



## GABINETE DO PREFEITO

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° \_\_\_\_\_ DE 09 DE SETEMBRO DE 2025**

### **“ACRESCENTA DISPOSITIVO NA LEI COMPLEMENTAR N° 002 DE 26 DE DEZEMBRO DE 2005 E DÁ OUTRAS PROVIDENCIAS”.**

O Excelentíssimo Prefeito do Município de Itapeva/MG, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Itapeva/MG aprovou e ela sanciona a seguinte **LEI**:

**Art. 1º** - Fica acrescentados parágrafos no artigo 42 da Lei Complementar nº 002/2025, com a seguinte redação:

#### **Art. 42 - .....**

**§1º. Fica criado o benefício especial tributário em áreas de grande porte, assim consideradas as regras dos §§2º, 3º e 4º deste artigo.**

**§2º. Aplicação do §3º não se aplica para valores já recolhidos em favor da Fazenda Pública e, sua utilização para débitos em aberto, somente poderá ser deferida se o pagamento for realizado em parcela única, proibida que fica qualquer modalidade de parcelamento do débito.**

**§3º – Para imóveis cuja área seja maior que 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), o percentual de que trata o caput deste artigo será de 0,7% (zero virgula sete por cento) sobre o valor venal do imóvel.**

**§4º. O benefício especial tributário será concedido pelo prazo improrrogável de 04 (quatro) anos, a contar do ano de constituição do IPTU no imóvel, retornando a alíquota original a partir do 5º (quinto) ano de lançamento do tributo.**

**(NR)**

**Art. 2º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos retroativos para apuração de valores em aberto à data de 1º de janeiro de 2021.

Itapeva, 09 de setembro de 2025.

**DANIEL PEREIRA DO COUTO**  
Prefeito – Itapeva/MG

## GABINETE DO PREFEITO

### Justificativa do Projeto de Lei Complementar

O presente projeto de lei complementar tem por objetivo primordial o **desenvolvimento econômico e social** do Município de Itapeva, por meio do estímulo à atração de grandes **empreendimentos imobiliários e industriais**. A proposta busca criar um ambiente fiscal mais favorável, incentivando o investimento em áreas de grande porte, o que, por sua vez, gerará uma série de benefícios para a comunidade.

A legislação em vigor, embora essencial para a arrecadação municipal, não contempla mecanismos específicos para atrair projetos de grande escala. A alteração proposta na Lei Complementar 002/2005 visa preencher essa lacuna, instituindo um **benefício especial tributário** com alíquotas progressivamente menores para imóveis de maior dimensão. A lógica é simples: quanto maior a área a ser desenvolvida, maior o incentivo fiscal.

A criação desse benefício se justifica pelos seguintes pontos:

**1. Aumento da Arrecadação:** Embora a alíquota de imposto seja reduzida, a instalação de um novo empreendimento em uma área de grande porte gerará, a médio e longo prazo, uma arrecadação tributária significativamente maior para o município. Novos negócios significam mais impostos como ISS (Imposto Sobre Serviços) e ICMS (Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços), além da valorização de imóveis no entorno, que também impactam positivamente na receita.

**2. Geração de Emprego e Renda:** A implantação de um grande empreendimento, seja ele um condomínio industrial, um loteamento residencial ou outro projeto de grande escala, demanda uma vasta quantidade de mão de obra, tanto na fase de construção quanto na operação. Isso resultará na criação de novos empregos diretos e indiretos, contribuindo para a diminuição do desemprego e o aumento da renda familiar.

**3. Desenvolvimento da Infraestrutura:** Grandes projetos imobiliários e industriais, por sua natureza, demandam e, muitas vezes, financiam melhorias na infraestrutura local, como pavimentação, saneamento básico, iluminação pública e serviços de transporte. Isso beneficia não apenas o empreendimento, mas toda a região adjacente.

**4. Competitividade Municipal:** Ao oferecer um incentivo fiscal para grandes investidores, Itapeva se torna mais competitiva em relação a municípios vizinhos, que podem não possuir uma política de atração de investimentos tão clara e atraente. Isso coloca a cidade em uma posição de destaque para receber projetos de grande impacto.



## GABINETE DO PREFEITO

Adicionalmente, a redação do projeto de lei garante que o benefício seja aplicado de forma responsável, limitando-o a pagamentos em parcela única para débitos em aberto. Isso assegura que a medida não prejudique a saúde financeira do município, mas sim a fortaleça a partir de novos investimentos.

Diante do exposto, e considerando os notórios benefícios para a economia, o mercado de trabalho e o desenvolvimento urbano de Itapeva, a aprovação do presente projeto de lei é de extrema importância e urgência.

Itapeva/MG., 09 de setembro de 2025

**DANIEL PEREIRA DO COUTO**

Prefeito – Itapeva/MG