



PREFEITURA DE
MANAUS



CASA CIVIL
Avenida Brasil, 2971 - Compensa II
Manaus-AM - CEP 69.036-110
T: +55 92 3625-9504 | 3820 | 6996
casa.civil@pmm.am.gov.br
www.manaus.am.gov.br

PROJETO DE LEI Nº 097/2018

DISPÕE sobre o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo, previsto na Lei Complementar nº 002/2014, e dá outras providências.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º Esta Lei regulamenta a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo, com base no inc. II do § 4º do art. 182, da Constituição Federal, artigo 7º da Lei Nacional nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade - bem como nos artigos 85, 86, 87 e 88 da Lei Complementar nº 002, de 16 de janeiro de 2014 - Plano Diretor Urbano e Ambiental do Município de Manaus.

Art. 2º O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo constitui imposto real com a finalidade extrafiscal de assegurar o cumprimento da função social da propriedade predial e territorial urbana, definida no artigo 182 da Constituição Federal, de 05 de outubro de 1988 e incidirá sobre os imóveis não edificadas, subutilizados ou não utilizados, nos termos desta lei.

Parágrafo único. São consideradas áreas urbanas prioritárias para a aplicação do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo referido no **caput** deste artigo:

- I – os Setores Urbanos 01, 02, 03, 11, 12, 15 e 16;
- II – corredores urbanos ou segmentos de corredores urbanos:
 - a) Segmentos Sul e Centro, do Corredor Sul/Norte;
 - b) Segmentos Avenida Coronel Teixeira, Ponta Negra e Praia da Ponta Negra do Corredor da Avenida Brasil/Ponta Negra;
 - c) Corredor Boulevard Amazonas;



PREFEITURA DE
MANAUS



CASA CIVIL

Avenida Brasil, 2971 - Compensa II
Manaus-AM - CEP 69.036-110
T: +55 92 3625-9504 | 3820 | 6996
casa.civil@pmm.am.gov.br
www.manaus.am.gov.br

- d) Corredor Darcy Vargas;
- e) Corredor Rodrigo Otávio; e
- f) Corredor Aleixo;

III - as Áreas de Especial Interesse, conforme a finalidade da intervenção e as condições estabelecidas por lei municipal específica.

Art. 3º Para efeito de aplicação dos instrumentos previstos nesta lei considera-se:

I - não edificado: o imóvel que apresentar coeficiente de aproveitamento igual a 0 (zero) ou onde exista edificação em ruína, com as seguintes características:

a) imóvel urbano com área igual ou superior a 500 m² para as áreas prioritárias e de 2.000m² para as demais áreas urbanas da cidade; e

b) conjunto de imóveis urbanos, contíguos ou não, de um único proprietário registrado, com coeficiente de aproveitamento igual a zero, cujo somatório das áreas indicadas no cadastro municipal seja superior a 50% (cinquenta por cento) da área especificada na alínea "a".

II – subutilizado: o imóvel que apresentar as seguintes características:

a) glebas não parceladas localizadas na área urbana, com área superior a 1 (um) hectare;

b) edificações de 4 (quatro) ou mais pavimentos, vazios e sem utilização por período superior a 2 (dois) anos;

c) obras de edificações com 4 (quatro) ou mais pavimentos paralisadas por mais de 3 (três) anos; e

d) lotes urbanos abandonados por período superior a 1 (um) ano, independentemente da área.

III - não utilizado: o imóvel edificado que esteja desocupado há mais de 2 (dois) anos, independentemente da área construída.

Parágrafo único. Não serão considerados subutilizados ou não edificados, mesmo que enquadrados nos critérios definidos no **caput**, os imóveis:

I – com coeficiente de aproveitamento 0 (zero), mas que estejam localizados em espaços ambientalmente protegidos, como as Áreas de Proteção Permanentes (APP), ou aqueles que exerçam função ambiental relevante, mesmo que não sejam



PREFEITURA DE
MANAUS



CASA CIVIL

Avenida Brasil, 2971 - Compensa II
Manaus-AM - CEP 69.036-110
T: +55 92 3625-9504 | 3820 | 6996
casa.civil@pmm.am.gov.br
www.manaus.am.gov.br

ambientalmente protegidos e, ainda, os que apresentem restrições ambientais em função de aspectos como a natureza do solo, a declividade ou outros;

II – subutilizados, mas de interesse do patrimônio cultural, ainda que não tenham sido objeto de tombamento;

III – cuja configuração geométrica inviabilize a construção;

IV – que contenham faixas não edificáveis, tais como dutos, linhas de transmissão, e faixas de domínio; desde que essas limitações comprometam completamente o aproveitamento do imóvel;

V – em que se realizem atividades econômicas que prescindam de edificação, tais como estacionamentos, depósitos a céu aberto e pátios industriais; e

VI – outros previstos em regulamento.

