



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI N°192/2017
OFÍCIO N° 861/2017-GAB., DE 14 DE AGOSTO DE 2017.

SÚMULA: Concede anistia aos proprietários de imóveis na cidade de Londrina que venham a declarar as alterações cadastrais junto à Secretaria Municipal de Fazenda, e as alterações construtivas junto à Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação e Secretaria Municipal do Ambiente, até o dia 31 de outubro de 2018, nas condições que especifica.

Londrina, 14 de agosto de 2017.

Marcelo Belinati Martins
PREFEITO DO MUNICÍPIO



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

PROJETO DE LEI Nº192/2017

SÚMULA: Concede anistia aos proprietários de imóveis na cidade de Londrina que venham a declarar as alterações cadastrais junto à Secretaria Municipal de Fazenda, e as alterações construtivas junto à Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação e Secretaria Municipal do Ambiente, até o dia 31 de outubro de 2018, nas condições que especifica.

A CÂMARA MUNICIPAL DE LONDRINA, ESTADO DO PARANÁ, APROVOU E EU, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LONDRINA, SANCIONO A SEGUINTE

LEI:

Art. 1º Fica o Executivo autorizado a conceder anistia das multas previstas nos incisos I e II do artigo 178, da Lei nº 7.303, de 30 de dezembro de 1997 - Código Tributário Municipal - aos proprietários de imóveis que venham a declarar alterações cadastrais, em seus próprios imóveis, junto à Secretaria Municipal de Fazenda, até o dia 31 de outubro de 2018.

Parágrafo único A declaração de que trata o caput deste artigo consiste na declaração do contribuinte de que as dimensões ou características do seu imóvel divergem dos dados informados na Notificação de Lançamento do IPTU.

Art. 2º Fica o Executivo autorizado a conceder anistia aos proprietários de imóveis que venham denunciar as alterações construtivas que ensejam as multas previstas no inciso II do Artigo 211 da Lei Municipal nº 11.381/2011 – Código de Obras, até o dia 31 de outubro de 2018, para as seguintes infrações:

I - Demolição sem prévio licenciamento expedido pelo Município (artigo 34 da Lei Municipal nº 11.381/2011);

II - Obra executada em desacordo com o projeto aprovado (artigo 39 da Lei Municipal nº 11.381/2011);



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

III - Obra executada sem alvará (artigo 2º da Lei Municipal nº 11.381/2011).

Art. 3º Fica o Executivo autorizado, ainda, a conceder anistia aos proprietários de imóveis que venham denunciar as alterações construtivas que ensejam as multas previstas no Decreto Municipal 768/2009, Art. 92 da Lei Municipal 11.471/2012 - Código Ambiental do Município de Londrina, Art. 190 da Lei Municipal 11.468/2011 - Código de Posturas do Município de Londrina, e Art. 66 do Decreto Federal 6514/2008, até o dia 31 de outubro de 2018.

Art. 4º Serão passíveis de anistia as multas cujos fatos geradores tenham ocorrido até a data de publicação desta Lei, e os proprietários dos imóveis que venham a fazer declaração espontânea através da protocolização do processo administrativo de Recadastramento – Anistia e/ou de Legalização de Obra, de acordo com os procedimentos a serem regulamentados por meio de Decreto Municipal.

Parágrafo único. Durante o período de vigência da anistia prevista na presente Lei, poderá a Secretaria Municipal de Fazenda fazer uso de procedimento de alerta fiscal aos contribuintes, visando a autorregularização de que trata o *caput* deste artigo.

Art. 5º Salvo prova em contrário será considerado como momento da conclusão das modificações das características do imóvel a data declarada na declaração espontânea apresentada ao Poder Executivo Municipal, a qual:

I – Implicará na alteração do cadastro imobiliário no primeiro dia do exercício seguinte à declaração, para efeito de lançamento do IPTU;

II – Será considerada como momento da prestação dos serviços de construção civil, para apuração da responsabilidade do ISS, cujo vencimento ocorrerá em trinta dias a contar dessa mesma data.

