



Câmara Municipal de Curitiba

LEGISLAÇÃO

LEI COMPLEMENTAR Nº 74
de 16 de dezembro de 2009

"Cria incentivos fiscais para recuperação de edificações e dinamização da área do entorno do Paço Municipal e dá outras providências."

A CÂMARA MUNICIPAL DE CURITIBA, CAPITAL DO ESTADO DO PARANÁ, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei complementar:

Art. 1º. Serão concedidos incentivos fiscais para a dinamização do entorno do Paço Municipal assim como para recuperação e conservação de edificações, para imóveis e atividades na área delimitada em mapa anexo.

Art. 2º. Os incentivos fiscais compreenderão a isenção total ou parcial dos seguintes tributos no período de 1º de janeiro de 2010 a 31 de dezembro de 2019:

I – Imposto Sobre Serviços – ISS de natureza fixa;

II – Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU;

III – Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Atos Intervivos – ITBI;

IV – Taxas de Licença para Execução de Obras e de Vistoria de Conclusão de Obras.

Art. 3º. Poderá ser concedida a isenção de ISS de natureza fixa aos contribuintes cadastrados como autônomos e sociedades de profissionais, nas áreas previstas nesta lei.

§ 1º. O benefício poderá ser concedido anualmente, mediante requerimento do contribuinte com comprovantes de exercício da atividade na área descrita nesta lei, protocolado até 30 de novembro do exercício anterior à concessão.

§ 2º. Caso seja comprovada a desativação das atividades por mais de 50% (cinquenta por cento) do período o benefício será extinto.

Art. 4º. Poderá ser concedida redução de IPTU aos proprietários de novas edificações, ou aos que realizarem restauro ou reformas, e promovam a ocupação de acordo com o uso definido no projeto aprovado.

§ 1º. Para efeito da redução de IPTU prevista no caput deste artigo, conceitua-se:

I – reforma externa: recuperação ou reconstituição das características arquitetônicas externas predominantes do imóvel, pintura da fachada, recuperação ou troca de telhado e esquadrias;

II - reforma total: externa e interna ou reconstituição das características arquitetônicas externas e internas predominantes do imóvel;

III - edificação nova: edificação construída sobre terreno vago, ou porção de terreno vago, independente das demais edificações já existentes no imóvel.

IV - Edificação destinada a uso misto: é aquela cujo pavimento térreo e sobreloja são para comércio e/ou serviços e os demais pavimentos para uso residencial, sendo que no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área deverá ser residencial.

§ 2º. As reformas externa e total, incluem também a regularização das publicidades expostas, de acordo com a legislação vigente.

Art. 5º. A redução do IPTU será concedida observadas as seguintes condições:

I - o imóvel no qual estiver sendo edificado prédio novo, ou com edifício a ser totalmente reformado ou restaurado, destinado a uso misto:

- a) após a aprovação do projeto junto aos órgãos competentes - Redução do IPTU em 100 % (cem por cento) em até três exercícios subsequentes;
- b) após o CVCO - Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, ocupada conforme projeto aprovado – Redução do IPTU em 100% (cem por cento), até 31 de dezembro de 2019.

II - O imóvel no qual estiver sendo edificado prédio novo, ou com edifício a ser totalmente reformado ou restaurado, independente do uso da edificação:

- a) após a aprovação do projeto junto aos órgãos competentes - Redução do IPTU em 75% (setenta e cinco por cento), em até três exercícios subsequentes;

- b) após a expedição do CVCO, ocupada conforme projeto aprovado – Redução do IPTU em 75% (setenta e cinco por cento), até 31 de dezembro de 2019.

III - edificação reformada externamente, após a expedição do CVCO, adequadamente ocupada - Redução do IPTU em 50% (cinquenta por cento), por 5 exercícios, até 31 de dezembro de 2019.

§ 1º. Após a conclusão da obra em UIP's - Unidade de Interesse de Preservação, a redução de IPTU rege-se por legislação específica.

§ 2º. Caso ocorra autuação por obra paralisada, ou quando comprovado que o imóvel ficou desocupado por mais de 50% (cinquenta por cento) do período o benefício será extinto.

§ 3º. A renovação do benefício para cada exercício, fica condicionada a comprovação da manutenção apropriada da edificação, inclusive com relação a publicidade externa.

§ 4º. Toda e qualquer obra nova ou reforma deve ser devidamente aprovada e licenciada pela PMC – Prefeitura Municipal de Curitiba.

§ 5º. No caso da existência de mais de uma edificação no lote deverá ser feito cálculo de proporcionalidade considerando as obras executadas em cada uma delas.

