



**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**DECRETO Nº 024, DE 06 DE MARÇO DE 2024.**

Dispõe sobre Isenção por tempo determinado de Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, para loteamentos aprovados, regularizados e registrados na área urbana do Município de Teotônio Vilela e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TEOTÔNIO VILELA, ESTADO DE ALAGOAS**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município,

**DECRETA:**

Art. 1º Ficam isentos, temporariamente, do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, os loteamentos novos implantados regularmente com observância das normas de parcelamento do solo urbano do Plano Diretor Municipal e demais normas pertinentes à espécie.

§ 1º O incentivo na forma de isenção desta Decreto limita-se ao Imposto Territorial Urbano – IPTU para terrenos oriundos de projetos de loteamentos aprovados regularmente pelo setor de urbanismo do Município, conforme a legislação urbanística municipal e registrados no Cartório de Registro Geral.

§ 2º É de responsabilidade do loteador/empreendedor informar a Prefeitura a venda de lotes, a qualquer título, indicando o nome do comprador ou promitente.

Art. 2º O prazo de incentivo estende-se até a data em que houver a transferência do terreno do loteamento ou condomínio a terceiros, sendo limitada isenção no prazo máximo de 4 (quatro) anos, contados a partir da data de lançamento no setor do tributário do Município.

§ 1º O incentivo fiscal de cada lote/imóvel cessa imediatamente após a transferência de domínio dos lotes e ou/ imóveis do loteador/empreendedor ao comprador ou compromissário-comprador.

§ 2º Sobre os lotes comercializados a terceiros pelo loteador/empreendedor, a qualquer tempo, tanto por compromisso de compra e venda ou escritura definitiva, incidirá IPTU imediatamente com as alíquotas previstas na legislação vigente.

§ 3º O loteador/empreendedor beneficiado fica obrigado a emitir relatório anual comunicando a venda dos lotes, por meio de escritura de compra e venda ou por compromisso de compra e venda, ao Setor de Tributos acompanhado de cópia reprográfica da escritura de compra e venda ou do compromisso particular de compra e venda, bem como cópias do Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, Registro Geral – RG e Certidão de Casamento dos



**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

compradores ou compromissários-compradores, sob a pena de revogação do incentivo fiscal em relação a todas as unidades ou lotes do Empreendimento.

§ 4º Para fins de inscrição no cadastro municipal, na hipótese da formalização da transação dos lotes serão através de compromisso particular de compra e venda, deverá o Setor de tributos cadastrar o compromissário-comprador como responsável pelo IPTU, juntamente com o loteador/empreendedor.

§ 5º Fica obrigado o loteador/empreendedor a realizar a transferência a terceiro de Escritura Pública no prazo de 60 (sessenta) dias, com o devido recolhimento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, sob pena de perder o incentivo de todo o loteamento, caso faça alienação por documento particular, sem prejuízo ao lançamento retroativo do IPTU de todo o empreendimento.

§ 6º Caso alguns dos terrenos venham ser objetos de construção pelo próprio loteador, incidirá o IPTU somente a partir da data da construção.

Art. 3º O loteador/empreendedor poderá requerer o benefício desta Decreto até 90 (noventa) dias após a liberação da certidão de infraestrutura pelo município.

Art. 4º Fica estendido o benefício desta Decreto aos projetos em processo de regularização dos loteamentos irregulares existentes, observadas as disposições acima, desde que os lotes/imóveis ainda estejam em nome do empreendedor.

§ 1º Nos loteamentos em processo de regularização pelo Município de Teotônio Vilela, onde o loteador/empreendedor fez a transferência de domínio dos lotes apenas por contrato particular de compra e venda, não terão diretamente a isenção de IPTU prevista nesta Decreto.

§ 2º O loteador/empreendedor, nos casos de regularização, é corresponsável solidário pelo pagamento do IPTU dos lotes/imóveis que ainda não tenham escritura registrada em cartório.

Art. 5º Será concedida isenção fiscal para implantação de parcelamento do solo na forma de condomínios residenciais, unifamiliares, conforme Decreto Complementar 002/2021 observadas as disposições deste Decreto.

§ 1º Os terrenos que forem destinados ao parcelamento para implantação de condomínios, previamente aprovados pelo Município de Teotônio Vilela e registrados em Cartório, estão isentos da incidência de IPTU, pelo prazo de 04 (quatro) anos.

§ 2º As isenções previstas no *caput* deste artigo serão limitadas à parcela do terreno destinada apenas à implantação do condomínio.





**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

§ 3º As isenções devem seguir ao disposto no Art. 2º parágrafos 1º ao 4º deste decreto.