Art. 4º Estará sujeito à aplicação do IPTU com alíquota progressiva no tempo o imóvel enquadrado em uma das condições estabelecidas no art. 3.º, cujo proprietário ou responsável tenha sido notificado para parcelamento, edificação ou utilização compulsória, nos termos do artigo 87 da Lei Complementar nº 002/2014, a partir do ano seguinte da constatação do não cumprimento das exigências determinadas, conforme forma e prazos estabelecidos nesta Lei.

Art. 5º Decorridos 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, sem prejuízo de proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

CAPÍTULO II

DA NOTIFICAÇÃO PARA PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 6º O proprietário do imóvel não edificado, subutilizado ou não utilizado, será notificado pela Prefeitura do Município de Manaus, através do Órgão de Regulação Urbana, para promover o seu adequado aproveitamento.

§ 1º A notificação far-se-á:



PREFEITURA DE
MANAUS



CASA CIVIL

Avenida Brasil, 2971 - Compensa II
Manaus-AM - CEP 69.036-110
T: +55 92 3625-9504 | 3820 | 6996
casa.civil@pmmam.gov.br
www.manaus.am.gov.br

I – pessoalmente ao proprietário ou responsável identificado no Cadastro Imobiliário Municipal, por meio de Termo de Notificação de Edificação, Parcelamento e Utilização Compulsória, por funcionário municipal competente para este fim; e

II – por edital no Diário Oficial do Município, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista no inc. I deste artigo ou quando não for possível identificar o proprietário ou responsável tributário pelo imóvel.

§ 2º A notificação para parcelamento, edificação ou utilização compulsória, de que trata o **caput** deste artigo, deverá ser averbada no Registro Imobiliário competente, à margem da matrícula do imóvel notificado.

§ 3º Uma vez promovido pelo proprietário o adequado aproveitamento do imóvel, na conformidade do que dispõe esta lei, caberá ao Poder Executivo efetuar o cancelamento da averbação tratada no § 2º deste artigo.

Art. 7º Decreto regulamentar, expedido pelo Chefe do Poder Executivo, estabelecerá os procedimentos relativos ao ato e ao modelo do Termo de Notificação, que deverá contemplar os seguintes elementos:

- I – identificação do imóvel, com a matrícula do cadastro municipal;
- II – nome do proprietário ou responsável tributário;
- III – características do imóvel que demonstrem o enquadramento em uma das condições previstas no art. 3º;
- IV – descrição da obrigação;
- V – prazo para o cumprimento da obrigação ou para recurso ao Ato do ato da notificação; e
- VI – outros previstos em regulamento.

Parágrafo único. O prazo para recurso do ato de que trata o inc. V deste artigo, será de 30 (trinta) dias a partir da data da ciência da notificação.

Art. 8º Admitir-se-á recurso ao ato de notificação nos seguintes casos:

- I – identificação errada do sujeito passivo da obrigação;
- II – erro nas características do imóvel que implique em enquadramento errado nas condições previstas no art. 3º;
- III – impossibilidade legal ou técnica de atendimento da obrigação; e
- IV – situação judicial que impeça a edificação ou o parcelamento do imóvel.



PREFEITURA DE
MANAUS



CASA CIVIL

Avenida Brasil, 2971 - Compensa II
Manaus-AM - CEP 69.036-110
T: +55 92 3625-9504 | 3820 | 6996
casa.civil@pmmam.gov.br
www.manaus.am.gov.br

Parágrafo único. O interessado deverá instruir o recurso com todos os documentos que comprovem a justificativa da impugnação do ato.

Art. 9º Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de 1 (um) ano a partir da data do recebimento da notificação, comunicar ao Órgão de Regulação Urbana uma das seguintes providências:

I – início da utilização do imóvel; e

II – protocolamento de um dos seguintes pedidos:

a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo; e

b) alvará de aprovação e execução de edificação.

III – solicitação de ampliação do prazo para o cumprimento da obrigação, acompanhada de documentos comprobatórios que justifiquem o inadimplemento da obrigação, conforme as hipóteses previstas nesta Lei.

Parágrafo único. Somente serão permitidos utilização, parcelamento e edificação do imóvel que atendam às diretrizes previstas na legislação urbanísticas.

Art. 10. O Órgão de Regulação Urbana será responsável pelo controle dos prazos estabelecidos nas notificações podendo decidir sobre os recursos às notificações e conceder ampliação de prazos para o cumprimento das notificações, na forma e condições previstas em regulamento.

Art. 11. As obras de parcelamento ou edificação referidas nesta lei deverão iniciar-se a partir da expedição do alvará de aprovação do projeto de parcelamento do solo ou alvará de aprovação e execução de edificação.

Art. 12. O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no art. 11, para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, da edificação do imóvel ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte, conforme regras previstas em regulamento.

Art. 13. A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação prevista no art. 6º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.



PREFEITURA DE
MANAUS



CASA CIVIL

Avenida Brasil, 2971 - Compensa II
Manaus-AM - CEP 69.036-110
T: +55 92 3625-9504 | 3820 | 6996
casa.civil@pmmam.gov.br
www.manaus.am.gov.br

Parágrafo único. Caso a transmissão do imóvel ocorra antes da averbação da notificação na matrícula do imóvel no Registro Imobiliário, o Poder Público municipal deverá realizar a notificação prevista no art. 6º ao novo proprietário, e proceder à averbação prevista no § 2º do mesmo artigo.

Art. 14. Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, o Órgão de Regulação Urbana deverá comunicar esta condição para o órgão responsável pelo Cadastro Imobiliário Municipal para atualizar as informações do imóvel.

Parágrafo único. A partir do ano seguinte da atualização, o IPTU deverá ser lançado com a alíquota prevista na Lei Municipal nº 1.628 de 29 de dezembro de 2011, ou da lei que a suceder, para a nova condição cadastral do imóvel.

CAPÍTULO III

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA PROGRESSIVO NO TEMPO – IPTU PROGRESSIVO

Art. 15. Considera-se enquadrado na condição de IPTU Progressivo o imóvel cujo proprietário ou responsável deixar de cumprir, após a notificação, a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsória no prazo previsto no art. 9º.

Art. 16. A aplicação da alíquota progressiva ocorrerá, a cada exercício, caso o descumprimento especificado no art. 15 perdure até a data da ocorrência do fato gerador do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, definida na legislação tributária que disciplina este tributo, até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel.

Art. 17. A progressividade da alíquota de IPTU ocorrerá com a majoração da alíquota, pelo prazo máximo de 5 (cinco) anos consecutivos, independentemente da atualização anual do valor venal do imóvel.

Art. 18. A alíquota a ser aplicada no cálculo do valor do IPTU do imóvel sujeito ao IPTU Progressivo será o dobro da alíquota que foi aplicada no exercício



PREFEITURA DE
MANAUS



CASA CIVIL

Avenida Brasil, 2971 - Compensa II
Manaus-AM - CEP 69.036-110
T: +55 92 3625-9504 | 3820 | 6996
casa.civil@pmm.am.gov.br
www.manaus.am.gov.br

imediatamente anterior ao ano do lançamento, até o quinto ano subsequente, respeitando o limite máximo de 15% (quinze por cento).

Art. 19. O órgão municipal responsável pela gestão de tributos municipais efetuará o lançamento anual do IPTU do imóvel sujeito ao IPTU progressivo na mesma data, forma e condições de pagamento previstas na Lei Municipal nº 1.628 de 29 de dezembro de 2011, ou da lei que a suceder.

Art. 20. Para obtenção do valor da parcela anual do IPTU do imóvel sujeito ao IPTU Progressivo deverá ser utilizando o mesmo procedimento de cálculo previsto na Lei Municipal nº 1.628 de 29 de dezembro de 2011, ou da lei que a suceder, substituindo-se a alíquota normal do tributo aplicável ao imóvel pelo valor da alíquota progressiva prevista no art. 18.

Art. 21. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel não tenha sido atendida quando findar o prazo de 5 (cinco) anos definido no art. 18, o Município manterá o lançamento anual do IPTU aplicando a alíquota máxima de 15%, até que se cumpra a referida obrigação ou seja feita a desapropriação do imóvel com Títulos da Dívida Pública, conforme definido no art. 88 da Lei Complementar nº 002/2014.

Art. 22. A impugnação do IPTU progressivo deverá obedecer às mesmas regras previstas na legislação tributária municipal aplicada ao IPTU normal e será apreciado pelo órgão municipal responsável pela gestão de tributos municipais.

CAPÍTULO IV DA DESAPROPRIAÇÃO

Art. 23. Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Poder Executivo poderá proceder à desapropriação do imóvel, mediante pagamento em títulos da dívida pública, resgatáveis no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.