Art. 6º. As isenções e reduções previstas nesta lei são extensivas às subeconomias autônomas dos imóveis, quando as intervenções de reforma ou recuperação assim como a ocupação atinjam o conjunto do edifício.

Art. 7º. Imóveis que pelo seu padrão de uso e ocupação do solo são enquadrados, e/ou ficarem enquadrados mesmo após a intervenção, de que trata o art. 52, § 2º, da Lei 11.266, de 16 de dezembro de 2004, não poderão usufruir dos incentivos de IPTU definidos na presente lei.

Art. 8º. Poderá ser concedida isenção do ITBI para a primeira aquisição de edificações construídas, reformadas ou restauradas, com CVCO, após o início de vigência desta lei até 31 de dezembro de 2019.

Art. 9º. Poderá ser concedida a isenção das Taxas de Licença para Execução de Obras e de Vistoria de Conclusão de Obras, para o primeiro licenciamento das edificações a serem construídas, reformadas ou restauradas, na área de abrangência definida no art. 1º, após o início de vigência desta lei até 31 de dezembro de 2019.

Art. 10. As construções não concluídas no prazo de três anos, posteriores à aprovação do projeto, implicarão na cobrança retroativa do IPTU e das Taxas a que se refere o art. 9º.

Parágrafo único. Excepcionalmente para obras de grande porte, a critério do departamento competente poderá ser prorrogado o prazo estipulado no caput deste artigo, por mais 1 (um) ano.

Art. 11. O descumprimento das condições estabelecidas nesta lei, para gozo dos incentivos fiscais nela definidos, implicará na extinção dos benefícios concedidos, além da obrigação do recolhimento dos valores incentivados, com os acréscimos e cominações legais cabíveis.

Art. 12. Na forma da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e da Lei Municipal nº 11.266, de 2004, os imóveis não edificados, subutilizados e com edificações paralisadas ou em ruínas localizados na área definida nesta lei (ou na lei dos incentivos do centro) ficam sujeitos aos instrumentos de edificação compulsória e à incidência de alíquotas progressivas no tempo do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU Progressivo.

Art. 13. Os proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados e com edificações paralisadas ou em ruínas serão notificados pelo Poder Executivo para proceder à edificação, recuperação ou restauro compulsórios, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 1º. A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente ao proprietário do imóvel, representante legal ou sucessores, ou, no caso deste ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;

II - por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inciso I.

§ 2º. O proprietário disporá dos seguintes prazos para regularizar o imóvel:

I - um ano, a partir da notificação para protocolar e aprovar o projeto junto ao órgão municipal competente, podendo ser renovado por igual período desde que devidamente justificado;

II - 180 dias, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento;

III - conforme cronograma apresentado e aprovado junto ao órgão competente com no máximo três exercícios, após a aprovação do projeto, para conclusão da obra.

§ 3º. O não cumprimento de qualquer uma das condições e prazos estabelecidos no parágrafo anterior implicará na incidência de alíquotas

progressivas no tempo, do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana nos exercícios posteriores à constatação da inadimplência, com a aplicação das seguintes alíquotas:

I - primeiro ano: 5% (cinco por cento);

II - segundo ano: 7% (sete por cento);

III - terceiro ano: 9% (nove por cento);

IV - quarto ano: 11% (onze por cento);

V - quinto ano e seguintes: 15% (quinze por cento).

§ 4º. Na hipótese do proprietário apresentar o projeto, iniciar ou concluir a obra, no exercício posterior à data prevista, na forma dos incisos I e II do § 2º, incidirão as alíquotas de IPTU aplicáveis aos demais imóveis do Município.

§ 5º. Não sendo concluída a edificação no prazo previsto, contados a partir da aprovação do projeto, sobre o imóvel incidirá a progressividade prevista no § 3º adotando-se como alíquota inicial a da faixa posterior àquela a qual encontrava-se sujeito no período anterior à suspensão da progressividade no tempo.

Art. 14. São aplicáveis ao Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana na forma de incidência de alíquotas progressivas no tempo, previsto nesta lei, os acréscimos, penalidades e procedimento administrativo fiscal previstos na Lei Complementar nº 40, de 18 de dezembro de 2001.

Art. 15. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PALÁCIO 29 DE MARÇO, em 16 de dezembro de 2009.

Carlos Alberto Richa
PREFEITO MUNICIPAL

Informações de origem desta norma:

Iniciativa: Prefeito
Projeto de Lei complementar 002.00011.2009