



MUNICÍPIO DE NOVA VIÇOSA - BA
PODER EXECUTIVO

LEI Nº. 676/2025.

**AUTORIZA A CONCESSÃO DE INCENTIVO FISCAL
TEMPORÁRIO MEDIANTE REDUÇÃO
PROGRESSIVA NO VALOR DO IPTU INCIDENTE
SOBRE LOTES AINDA NÃO COMERCIALIZADOS
EM LOTEAMENTOS NOVOS E NOS
REGULARMENTE IMPLANTADOS NA ÁREA
URBANA DO MUNICÍPIO DE NOVA VIÇOSA, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A PREFEITA MUNICIPAL DE NOVA VIÇOSA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais conferidas pelo artigo 60, inciso III, da Lei Orgânica do município,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei.

Art.1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a conceder incentivo fiscal temporário, mediante redução progressiva da alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, aos loteamentos novos ou que já estejam regularmente implantados no perímetro urbano do Município, desde que aprovados e registrados conforme a legislação de parcelamento do solo urbano e demais normas municipais pertinentes.

§1º. O benefício de que trata esta Lei aplica-se exclusivamente aos lotes ainda não comercializados e que permaneçam em nome do loteador ou empreendedor, conforme registro no cadastro imobiliário municipal.

§2º. O incentivo fiscal tem natureza pessoal, intransferível e temporária, e não poderá ser utilizado para fins de especulação imobiliária ou retenção indevida de imóveis urbanos sem destinação econômica.

Art. 2º - O incentivo fiscal será concedido pelo prazo máximo de 10 (dez) anos, contados da



MUNICÍPIO DE NOVA VIÇOSA - BA
PODER EXECUTIVO

data do lançamento do primeiro IPTU do loteamento, observadas as seguintes reduções progressivas:

- I – 10% (dez por cento) do valor devido no primeiro e segundo anos;
- II – 15% (quinze por cento) do valor devido no terceiro e quartos anos;
- III – 20% (vinte por cento) do valor devido nos anos seguintes.

§1º. Findado o prazo de 10 (dez) anos, cessará automaticamente o benefício, passando o imóvel a ser tributado pelo valor integral nos termos da legislação vigente.

§2º. O benefício fiscal cessará de imediato no caso de venda, doação, promessa de compra e venda, cessão ou qualquer forma de transferência de domínio ou posse do lote a terceiros, hipótese em que incidirá o IPTU integral.

§3º. Em caso de reversão do lote ao loteador, por rescisão contratual ou outro motivo, o benefício poderá ser reativado, mediante novo requerimento e comprovação das condições previstas nesta Lei.

Art. 3º - O Loteador/Empreendedor beneficiado fica obrigado a emitir relatório trimestral comunicando a venda, doação, ou promessa de venda dos lotes, à Secretaria de Tributos acompanhado de cópia reprográfica da escritura ou contrato, bem como cópias do Cadastro de Pessoa Física, Registro Geral – RG e Certidão de casamento dos compradores ou compromissários, sob pena de revogação do incentivo fiscal.

§ 1º - Após a formalização da comunicação da venda, caberá a Secretaria de Tributos, cadastrar o comprador/compromissário comprador no cadastro imobiliário do referido lote como contribuinte responsável pelo IPTU.

Art. 4º - Para ser beneficiado pelo incentivo fiscal o loteador deverá requerer formalmente o benefício ao município, acompanhado do Contrato social ou Documento de Identidade e CPF do loteador, decreto de aprovação do loteamento ou documento equivalente, certidão de registro do referido loteamento no cartório de imóveis, plantas e memorial descritivo.



MUNICÍPIO DE NOVA VIÇOSA - BA
PODER EXECUTIVO

§ 1º - O incentivo fiscal será concedido ao Loteador/Empreendedor que comprovar ter encaminhando ao setor de tributos toda a documentação comprobatória de titularidade do loteamento para obter a regularidade fiscal da pessoa jurídica e da pessoa física junto ao fisco municipal.

§2º - O início da aplicação do benefício, em caso dos loteamentos instituídos a mais de 05 (cinco) anos, fica limitada aos últimos 05 (cinco) anos, contados do início de vigência desta Lei.

Art. 5º - Poderão ser contempladas com o benefício as áreas de loteamento consolidadas ou em processo de regularização fundiária, desde que os lotes permaneçam em nome do loteador e observadas todas as exigências desta Lei.

Art. 6º - O benefício fiscal será revogado automaticamente nos seguintes casos:

- I – desistência, paralisação ou abandono do empreendimento;
- II – utilização indevida do benefício com finalidade especulativa;
- III – descumprimento das obrigações acessórias previstas nesta Lei.

Art. 7º - Compete ao Poder Executivo Municipal, por meio de decreto, regulamentar esta Lei, estabelecendo os procedimentos administrativos, formulários e critérios de verificação necessários à aplicação do incentivo fiscal.

Art. 8º - Fica a Lei nº 582/2022, que estabelecia regras a respeito da redução da alíquota do Imposto Territorial Urbano (IPTU), REVOGADA em todos os seus Termos;

Art. 9º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita de Nova Viçosa, Estado da Bahia, aos doze dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e cinco.


LUCIANA SOUSA MACHADO RODRIGUES
Prefeita