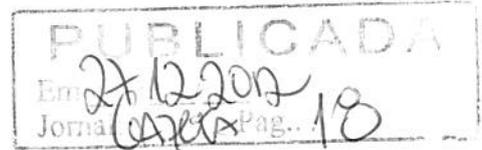




ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA

DECRETO Nº 177/2012



FICAM INSTITUÍDOS NO MUNICÍPIO DE CARIACICA OS INSTRUMENTOS PARA QUE O PROPRIETÁRIO DO SOLO URBANO NÃO EDIFICADO, SUBUTILIZADO OU NÃO UTILIZADO PROMOVA O SEU ADEQUADO APROVEITAMENTO NOS TERMOS ESTABELECIDOS NO ART. 159 §1º E § 2º DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 027/2009 (CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL).

O PREFEITO MUNICIPAL DE CARIACICA, ESTADO DO ESPIRITO SANTO, no uso de suas atribuições conferidas pelo artigo 90, inciso IX, da Lei Orgânica Municipal,

DECRETA:

Art. 1º. Estarão sujeitos à aplicação do Imposto Predial e Territorial Progressivo no Tempo, os imóveis subutilizados ou não utilizados.

Art. 2º. Considera-se subutilizado ou não utilizado o imóvel dentro da área urbana que se enquadre em, pelo menos, uma das seguintes condições:

- I – sem edificação;
- II – com edificação precária;
- III – com área construída inferior a 10% (dez por cento) de sua área superficial;
- IV – utilizado para depósito de material, ferro-velho, máquinas ou entulhos, sem autorização da Prefeitura.
- V – com área igual ou superior a 3.000m²

§ 1º. - Não se considera subutilizado ou não utilizado, o imóvel do proprietário que tenha até dois terrenos contíguos, sendo um edificado com área inferior a 3.000,00m² (três mil metros quadrados) e o outro não edificado, murado e limpo.

§2º. - Não se considera subutilizado ou não utilizado, o imóvel do proprietário que tenha terreno com área inferior de 3.000 m² (três mil metros quadrados), murado e limpo.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA

§ 3º. - Não se considera subutilizado ou não utilizado, o imóvel utilizado como estacionamento desde que:

- I – quando privado, seja de uso gratuito e dotado de cobertura;
- II – quando explorado comercialmente, seja coberto e possua projeto devidamente aprovado pelo setor competente da Prefeitura.

Art. 3º. Os proprietários deverão, no prazo de até o vencimento da cota única do IPTU de cada exercício, comunicar à Prefeitura Municipal, direcionando a Gerencia de Tributos Imobiliários uma das seguintes providências:

- I – início da utilização do imóvel;
- II – protocolizando um dos seguintes pedidos:
 - a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;
 - b) alvará de aprovação e execução de edificação.

Parágrafo único - Proprietários de obras paralisadas, abandonadas e irregulares devem suprir os vícios atinentes à subutilização do imóvel para não incidência da progressividade do IPTU mencionadas neste artigo;

Art. 4º. As obras de parcelamento ou edificação referidas no art. 3º deste decreto deverão iniciar-se no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 5º. O proprietário terá o prazo de até 3 (três) anos, a partir do início das obras previsto no art. 4º deste decreto, 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.

§ 1º. - Com o início da construção de edificação licenciada, o contribuinte terá direito a exclusão da progressividade da alíquota, com retificação do imposto pela alíquota prevista na legislação Municipal vigente, até a conclusão da obra ou sua paralisação pelo período de 06 meses, quando a alíquota retornará a do início da obra.

§ 2º. - Cessadas as causas impeditivas da progressividade, esta observará a alíquota imediatamente superior àquela que estava sendo aplicada na data da cessação do benefício.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA

§ 3º. - Compreende-se como empreendimento de grande porte:

- I – as obras relativas à construção de edifícios com mais de 6 (seis) andares;
- II – edificações com área de construção superior de 1.000m², excluídos os galpões ou congêneres, coberturas metálicas e edificações com estruturas pré-moldadas;
- III – edificações com alto grau de complexidade no tocante a sua execução.

§ 4º. - A verificação das etapas do empreendimento de grande porte serão analisadas com base no projeto.

§ 5º. - Empreendimentos de grande porte com obras paralisadas, ainda que concluída a primeira etapa das obras no prazo estabelecido no “caput”, sofrerão incidência do IPTU Progressivo no Tempo, nos termos do § 2º deste Artigo.

§ 6º. - Os prazos de conclusão para empreendimentos de grande porte que estiverem em andamento, para constatação do cumprimento da utilização da propriedade, serão definidos no caso concreto pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação- SEMDUR, observadas as normas de edificações.

§ 7º. - Considerar-se-á acabada a obra com a expedição do habite-se.

Art. 6º. A transmissão do imóvel, por ato Inter vivos ou causa mortis, posterior à data da aplicação prevista deste decreto, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

Art. 7º. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 5 (cinco) anos, até o limite máximo de 5% (cinco por cento), independente de atualização anual dos valores venais.

§ 1º. - O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será o seguinte:

- I – 1,25% (um vírgula vinte e cinco por cento) no primeiro ano;
- II – 1,56% (um vírgula cinquenta e seis por cento) no segundo ano;
- III – 1,95% (um vírgula noventa e cinco por cento) no terceiro ano;
- IV – 2,44% (dois vírgula quarenta e quatro por cento) no quarto ano;
- V – 3,05% (três vírgula zero cinco por cento) no quinto ano;
- VI - 3,81 (três vírgula oitenta e um por cento) no sexto ano;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA

VII – 4,76% (quatro vírgula cinquenta e seis por cento) no sétimo ano;

VIII – 5,00% (cinco por cento) no oitavo ano.

§ 2º. - Será mantida a cobrança do Imposto pela alíquota majorada de 5 % até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação, se houver interesse do Município.

§ 3º. - É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata este decreto.

§ 4º. - Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Cariacica.

§ 5º. - Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas neste decreto no exercício seguinte.

Art. 8º. Decorridos 5 (cinco) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município de Cariacica poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Art. 9º. Aplicada a progressividade, resolvendo o proprietário iniciar ou retomar o processo, incidirá sobre o imóvel a última alíquota fixada, até o recebimento do habite-se, ou no caso de urbanização, o recebimento da obra pelo Executivo Municipal.

Art. 10. Os títulos da dívida pública, referidos no art. 8º deste decreto, terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

Art. 11. Após a desapropriação referida no art. 8º deste decreto, a Prefeitura Municipal deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

§ 1º. - O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pela Prefeitura do Município de Cariacica, por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades da legislação vigente.



**ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA**

§ 2º. - Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário de imóvel, nos termos do § 1º deste artigo, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas neste decreto.

Art. 12. As despesas decorrentes da execução deste decreto serão suportadas por dotações orçamentárias próprias.

Art. 13. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação revogada as disposições em contrário.

Cariacica/ES, 26 de dezembro de 2012.

HELDER IGNAÇIO SALOMÃO
Prefeito Municipal de Cariacica

DALVA LYRIO GUTERRA
Secretária Municipal de Finanças

RICARDO VEREZA LODI
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação