

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CRUZEIRO DO SUL

LEI Nº 2292-02/2026
PROJETO DE LEI Nº 140-02/2026

Institui o Programa Municipal de Incentivo ao Desenvolvimento Urbano e Habitacional no Município de Cruzeiro do Sul, estabelece benefício fiscal temporário relativo ao IPTU incidente sobre loteamentos urbanos, e dá outras providências.

CESAR LEANDRO MARMITT, Prefeito Municipal de Cruzeiro do Sul/RS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela legislação vigente, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou, de acordo com o Autógrafo nº 62/2026 e sanciona e promulga a seguinte **LEI**:

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Incentivo ao Desenvolvimento Urbano e Habitacional, destinado a fomentar a implantação de loteamentos urbanos regulares no Município de Cruzeiro do Sul, mediante concessão de benefício fiscal temporário incidente sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Art. 2º O Programa tem por finalidade:

- I – incentivar o desenvolvimento urbano planejado;
- II – estimular investimentos privados em infraestrutura urbana;
- III – ampliar a oferta de áreas destinadas à habitação, comércio, serviços e atividades econômicas;
- IV – promover expansão urbana ordenada e sustentável;
- V – fomentar a geração de empregos e movimentação econômica local;
- VI – ampliar, a médio e longo prazo, a arrecadação tributária municipal;
- VII – estimular a ocupação regular do solo urbano, especialmente em áreas estratégicas ao desenvolvimento municipal.

Art. 3º Poderão aderir ao Programa os empreendedores responsáveis por loteamentos urbanos (parcelamento de solo) que preencham cumulativamente os seguintes requisitos:

- I – aprovação regular do projeto urbanístico pelo Município;
- II – regularidade ambiental do empreendimento;
- III – registro do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente;
- IV – inexistência de débitos tributários municipais exigíveis em nome do empreendedor;

§1º O benefício previsto nesta Lei não alcança imóveis já edificados ou unidades comercializadas a terceiros.

§2º A transferência da propriedade do lote a terceiro encerra automaticamente o benefício fiscal relativamente à unidade alienada.

Art. 4º Fica autorizada a concessão de redução escalonada do IPTU incidente sobre os lotes urbanos pertencentes ao empreendedor do loteamento, nos seguintes percentuais:

- I – 100% (cem por cento) no primeiro exercício fiscal subsequente ao registro do loteamento;
- II – 75% (setenta e cinco por cento) no segundo exercício fiscal;

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE CRUZEIRO DO SUL

III – 50% (cinquenta por cento) no terceiro exercício fiscal;

IV – 25% (vinte e cinco por cento) no quarto exercício fiscal.

§1º Após o encerramento do período previsto neste artigo, ocorrerá a incidência integral do IPTU, nos termos da legislação tributária municipal.

§2º O benefício não gera direito adquirido, podendo ser suspenso ou revogado em caso de descumprimento das condições previstas nesta Lei.

Art. 5º Constituem obrigações do empreendedor beneficiário:

I – manter a regularidade fiscal perante o Município;

II – concluir integralmente as obras de infraestrutura urbana nos prazos aprovados;

III – observar integralmente a legislação ambiental, urbanística e tributária;

Art. 6º O descumprimento das obrigações previstas nesta Lei implicará:

I – revogação imediata do benefício;

II – lançamento integral do IPTU retroativamente ao período beneficiado;

III – incidência de juros, multa e atualização monetária na forma da legislação tributária municipal;

Art. 7º A concessão do benefício dependerá de análise técnica conjunta dos seguintes órgãos municipais:

I – Secretaria Municipal da Fazenda;

II – setor técnico de engenharia e urbanismo;

III – órgão ambiental municipal, quando necessário.

Art. 8º O Poder Executivo poderá regulamentar a presente Lei mediante Decreto.

Art. 9º - Revoga-se o § 2º do art. 19 da Lei nº 082-01/1997.

Art. 10 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO, 07 de outubro de 2026.

CESAR LEANDRO MARMITT
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se.

JUNIOR EZEQUIEL GERHARDT
Secretario da Fazenda