ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATUBA
CNPJ 08.865.628/0001-61
Gabinete do Prefeito

Lei Complementar Municipal n° 603-A/2025

DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DE ISENÇÃO E REDUÇÃO PROGRESSIVA DO IPTU PARA LOTES NÃO COMERCIALIZADOS EM NOVOS LOTEAMENTOS E LOTEAMENTOS EXISTENTES HÁ ATÉ 10 ANOS NO MUNICÍPIO DE ITATUBA/PB E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE ITATUBA, ESTADO DA PARAÍBA, em uso das atribuições que lhes são conferidas pela Constituição Federal e em consonância com a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Itatuba aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Artigo 1º – Fica instituída, no âmbito do Município de Itatuba - PB, a isenção e a redução progressiva do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) para lotes não comercializados em loteamentos novos e loteamentos existentes há até 10 (dez) anos, com o objetivo de incentivar o desenvolvimento urbano e facilitar o mercado imobiliário local.

Artigo 2º – Acerca da isenção do IPTU prevista nesta lei frisa-se que se refere aos lotes que nunca tenham sido comercializados e que não possuam qualquer infraestrutura que lhes conceda características de comercialização.

Inciso I - Os lotes de novos loteamentos, bem como os lotes de loteamentos existentes há até 10 (dez) anos, regularmente aprovados e registrados junto ao município e ao cartório de registro de imóveis competente, terão isenção total do IPTU pelo período de 5 (cinco) anos, contados a partir do primeiro exercício fiscal seguinte ao protocolo do requerimento do benefício.

Inciso II - A isenção prevista neste artigo poderá ser prorrogada por Lei Complementar Municipal de iniciativa do Executivo Municipal, desde que demonstrado o interesse público na continuidade do incentivo.

Inciso III - Para os loteamentos existentes há até 10 (dez) anos, a isenção somente será concedida aos lotes que nunca tenham sido comercializados e que não possuam qualquer infraestrutura que lhes conceda características de comercialização, tais como:

a) Meio-fio;
b) Linha d'água;
c) Rede de água encanada;
d) Eletricidade;
e) Posteamento;
f) Qualquer outra benfeitoria que facilite a ocupação e comercialização do imóvel.

Inciso IV - A partir da primeira transferência de propriedade para terceiros, o imóvel passa a ser tributado normalmente.

Artigo 3º – Acerca da redução progressiva do IPTU:

I - Decorrido o prazo de isenção previsto no artigo 2º, os lotes ainda não vendidos ou edificados estarão sujeitos a um regime de redução progressiva do IPTU, pelo máximo de 05 (cinco) anos, da seguinte forma:

a) 1º ano após o período de isenção: desconto de 80% sobre o valor do IPTU;
b) 2º ano após o período de isenção: desconto de 60% sobre o valor do IPTU;
c) 3º ano após o período de isenção: desconto de 40% sobre o valor do IPTU;
d) 4º ano após o período de isenção: desconto de 20% sobre o valor do IPTU;
e) 5º ano após o período de isenção: tributação normal do IPTU, a partir do 1º (primeiro) dia útil do 6º ano.

II - Caso o lote seja vendido durante o período de redução progressiva, a nova propriedade estará sujeita à tributação normal do IPTU no exercício fiscal seguinte à transferência.

Artigo 4º – Condições para Concessão do Benefício:

I – Para usufruir da isenção e da redução progressiva previstas nesta lei, o loteador ou proprietário deverá requerer formalmente junto à Prefeitura Municipal de Itatuba, apresentando:

a) Comprovante de regularização do loteamento;
b) Certidão atualizada do Cartório de Registro de Imóveis;
c) Declaração de não comercialização dos lotes beneficiados;
d) Declaração da ausência de infraestrutura conforme previsto no artigo 2º, inciso III;

II – Fica autorizado o Poder Executivo Municipal regulamentar por Decreto a apresentação de documentação complementar, desde que justificado, para fins de contrapartida Urbanística, que deverá ser apresentada pelo loteador ou pelo proprietário.

III – O não cumprimento de qualquer dos requisitos acima implicará na perda automática do benefício fiscal, com a exigibilidade imediata do IPTU devido.

Artigo 5º – Fiscalização e Controle:

I - A Prefeitura Municipal poderá realizar inspeções e auditorias a qualquer momento para verificar a veracidade das informações prestadas pelos beneficiários.

II - Constatada a venda de lotes sem a devida comunicação à Prefeitura ou qualquer tipo de fraude, o proprietário perderá o direito ao benefício e será autuado, com a cobrança retroativa do tributo acrescido de juros e multas previstas na legislação municipal.

Artigo 6º – O Poder Executivo Municipal regulamentará esta lei no prazo de 90 (noventa) dias após sua publicação, expedindo os atos normativos necessários para sua aplicação.

Artigo 7º – O Art. 21 da Lei Municipal nº 387/20213 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 21 – O Município poderá conceder isenções do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU – mediante Lei Complementar específica que discipline condições, prazos e contrapartidas, em conformidade com o art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF)."

Artigo 8º – Esta Lei Complementar observa o disposto no art. 14 da Lei Complementar nº 101/2000 (LRF), fundamentada em estimativa de impacto orçamentário-financeiro e as medidas compensatórias indicadas pelo Executivo, de forma a manter o equilíbrio fiscal do Município.

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATUBA
CNPJ 08.865.628/0001-61
Gabinete do Prefeito

Artigo 9º – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 26 de Novembro de 2025.

04/12/25

JOSMAR LACERDA MARTINS
Prefeito Constitucional