



Lei nº 4.663 de 19 de DEZEMBRO de 20 14  
COMPLEMENTAR

Dispõe sobre a Incorporação Imobiliária Direta, no âmbito do Município de Teresina, e dá outras providências.

## O Prefeito Municipal de Teresina, Estado do Piauí

Faço saber que a Câmara Municipal de Teresina aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** São requisitos suficientes para a caracterização da Incorporação Imobiliária Direta e configuração do fato gerador do ITBI, e não do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, no âmbito do Município de Teresina:

**I** - o construtor-incorporador possuir direito real sobre o imóvel onde efetue a incorporação;

**II** - construir com mão de obra própria e com recursos exclusivamente seus ou oriundos de financiamentos que obtenha no mercado.

**Parágrafo único.** Incidirá o ISS enquanto não atendido o requisito previsto no inciso I, do art. 1º, desta Lei Complementar, e incidirá o ITBI proporcionalmente ao custo da fração ainda não edificada, no momento em que este requisito passe a ser atendido.

**Art. 2º** A ocorrência do fato gerador do ITBI independe do registro da incorporação imobiliária no competente cartório de registro de imóveis.

**Art. 3º** A alteridade é requisito essencial à incidência do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza – ISSQN, de maneira que a caracterização da Incorporação Imobiliária Direta depende da comprovação de que a pessoa do construtor (prestador dos serviços) coincide com a pessoa do incorporador (tomador do serviço).

**Parágrafo único.** O requisito a que alude o inciso I, do art. 1º, desta Lei Complementar é dispensado nos casos em que o incorporador-construtor demonstrar a ausência de alteridade na execução do empreendimento por meio da apresentação cumulativa dos seguintes documentos:

**I** - o compromisso de compra e venda para entrega futura de unidades autônomas, objeto da incorporação no mercado de consumo pelo próprio incorporador-construtor da obra;

**II** - a indicação de que o incorporador-construtor, nos documentos de responsabilidade técnica (ART de Projetos, ART de Construção e Alvará de Construção), é o proprietário da obra e o responsável pela construção; e

*[Handwritten signature]*



# Prefeitura Municipal de Teresina

III - os registros contábeis e as declarações fiscais que demonstrem que a receita de venda, das unidades autônomas incorporadas, pertence ao próprio incorporador-construtor da obra do empreendimento.

**Art. 4º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, com efeitos a partir de 01.01.2014.

**Art. 5º** Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Teresina (PI), em 19 de dezembro de 2014.

**FIRMINO DA SILVEIRA SOARES FILHO**  
Prefeito de Teresina

Esta Lei Complementar foi sancionada e numerada aos dezanove dias do mês de dezembro do ano dois mil e quatorze.

**CHARLES CARVALHO CAMILLO DA SILVEIRA**  
Secretário Municipal de Governo