Parágrafo único. Os dados declarados poderão ser revistos de ofício, mediante fiscalização pela Administração Tributária, para fins de lançamento do IPTU ou do ISS.

Art. 6º O Imposto Sobre Serviços – ISS, incidente sobre os serviços de construção civil e assemelhados realizados no imóvel, para os casos contemplados nesta lei, poderão ser pagos parceladamente, sem a incidência de juros de mora e multa.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

§1º O parcelamento previsto no *caput* deste artigo poderá ser efetuado em no máximo 10 (dez) parcelas, sendo que, o valor mínimo de cada parcela não poderá ser inferior a R\$ 50,00 (cinquenta reais).

§2º Sobre a parcela não recolhida no vencimento incidirão os acréscimos legais nos termos da Lei 7.303/1997 – Código Tributário do Município de Londrina.

§3º O Visto de Conclusão somente será liberado após a quitação do “ISS Sobre Construção Civil”.

Art. 7º Findo os prazos definidos nos artigos 1º, 2º e 3º desta Lei, ficará o proprietário sujeito à fiscalização do imóvel e à notificação administrativa, para que promova as adequações necessárias, e, em caso de descumprimento, sujeito às penalidades legalmente imputáveis.

Art. 8º A concessão da anistia das multas referidas nesta Lei não implica na dispensa do pagamento dos tributos devidos e da eventual adequação da obra, caso seja necessária para o atendimento dos parâmetros urbanísticos vigentes.

Parágrafo único. É facultado ao proprietário da obra a utilização de todos os meios legais disponíveis à adequação aos parâmetros urbanísticos vigentes para a legalização da obra.

Art. 9º O poder público poderá adotar procedimento simplificado, a ser definido por Decreto do Executivo, para a legalização das obras de que trata esta Lei.

Art. 10. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

ANISTIA DE MULTAS DENÚNCIA ESPONTÂNEA - IMÓVEIS IRREGULARES

Imóveis Irregulares - aproximadamente	67.000
Estimativa de denúncias espontâneas	10.000
Estimativa de m ² de construção - Incremento no lançamento do IPTU	500.000m ²

Projeção Anistia Multas	
Estimativa de denúncias espontâneas	10.000
Valor médio Multa Secretaria Municipal de Fazenda	480,00
Total (10.000 x R\$ 480,00)	4.800.000,00
Renúncia Secretaria de Obras, conforme Decreto Municipal nº 248/2013 e art. 230,I, Lei nº 11.381/2011	750.000,00
Renúncia Secretaria do Meio Ambiente, conforme Código de Posturas do Município - Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil - PGRCC	1.300.000,00
Total da Renúncia Estimada	6.850.000,00

Acréscimo Receita	
Denúncia espontânea (10.000 imóveis - Aproximadamente 500.000m ²)	500.000
Valor médio m ²	300,00
Subtotal (500.000m ² x R\$ 300,00)	150.000.000,00
Receita estimada (1% de R\$ 150 milhões)	1.500.000,00
ISS Sobre a Construção Civil (estimativa considerando a decadência)	5.197.000,00
Taxa SEMA - PGRCC (R\$ 171,00 x 2.000 denúncias espontâneas)	342.000,00
Total de Incremento da Receita (R\$ 1.500.000,00 + R\$ 5.000.000,00)	7.039.000,00

Diferença entre o Incremento de Receita Gerada pela Regularização dos Imóveis e a Renúncia de Multas (R\$ 7.039.000,00 - R\$ 6.850.000,00)	189.000,00
---	-------------------

Importante: o IPTU repete-se anualmente



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

JUSTIFICATIVA

Senhores Vereadores, apresento-lhes o presente projeto de lei que versa sobre a concessão de anistia aos proprietários de imóveis na cidade de Londrina que venham a denunciar espontaneamente, até o dia 31 de outubro de 2018, a realização de construções ou demolições em imóveis urbanos, sem que tenham sido realizadas as necessárias alterações cadastrais junto à Secretaria Municipal de Fazenda, e as alterações construtivas, perante a Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação e Secretaria Municipal de Ambiente.

