingido o limite estipulado no § 3º deste artigo antes de completados cinco exercícios fiscais, a alíquota máxima de 15% (quinze por cento) será aplicada nos exercícios fiscais posteriores, enquanto não cumprida a obrigação decorrente da notificação ou que ocorra a sua desapropriação, garantida a prerrogativa do art. 13 desta Lei.

§ 5º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, o IPTU será lançado, no exercício seguinte, sem a aplicação das alíquotas progressivas.

Subseção V

Da Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 13. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que os proprietários dos imóveis tenham cumprido a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar, conforme o caso, o Município de Juiz de Fora poderá proceder à desapropriação desses imóveis, com pagamento em títulos

da dívida pública, com prazo de resgate de até 10 (dez) anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 1º O valor real da indenização:

I - refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata esta Lei; e

II - não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 2º Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 3º Findo o prazo previsto no **caput** deste artigo, o Município de Juiz de Fora deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada.

§ 4º Adjudicada a propriedade do imóvel ao Município, este deverá determinar a destinação urbanística do bem no prazo de 5 anos, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001 (Estatuto da Cidade).

§ 5º O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, o Município deverá proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município de Juiz de Fora, poderá aliená-lo a terceiros, observados os procedimentos legais.

§ 7º Ficam mantidas, para o adquirente ou concessionário do imóvel, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta Lei.



Subseção VI

Das Áreas de Aplicação de Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórias

Art. 14. Ficam estabelecidos inicialmente, para aplicação das regras previstas por esta Lei, o perímetro especificado no Plano Diretor do Município vigente.

Parágrafo único. Será disponibilizada, eletrônica e mensalmente ao público para consulta, pela Secretaria responsável pelo Planejamento Urbano, listagem contendo os proprietários notificados em virtude do descumprimento da função social da propriedade.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 15. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de verbas próprias consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 16. Esta Lei será regulamentada por ato da Chefe do Poder Executivo.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.