PREFEITURA DE
MANAUS



CASA CIVIL

Avenida Brasil, 2971 - Compensa II
Manaus-AM - CEP 69.036-110
T: +55 92 3625-9504 | 3820 | 6996
casa.civil@pmm.am.gov.br
www.manaus.am.gov.br

Art. 24. O Poder Executivo utilizará para obtenção do valor real da indenização decorrente da desapropriação o valor venal utilizado como base de cálculo para o lançamento do IPTU, não podendo ser computado qualquer acréscimo de valor imobiliário decorrente de obra realizada pelo Poder Público após a notificação.

Parágrafo único. Não poderá ser computado no valor a indenizar eventual expectativa de ganhos, lucros cessantes ou juros compensatórios de direitos sobre o imóvel.

Art. 25. Para emissão dos títulos da dívida pública de que trata o art. 21, o Poder Executivo deverá solicitar prévia autorização ao Poder legislativo Municipal para submissão do pedido ao Senado Federal, conforme procedimentos estabelecidos na Lei Nacional nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 26. Após a desapropriação, o Poder Executivo deverá, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contado a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder ao adequado aproveitamento do imóvel.

Art. 27. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público Municipal, ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se as formalidades previstas na legislação vigente.

Art. 28. Ficam mantidas para o adquirente ou para o concessionário do imóvel, nos termos do art. 27, as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 29. As obrigações previstas nesta Lei, inclusive quanto à aplicação do IPTU Progressivo aplicam-se, também, aos imóveis que possuam isenção tributária ou outros benefícios fiscais relativos a este tributo.

§ 1º Caso o proprietário de imóvel isento do IPTU seja notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, a isenção do imposto deverá ser suspensa.

§ 2º Após a suspensão da isenção, o IPTU será lançado a partir da data da ocorrência dos fatos geradores supervenientes.

§ 3º Em caso de recurso à notificação referida no §1º deste artigo com decisão favorável ao proprietário, proceder-se-á à análise do mérito quanto ao benefício da isenção para os fatos geradores ocorridos desde a sua suspensão.

Art. 30. É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou outros benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei

Art. 31. O Poder Executivo promoverá campanha publicitária direcionada aos adquirentes de imóveis localizados na área urbana, com a finalidade de incentivá-los a promoverem a regularização das informações cadastrais no cadastro imobiliário do municipal, no prazo de 90 (noventa) dias, e para que os proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados promovam o cumprimento da função social da propriedade predial e territorial urbana, definida no artigo 182 da Constituição Federal, de 05 de outubro de 1988.

Art. 32. O Poder Executivo regulamentará esta lei disciplinando a aplicação dos instrumentos nela previstos, devendo ainda:

I – estabelecer as competências dos diversos órgãos do Poder Executivo na gestão e aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei;

II – definir os procedimentos para a realização das notificações e para ciência do proprietário ou responsável pelo imóvel;

III – definir os critérios para avaliação de pedidos de impugnação da notificação;

IV – estabelecer os procedimentos para averbação das obrigações previstas na notificação no registro imobiliário;

V – estabelecer as regras para o escalonamento das notificações em relação aos diversos setores, corredores e seus diversos segmentos, e dos tipos de imóveis que devem ser priorizados; e



PREFEITURA DE
MANAUS



CASA CIVIL
Avenida Brasil, 2971 - Compensa II
Manaus-AM - CEP 69.036-110
T: +55 92 3625-9504 | 3820 | 6996
casa.civil@pmm.am.gov.br
www.manaus.am.gov.br

VI – estabelecer os procedimentos para o monitoramento do cumprimento das notificações, da aplicação do IPTU Progressivo e das desapropriações, de modo a garantir a efetividade na aplicação dos instrumentos previstos nesta Lei.

Art. 33. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



PREFEITURA DE
MANAUS



CASA CIVIL
Avenida Brasil, 2971 - Compensa II
Manaus-AM - CEP 69.036-110
T: +55 92 3625-9504 | 3820 | 6996
casa.civil@pmm.am.gov.br
www.manaus.am.gov.br

MENSAGEM Nº 021 /2018

**Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,**

Câmara Municipal de Manaus	
GAB. PRESIDENTE	
RECEBIDO	DATA: 04/05/2018
	HORA: 15:10
	POR: Andreia
	PROTOCOLO

Encaminho para apreciação de Vossas Excelências e à superior deliberação do Plenário desta Casa Legislativa, o Projeto de Lei que **"DISPÕE** sobre o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo, previsto na Lei Complementar nº 002/2014, e dá outras providências".

A Constituição Federal e a doutrina entendem pela existência de duas espécies de progressividade, a fiscal e a extrafiscal.