Com a implantação do Sistema de Informação Geográfica de Londrina – SIGLON, em conjunto com a Secretaria Municipal de Fazenda, realizou-se o levantamento de inconsistências entre a área lançada no IPTU e a existente no local, mediante análise de fotos aéreas. Estima-se que haja cerca de 67.000 (sessenta e sete mil) imóveis nesta situação, conforme indícios oriundos desse levantamento.

Considerando-se a média de cinquenta metros quadrados de ampliações e novas construções por imóvel, estima-se um acréscimo total de área construída de cerca de 3.350.000 (três milhões trezentos e cinquenta mil) metros quadrados.

Com essa informação, o Poder Público poderá implementar procedimento de fiscalização, no qual os proprietários destes imóveis serão notificados a regularizar as áreas provenientes de aumentos, demolições, e edificações novas, que se encontram sem o devido licenciamento desta municipalidade, bem como o recolhimento de impostos como IPTU e ISS.

Após esse procedimento, os proprietários que não cumprirem o determinado nessas notificações, terão seus imóveis tributados e autuados de acordo com a legislação vigente.

De acordo com o artigo 178 da Lei Municipal nº 7.303, de 30 de dezembro de 1997 – Código Tributário Municipal – constitui infração sujeita a multa de 1% (um por cento) sobre o valor venal do imóvel pela não inscrição ou alteração no cadastro imobiliário, na forma e prazo determinados pelo fisco, e multa de 2% (dois por cento), sobre a mesma base, quando houver erro, omissão ou falsidade nos dados que possam alterar a base de cálculo do imposto.

A Lei Municipal nº 11.381 de 21 de novembro de 2011 – Código de Obras e Edificações do Município de Londrina prevê a aplicação de multa no caso de infração as disposições do referido código, destacando-se as seguintes



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

infrações: demolição sem prévio licenciamento expedido pelo Município, obra executada em desacordo com o projeto aprovado e obra executada sem alvará.

A lei Municipal nº 11.468/2011 de 29 de dezembro de 2011 - Código de Posturas do Município de Londrina, prevê a aplicação de multa para as obras novas de reforma, de demolição e de ampliação que não apresentarem Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC, de acordo com regulamentação específica, punível com multa que varia de R\$ 60,00 (sessenta reais) a R\$ 3.000,00 (três mil reais), conforme Art. 383 da mesma Lei.

Assim, pretende-se conceder aos proprietários dos imóveis que apresentaram inconsistências cadastrais, anistia das multas que podem ser aplicadas tanto pela Secretaria Municipal de Fazenda, Secretaria Municipal de Obras, e pela Secretaria Municipal de Ambiente.

Estima-se que no período de vigência desta lei, haverá cerca de 10.000 (dez mil) declarações espontâneas, considerando que a multa aplicável pela Secretaria Municipal de Fazenda tem um valor médio de R\$ 480,00 (quatrocentos e oitenta reais) por imóvel, a renúncia de que trata esta lei importaria em aproximadamente R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais). Para este cálculo foi utilizado o valor de imposto de bairros de padrão médio, por se tratarem de regiões onde foram constatadas uma maior concentração de inconsistências.

Considerando os valores de multa estipulados pelo Decreto Municipal nº 248, de 06 de março de 2013, publicado no Jornal Oficial nº 2138, de 08 de abril de 2013, a multa aplicável para construção sem projeto e sem alvará de licença é de R\$ 10,00 por m² e, para demolição sem autorização do município é de R\$ 100,00 por m².

De acordo com o inciso I do artigo 230, da Lei Municipal nº 11.381/2011, as multas poderão ser reduzidas em 90% quando protocolada defesa contra a autuação em até 30 dias. Assim, consideramos como base para a anistia o valor de R\$ 1,00 (um real) por m² para construção sem alvará e de R\$ 10,00 por m² para demolição de obra sem alvará, desta forma, estima-se que haveria uma renúncia de receita de cerca de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), referente à anistia de que trata esta Lei, no âmbito da Secretaria Municipal de Obras.

