



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ  
CNPJ 76.331.941/0001-70

PROJETO DE LEI Nº 66/17

DATA: 14/08/17

**SÚMULA:** Condiciona o lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU aos loteamentos urbanos no Município de Cornélio Procópio e dá outras providências.

**AMIN JOSÉ HANNOUCHE**, Prefeito do Município de Cornélio Procópio, Estado do Paraná, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei,

**FAZ SABER**

a todos que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte

**LEI:**

**Art. 1º-** O lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU aos loteamentos e empreendimentos imobiliários, no Município de Cornélio Procópio, somente ocorrerá após urbanização da respectiva área e conclusão das obras de infraestrutura, com a devida liberação do habite-se, pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral, para as edificações.

**Art. 2º-** O Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU incidirá nos lotes efetivamente comercializados antes das liberações previstas no art. 1º, ainda que alienados por instrumento particular, ficando a loteadora obrigada a apresentar relatórios de venda dos lotes, semestralmente, sob pena de aplicação de multa equivalente a 100 (cem) UFM por cada lote não informado.

**Art. 3º-** Na ausência de comercialização dos lotes, o Imposto Predial e territorial Urbano – IPTU terá incidência após 05 (cinco) anos, contados da aprovação do loteamento, prorrogável por mais 03 (três) anos, desde que justificados.

**Art. 4º-** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário,

Gabinete do Prefeito, 14 de agosto de 2017.

**Amin José Hannouche**  
Prefeito

**Claudio Trombini Bernardo**  
Procurador Geral do Município



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

ESTADO DO PARANÁ  
CNPJ 76.331.941/0001-70

## PROJETO DE LEI Nº 66/17 Exposição de Motivos

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

Visa o presente projeto condicionar o lançamento de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU aos loteamentos a serem implantados e aos já em andamento no Município de Cornélio Procopio, à efetiva urbanização da respectiva área e conclusão das obras de infraestrutura, com a devida liberação pela Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação Geral para as edificações, incidindo-se o tributo somente em lotes efetivamente comercializados.

Tal projeto se orienta em decisão do **Conselho de Desenvolvimento Econômico Procopense**, devidamente criado através da Lei Municipal nº 255/15, que concluiu pela necessidade do Município promover tal incentivo para alavancar o desenvolvimento econômico da cidade, considerando que os investidores precisam ter segurança jurídica em seus empreendimentos e que a medida deveria ser igualitária, sem a necessidade individual do pedido de isenção, normalmente gerando desgaste tanto para o investidor como para os legisladores.

Não se pode negar que na Administração Pública deve prevalecer o interesse social. Assim, todas as ações administrativas devem estar norteadas por uma visão de maior alcance social e atreladas aos exatos termos da Lei, resultando em benefícios para a comunidade.

Com esse entendimento, e diante das dificuldades que se evidencia em todos os setores, a Administração deve proporcionar meios para atrair investimentos à Municipalidade, minorar as condições de desemprego, diversificar a economia e trazer resultados econômicos.

Para tanto, necessário se faz criar **incentivos** para a implementação desses mecanismos, proporcionando aos investidores e empresas condições de viabilidade.

Nessa linha de entendimento ensina a Auditora Substituta de Conselheiro, Dra. ROSANE HEINECK SCHMITT, no Parecer nº 58/98, do Tribunal de Contas do Rio Grande do Sul, que:

“..... A Constituição Federal de 1988, em seu art. 174, ao enumerar as formas de atuação do Estado, na condição de *agente econômico*, destacou a *função de incentivo*, nos termos do art. 174, *verbis*:

Av. Minas Gerais, 301 - Fone: (43) 3520-8041 - CEP 86300-000  
[www.cornelioprocopio.pr.gov.br](http://www.cornelioprocopio.pr.gov.br)  
[procuradoriamcp@gmail.com](mailto:procuradoriamcp@gmail.com)



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORNÉLIO PROCÓPIO

**ESTADO DO PARANÁ**  
**CNPJ 76.331.941/0001-70**

*“Art. 174 - Como agente normativo e regulador da atividade econômica, o Estado exercerá, na forma da lei, as funções de fiscalização, incentivo e planejamento, sendo este determinante para o setor público e indicativo para o setor privado.”*

Assim, o incentivo à atividade econômica é um dos princípios da ordem econômica do Estado brasileiro e, ao contrário das anteriores formas intervencionistas ou estatizantes, de conotação radical, processa-se modernamente, como bem assinala CELSO RIBEIRO BASTOS, ao afirmar que o *“incentivo é a mais moderada forma de presença do Estado na economia”*

Ao incentivar a atividade econômica está, pois, o Estado, a concretizar princípio constitucional que fundamenta nossa ordem econômica, viabilizando a efetivação dos valores sociais a serem assegurados pelo Estado Democrático de Direito. ....” (1 *Comentários à Constituição do Brasil*. 7º v., São Paulo : Saraiva, 1988, p. 108).

