



**MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS**  
**PODER EXECUTIVO MUNICIPAL**

**PROJETO DE LEI N.º 057, DE 26 DE MAIO DE 2023**

*Inclui o Art.11º na Lei Municipal N°4.779 de 23 de junho de 2020, que estabelece normas para instituição de condomínios horizontais de lotes residenciais no âmbito do município de Frederico Westphalen e dá outras providências.*

**Art. 1º.** Fica incluído o artigo 11º na Lei N° 4.779 de 23 de junho de 2020, o qual terá a seguinte redação:

**“Art. 11.** O proprietário será eximido do imposto territorial pelo período de 03 (três) anos, após a efetivação do registro do condomínio horizontal de lotes junto ao Cartório de registro de imóveis.

**I -** Quando da efetivação de compromisso de venda ou por venda com ou sem escritura, fica o promitente comprador sujeito ao referido imposto, obrigando-se o proprietário a comunicar ao órgão competente, a transação, sujeitando-se ao pagamento do mesmo, quando isso não ocorrer.

**II -** Nenhum condomínio horizontal de lotes residenciais estará registrado, se não aqueles que estiverem enquadrados na presente Lei, devidamente transcritos no cartório de Registro de Imóveis.”

**Art. 2º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Frederico Westphalen/RS, aos vinte e seis dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e três.

*JOÃO FRANCISCO VENDRUSCOLO*  
*Vice-prefeito no exercício do cargo de Prefeito Municipal*





## MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN - RS

### PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Ofício nº 245/2023 GAB

Frederico Westphalen/RS, 26 de maio de 2023.

Exmo. Sr.

**RAUL PAZUCH DA SILVA**

Presidente da Câmara Municipal de Vereadores  
Frederico Westphalen/RS

### EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

**Excelentíssimo Senhor Presidente:**

Com o presente, encaminhamos a Vossa Excelência, para que seja submetido à apreciação e aprovação dessa colenda Câmara Municipal, o Projeto de Lei que acrescenta o Art. 11 na Lei Municipal nº. 4.779 de 23 de junho de 2020.

Trata-se de estabelecer uma isonomia para os empreendedores que investem em nosso município na modalidade de condomínios horizontais de lotes, considerados também como condomínios fechados.

Destaca-se que a isenção de IPTU para loteadores foi prevista na Lei Municipal nº. 1.036 de 23 de novembro de 1984 e continua vigente nos dias de hoje. O objetivo da Lei é isentar o empreendedor do imposto enquanto o mesmo se encontra realizando a execução de todas as obras de infraestrutura aprovadas.

Entretanto, a modalidade de condomínios horizontais de lotes é nova, sendo regulamentada pela Lei Municipal nº. 4.779 de 23 de junho de 2020, onde na época não foi previsto a mesma isenção dada aos loteadores, o que prejudica os proprietários enquadrados nessa modalidade, visto que, após as aprovações e registro no cartório de imóveis é iniciado as obras de execução e mesmo estando iniciadas já incide a cobrança do IPTU, fazendo com que o proprietário pague o imposto de dezenas de lotes enquanto está em execução das obras.

Entendemos que os condomínios horizontais estão abarcados na mesma situação que os loteamentos para os fins de cobrança de imposto territorial, nesse caso surge a importância da aprovação desse projeto de Lei como forma de isonomia entre os empreendedores que investem no crescimento do nosso município.

Atenciosamente,

JOÃO FRANCISCO VENDRUSCOLO

Vice-prefeito no exercício do cargo de Prefeito Municipal