A secretaria Municipal de Ambiente estima que deixará de aplicar a multa prevista no Código de Posturas do Município a cerca de 2.000 (dois mil) contribuintes, uma vez que as obras construídas anteriormente a 2010 não tem a obrigação de apresentar o PGRCC, considerando um valor médio de multa de R\$



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

650,00 (seiscentos e cinquenta reais), estima-se que haveria uma renúncia de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais).

Assim, a renúncia de receita proveniente de multas, de que trata esta lei, importaria em aproximadamente R\$ 6.850.000,00 (seis milhões oitocentos e cinquenta mil reais).

Caso seja realizada a declaração nos valores estimados, haverá um acréscimo de cerca de 500.000 (quinhentos mil) metros quadrados de construção, considerando o valor médio do metro quadrado de construção de R\$ 300,00 (trezentos) reais, já aplicados todos os parâmetros construtivos, nas regiões com maior número de alterações, totalizando um valor venal médio de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) e com a aplicação da alíquota de 1% (um por cento), o incremento no lançamento do IPTU será de cerca de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) por ano.

Em relação ao “ISS Sobre Construção Civil”, dentro dos mesmos parâmetros, o incremento seria de aproximadamente R\$ 5.197.000,00 (cinco milhões, cento e noventa e sete mil reais) – já considerada parcela de casos que possam ser alcançados por decadência de lançamento do imposto, em função de alterações construtivas realizadas há mais de 05 (cinco) anos.

A taxa para aprovação do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC junto a Secretaria Municipal de Ambiente é de R\$ 171,00 (cento e setenta e um reais), considerando a estimativa de cerca de 2.000 declarações espontâneas que terão que recolher essa taxa, estima-se um incremento de R\$ 342.000,00 (trezentos e quarenta e dois mil reais).

Desta forma, considerando que haverá uma renúncia fiscal estimada na ordem de R\$ 6.850.000,00 (seis milhões oitocentos e cinquenta mil reais), em multas que poderiam ser aplicadas pelas Secretarias de Fazenda, Obras e de Ambiente, e considerando que a contrapartida prevista será de aproximadamente R\$ 7.039.000,00 (sete milhões e trinta e nove mil reais), ressaltando que a receita do IPTU se repete anualmente, tem-se por cumpridos os requisitos legais para a aprovação da presente Lei.

A importância do presente projeto consiste na atualização cadastral, no incremento da arrecadação anual do IPTU, bem como possibilitar aos contribuintes a legalização das construções, sem a incidência de multas.



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Portanto, Senhor Presidente e Nobres Edis, pela importância do incluso projeto, estamos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais, visando aprimorá-lo e, ao final, vê-lo aprovado.

Londrina, 14 de agosto de 2017.

Marcelo Belinati Martins
PREFEITO DO MUNICÍPIO



Prefeitura do Município de Londrina

Estado do Paraná

Ofício nº 861/2017-GAB.

Londrina, 14 de agosto de 2017.

A Sua Excelência, Senhor
Mario Hitoshi Neto Takahashi
Presidente da Câmara Municipal
Londrina – Pr

Assunto: Encaminha Projeto de Lei – Concede anistia aos proprietários de imóveis na cidade de Londrina que venham a declarar as alterações cadastrais junto à Secretaria Municipal de Fazenda, e as alterações construtivas junto à Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação e Secretaria Municipal do Ambiente, até o dia 31 de outubro de 2018, nas condições que especifica.

Senhor Presidente,

Temos a honra de encaminhar a essa egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que tem a finalidade precípua de conceder anistia aos proprietários de imóveis na cidade de Londrina que venham a declarar as alterações cadastrais junto à Secretaria Municipal de Fazenda, e as alterações construtivas junto à Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação e Secretaria Municipal do Ambiente, até o dia 31 de outubro de 2018, nas condições que especifica, cuja justificativa anexamos.

Atenciosamente,

Marcelo Belinati Martins
PREFEITO DO MUNICÍPIO