Assim, verifica-se que é pacífica a permissibilidade desse incentivo, o que, sem dúvida resultará em benefícios para toda a comunidade, e, conforme informado pela CODP em seu Ofício, contamos hoje, com 6.808 lotes aprovados e em aprovação, gerando um investimento de R\$ 69.270.000,00 que somados às posteriores edificações se chegará à casa dos R\$ 762.049.500,00, contribuindo sensivelmente com o progresso de nossa cidade.

Dessa forma, com esse projeto, teremos uma boa geração de riquezas para o Município, quer na quantidade de empregos fixos, na movimentação de recursos e na geração de tributos em valores significativos, ocasionando o bom desenvolvimento urbano da cidade.

De resto, não há que se falar em renúncia de receita, mas em aumento de receita e de riquezas ao Município.

Por entender que é ato que só benefícios trará à Municipalidade, contamos com a sua aprovação unânime.

**Atenciosamente**

**Amin José Hannouche**  
**Prefeito**



ESTADO DO PARANÁ  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CORNÉLIO PROCÓPIO  
Relatório de Comprovante de Abertura de Processos

Filtros aplicados ao relatório

Número do processo: 0009376/2017

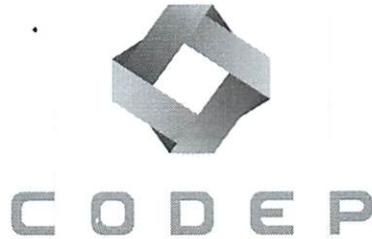
---

Número do processo:	0009376/2017	Número único:	7TL.438.Q53-20
Solicitação:	24 - OFICIO	CPF do beneficiário:	
Beneficiário:		CPF do requerente:	022.792.089-97
Requerente:	74021 - CARLOS HENRIQUE ROMANINI TRAUTWEIN	Bairro:	CENTRO
Endereço:	Rua Irmã Pia Gioconda Vieira, 223 N° 56 - CEP: 86300-000	Município:	Cornélio Procópio - PR
Complemento:		Fax:	
Loteamento:	Condomínio:		
Telefone:	Celular: (43) 9952-2187		
E-mail:			
Local da protocolização:	005.012.001 - Setor de Protocolo		
Protocolado por:	Protocolo1.pmcp		
Situação:	Não analisado	Procedência:	Interna
		Prioridade:	Normal
Protocolado em:	20/07/2017 16:04	Previsto para:	20/07/2017 16:04
		Concluído em:	
Súmula:	OFICIO N° 004/2017 PROJETO DE LEI (NORMATIZAÇÃO DE ISENÇÃO DE IPTU PARA LOTEADORAS E ENCORPORADORAS)		
Observação:	GABINETE		

Protocolo1.pmcp  
(Protocolado por)

---

CARLOS HENRIQUE ROMANINI TRAUTWEIN  
(Requerente)



CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO PROCOPENSE

Ofício 004/2017

Cornélio Procópio, 20 de julho de 2017.

Ao Exmo. Sr.  
Amim José Hannouche  
Prefeito Municipal  
Cornélio Procópio - Paraná

**Assunto: Projeto de Lei. Isenção de IPTU aos investidores de loteamento.**

Senhor Prefeito,

Ao cumprimentar V. Excelência, reporto-me ao decidido na reunião do CODEP – Conselho de Desenvolvimento Econômico Procopense, sobre a necessidade de Projeto de Lei que institui a **TODOS OS INVESTIDORES DE LOTEAMENTO** deste Município a **isenção de IPTU pelo prazo de 5 anos a partir da urbanização da área rural OU da aprovação definitiva junto a Prefeitura de área urbana, com prorrogação por mais 3 anos em caso de ausência de comercialização**, haja vista, a crise econômica que assola o País, o que dificulta as vendas de lotes urbanizados, sendo público e notório esta dificuldade em nosso Município.

Esta solicitação é necessária para o desenvolvimento econômico da cidade, considerando que os investidores precisam ter segurança jurídica em seus empreendimentos e

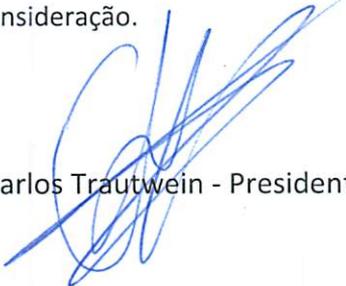
a medida seria igualitária, sem a necessidade individual do pedido de isenção, normalmente gerando desgaste tanto para o investidor como para os legisladores.

Importante, ressaltar que o Município inicia sua arrecadação com a venda dos lotes, ainda que firmada por instrumento particular, ou seja, não haverá prejuízo ao Município e os investidores estariam resguardados pela isenção.

Atualmente em nosso Município, temos em torno de 6.808 lotes aprovados e em aprovação, gerando um investimento de R\$69.270.000,00 e com posteriormente com construções um investimento de R\$761.049.500,00, auxiliando na economia da cidade.

Desta forma, requer a elaboração de Projeto de Lei prevendo a isenção para todos os investimentos futuros e pendentes de venda nos termos propostos e discutidos neste Conselho.

Pelo exposto, aproveito o ensejo para renovar a Vossa Excelência, os protestos de elevada estima e consideração.



Carlos Trautwein - Presidente