



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

**PROJETO DE LEI Nº \_\_\_\_\_**  
**LEI Nº \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.**

Acrescenta dispositivos à Lei nº 2.400, de 24 de dezembro de 1991, que “Estabelece o Código Tributário do Município de Osório e dá outras providências”.

Art. 1º Acrescenta os §§ 1º e 2º ao art. 23 da Lei n.º 2.400, de 24 de dezembro de 1991, com a seguinte redação:

*“Art. 23 [...]*

*§ 1º Nas situações específicas de empreendimentos de incorporações imobiliárias e parcelamento de solo, considera-se “situação física do imóvel” as condições necessárias para o exercício da posse caracterizadas, respectivamente, pela expedição da Carta de Habitação ou da Licença de Operação.*

*§ 2º Constatado o exercício da posse sem a expedição da Carta de Habitação ou da Licença de Operação, poderá o Município proceder ao lançamento do imposto.”*

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO, em \_\_ de \_\_ de 2025.

Prefeito.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
MUNICÍPIO DE OSÓRIO

## ***EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS***

O Projeto de Lei que ora submetemos à apreciação do Legislativo Municipal tem por finalidade alterar a Lei nº 2.400, de 24 de dezembro de 1991, que estabelece o Código Tributário Municipal, com o objetivo principal de aprimorar a disciplina do lançamento do IPTU, vinculando-o de forma mais precisa ao momento em que se verifica o fato gerador.

O acréscimo dos §§ 1º e 2º ao art. 23 visa conferir maior segurança jurídica e isonomia entre os diferentes tipos de empreendimentos imobiliários. Atualmente, o lançamento do IPTU em parcelamentos horizontais é realizado logo após a aprovação da licença de implantação, momento em que ainda não há disponibilidade para o exercício da posse individualizada pelo adquirente, uma vez que a infraestrutura básica não está concluída.

Tal situação coloca os parcelamentos de solo em desvantagem em relação às incorporações verticais, nas quais o IPTU permanece incidente apenas sobre o terreno até a expedição do habite-se, quando, então, se inicia a tributação individualizada das unidades.

A alteração proposta harmoniza os critérios de lançamento, vinculando o fato gerador à possibilidade efetiva de exercício da posse, em conformidade com o art. 32 do Código Tributário Nacional e a jurisprudência consolidada do Superior Tribunal de Justiça. **Ressalte-se que não há renúncia de receita**, mas apenas um ajuste do momento de exigência do tributo.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE OSÓRIO, em 26 de novembro de 2025.

***Romildo Bolzan Júnior,***  
*Prefeito Municipal.*