A progressividade fiscal é aquela que tem por finalidade a arrecadação de valores através dos tributos, exigida com base na capacidade econômica do contribuinte, prevista no artigo 145, § 1º da Constituição Federal. A progressividade extrafiscal diz respeito à possibilidade do tributo ser utilizado como instrumento de política urbana, atendendo à função social da propriedade.

Alguns doutrinadores defendem que a progressividade fiscal pode ser aplicada ao IPTU com aplicação do artigo 145, § 1º combinado com o artigo 156, §1º da CF, o que fez o legislador Municipal invocar o princípio da capacidade contributiva para instituir tal imposto com a adoção de alíquotas progressivas.

Já a progressividade extrafiscal com relação ao IPTU objetiva assegurar o cumprimento da função social da propriedade, obrigando o proprietário de imóvel urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado a edificar, de forma que se sujeite ao plano diretor da cidade, aprovado por lei municipal.



PREFEITURA DE
MANAUS



CASA CIVIL
Avenida Brasil, 2971 - Compensa II
Manaus-AM - CEP 69.036-110
T: +55 92 3625-9504 | 3820 | 6996
casa.civil@pmm.am.gov.br
www.manaus.am.gov.br

Assim, o contribuinte terá a alíquota elevada no tempo, incidente sobre o valor venal do imóvel, até que cumpra a função social determinada em lei que integra o Plano Diretor da cidade (art. 182, §§ 2º e 4º, CF/88).

Assim, a progressividade extrafiscal encontra-se prevista no artigo 156, § 1º, combinado com artigo 182, § 2º da CF, quando está atrelada à existência de lei municipal que estabelece o plano diretor, bem como com as limitações expressamente constantes no artigo 182, § 4º CF, que dizem respeito à progressividade no tempo, sendo uma "explicitação especificada" do já citado artigo 156, § 1º CF. Funcionando o IPTU com finalidade sancionatória, servindo como verdadeiro instrumento de política urbana.

A Emenda Constitucional 29/2000 estipulou que o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana teria características de progressão ("IPTU Progressivo"), determinando que o imposto poderá:

- I – ser progressivo em razão do valor do imóvel; e
- II – ter alíquotas diferentes de acordo com a localização e o uso do imóvel.

O Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental.

No âmbito dos Municípios brasileiros depender-se-á de Lei municipal específica para determinar o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente.

Procedimentalmente o proprietário deverá antes ser notificado pelo Poder Executivo Municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.



Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos no plano diretor, o Município procederá à aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em norma específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação.

Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

Entendido isso, pode-se instituir o imposto progressivo no tempo, como forma de instrumento de política urbana, com vistas ao cumprimento da função social da propriedade urbana, o que é juridicamente aceito a aplicação da progressividade extrafiscal ao IPTU, pois, como já dito, funciona como verdadeiro instrumento de política urbana, além de não se valer da capacidade econômica do contribuinte, não havendo afronta a qualquer limitação constitucional.

Trata-se basicamente de combater a ociosidade de imóveis nas regiões da cidade dotadas de infraestrutura básica.

Tal ociosidade normalmente decorre de atitudes especulativas, quando os proprietários aguardam condições vantajosas financeiramente para comercializá-los.

Enquanto isso, o preço da terra sobe no mercado imobiliário, pela falta de oferta, encarecendo igualmente os produtos (unidades habitacionais, especialmente, mas o uso comercial de pequeno porte também).



PREFEITURA DE
MANAUS



CASA CIVIL
Avenida Brasil, 2971 - Compensa II
Manaus-AM - CEP 69.036-110
T: +55 92 3625-9504 | 3820 | 6996
casa.civil@pmm.am.gov.br
www.manaus.am.gov.br

Além disso, tais imóveis degradam o entorno onde se localizam, quando a limpeza e manutenção não é feita pelos proprietários.

Tal medida já é adotada por outros municípios brasileiros e se faz imprescindível de adoção em Manaus em função do grande número de edificações abandonadas, principalmente no Centro Histórico de Manaus, aonde vemos prédios sendo degradados pela ação do tempo em razão da inércia de seus proprietários, trazendo grande prejuízo aos seus vizinhos e à sociedade.

Ademais, esta propositura visa, de forma geral, evitar o abandono de imóveis em área dotada de infraestrutura.

Por todo o exposto, motivado pela relevância da matéria, submeto o referido Projeto de Lei à análise e deliberação desse Plenário.

Na oportunidade renovo votos de estima e distinta consideração.

Manaus, 04 de maio de 2018.

ARTHUR VIRGÍLIO DO CARMO RIBEIRO NETO

Prefeito de Manaus