Art. 6º Em se tratando de lote ou condomínio aprovado e licenciado pelo Município, deverá apresentar, no ato da solicitação de isenção no cadastro imobiliário, memorial descritivo impresso de todos os terrenos, acompanhado de uma planta completa em escala que permita a anotação dos desdobramentos, bem como os logradouros, as quadras e os lotes, a área total, as áreas cedidas ao patrimônio municipal, as áreas compromissadas e as alienadas.

Art. 7º Os responsáveis por loteamento ou condomínio ficam obrigados a fornecer no mês de dezembro de cada ano, ao órgão fazendário municipal e ao cadastro imobiliário, relação dos lotes que no ano anterior tenham sido alienados definitivamente mediante compromisso de compra e venda e/ou escritura, mencionando o nome do comprador e o endereço, os números das quadras, lotes e o valor do contrato de venda, a fim de ser feita a anotação no Cadastro Imobiliário.

Art. 8º Nos loteamentos ou condomínios que não executarem as obras de infraestrutura, pelo prazo definido no Termo de Compromisso ou no máximo de 04 (quatro) anos de sua aprovação, para atendimento às exigências da legislação urbanística, a isenção será suspensão e cobrado o imposto – IPTU retroativamente com correções, multas e juros nos moldes do Código Tributário Municipal.

Art. 9. A concessão do benefício não gera direito adquirido e será revogado de ofício sempre que se apure que o loteador/empreendedor beneficiário não satisfazia ou deixou de satisfazer as condições determinadas, não cumpriu ou deixou de cumprir os requisitos para a concessão do benefício, acarretando o lançamento do IPTU atingido pela isenção desde da sua concessão, acrescido de multa e juros de mora nos moldes do Código Tributário Municipal.

Parágrafo Único. Na hipótese de ocorrência de dolo, fraude ou simulação, o loteador/empreendedor estará sujeito ao pagamento dos valores do IPTU com correções, juros e multa, bem como às penalidades previstas na legislação tributária municipal, sem prejuízo das demais medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis.

Art. 10. O benefício será cancelado desde sua origem, se o loteador/empreendedor desistir do empreendimento.

Parágrafo Único. Cancelado o benefício, será realizada a cobrança retroativa dos valores correspondentes ao IPTU do período em que esteve vigente com correções, juros e multa, sem prejuízo das demais medidas, administrativas e/ou judiciais previstas.

Art. 11. Com base nas informações fornecidas pelo loteador/empreendedor ou seu sucessor, e eventuais atualizações posteriores realizadas em função de informações complementares obtidas diretamente dos proprietários ou promitentes compradores, ou ainda, em decorrência de laudo de vistoria e avaliação realizado pelo Município de Teotônio Vilela, o Poder Executivo efetuará o lançamento do Imposto Predial e Territorial (IPTU) dos lotes vendidos



**ESTADO DE ALAGOAS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEOTÔNIO VILELA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

a partir do exercício seguinte.

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a fiscalizar os registros e documentos do loteador/empreendedor ou sucessor, referentes a informações por ele prestadas.

Art. 12. O disposto neste decreto não autoriza a restituição de importância recolhida ou depositada em Juízo em ação onde houver decisão transitada em julgada, e, da mesma forma, valores já lançados ou recolhidos a título de IPTU antes da edição do presente decreto.

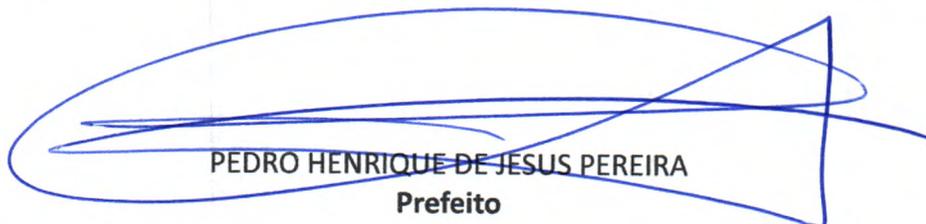
Art. 14. A isenção concedida no IPTU não afeta a cobrança das taxas de lixo e de iluminação pública a partir da conclusão das obras de infraestrutura.

Parágrafo Único. As taxas serão lançadas normalmente após a conclusão das obras de infraestrutura, conforme procedimento já adotado pelo Município de Teotônio Vilela aos demais imóveis.

Art. 15. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Dê-se ciência, publique-se, registre-se e cumpra-se.

GABINETE DO PREFEITO em Teotônio Vilela – AL, 06 de março de 2024.

  
**PEDRO HENRIQUE DE JESUS PEREIRA**  
**Prefeito**