

Lei nº 436/2013
De 09 de dezembro de 2013

**“Modifica o Código Tributário do
Município de Varjão, Estado de
Goiás e dá outras providências”**

Certifico e dou fé que este ato (Lei nº 436/2013) foi publicado no Placard da Prefeitura Municipal na presente data:

Varjão-GO, 09/12/2013.

Secretário de Administração



Prefeitura Municipal de Varjão
Estado de Goiás

LEI 436/2013,

DE 09 DE DEZEMBRO DE 2013.

*Modifica o Código Tributário do Município de Varjão,
Estado de Goiás, e dá outras providências.*

A **Prefeita do Município de Varjão**, Estado de Goiás, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ela sanciona a seguinte Lei:

**LIVRO I
DO SISTEMA TRIBUTÁRIO MUNICIPAL**

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 01º Esta Lei reinstitui o Código Tributário do Município, dispondo sobre fatos geradores, contribuintes, responsáveis, base de cálculo, alíquotas, lançamento do crédito tributário, fiscalização e arrecadação de cada tributo, disciplinando a aplicação de penalidades, a concessão de isenções e a administração tributária.

Art. 02º Aplicam-se às relações entre a Fazenda Municipal e os contribuintes as normas gerais de direito tributário constantes da Constituição Federal, do Código Tributário Nacional, da Constituição do Estado de Goiás e deste Código, bem como da Lei Orgânica deste Município.

§ 1º Micro empreendedor Individual, microempresas e empresas de pequeno porte, assim caracterizadas por legislação pertinente federal e estadual, obedecerão a regime tributário específico.

§ 2º Incentivos financeiros e tributários, genericamente considerados, em atendimento ao Art. 150, § 6º, da Constituição Federal, só poderão se concedidos mediante lei específica, fazendo parte do cenário institucional tributário do Município.

**TÍTULO II
DOS IMPOSTOS
CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS**



Art. 03º. As definições e conceitos dos tributos instituídos neste código são os constantes da Legislação Tributária Nacional, notadamente os da Lei Federal 5.172, de 25 de outubro de 1966, que devem ser aplicados de forma integrada com os princípios gerais de direito privado, no que se refere ao conteúdo e conceito na interpretação das leis tributárias do Município.

Art. 04º. Compõem o sistema tributário do Município os seguintes tributos:

I - Impostos:

- a) sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;
- b) sobre Serviços de Qualquer Natureza;
- c) sobre Transmissão "*inter-vivos*" a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como cessão de direitos à sua aquisição;

II - Taxas:

- a) em razão do exercício do Poder de Polícia do Município;
- b) em razão da utilização efetiva ou potencial de serviços públicos, específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte ou postos a sua disposição e pelo uso de bens públicos;

III - Contribuição de Melhoria;

IV - Contribuição de Iluminação Pública;

Art. 05º. Integram o sistema de preços, públicos e rendas do Município:

I - Preços Públicos, pela utilização de bens públicos e serviços públicos;

II - renda industrial e de serviços públicos.

CAPÍTULO II

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

Seção I

Fato Gerador

Art. 06º. Constitui fato gerador do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana, independente de sua forma, estrutura ou destinação.

§ 1º. Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em Lei Municipal observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 02 (dois) dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II - abastecimento d'água;
- III - sistema de esgotos sanitários;



Seção III Imunidades e Isenções

Art. 12º. Os imóveis são imunes ou isentos do imposto nas hipóteses abaixo:

I – nas situações de imunidade, previstas na Constituição Federal, observado, quando for o caso, o disposto em Lei Complementar.

II - cedidos gratuitamente em sua totalidade, para uso dos órgãos da administração direta e indireta do Município de Varjão;

III – edificados, pertencentes às associações de bairros, centro comunitário, entidades culturais ou científicas, quando usados exclusivamente nas atividades que lhes são próprias;

III – edificados, pertencentes às associações de bairros, associações esportivas profissionais e amadoras, centros comunitários, entidades culturais ou científicas, entidades de lazer e recreio, quando usados exclusivamente nas atividades que lhes são próprias;

IV – o imóvel que sirva de residência aos Ex-Combatentes do Brasil na Segunda Guerra Mundial, extensivo o benefício às suas viúvas, enquanto perdurar o estado de viuvez.

V - ficam isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano, calculado na forma deste Código, as unidades imobiliárias cujo valor do imposto seja igual ou inferior 0,223 UFMV (Zero virgula Duzentos e Vinte Três Unidades Fiscais do Município de Varjão), exceto para unidades comerciais, salas, lojas e sobrelojas.

VI – o imóvel que sirva de residência para o contribuinte portador de qualquer das seguintes enfermidades: AIDS, Cardiopatia Grave, Cegueira, Contaminação por Radiação, Doença grave e irreversível nos rins ou no fígado, Doença de Paget em estados avançados, Doença de Parkinson, Esclerose múltipla, Hanseníase, Neoplasia Maligna, Moléstia profissional irreversível e incapacitante, Paralisia irreversível e incapacitante, Transtorno mental incapacitante e Tuberculose ativa.

§ 1º. Ficam isentos do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU - e das taxas que com ele são cobradas os imóveis utilizados pela Administração Pública Direta ou Indireta do Município, mediante locação, cessão, comodato ou outra modalidade de ocupação de imóveis de terceiros, quando o ônus do pagamento recair sobre a Administração Pública, desde que:

§ 2º. Nos casos de locação, cessão ou qualquer outra modalidade onerosa, seja descontado expressamente do valor do documento (recibo ou boleto bancário) o valor referente aos tributos referidos no parágrafo 1º deste artigo, proporcionalmente ao período a ser pago.

§ 3º. Nos casos de comodato ou outra modalidade de cessão não onerosa, seja fornecido ao órgão fazendário competente cópia do respectivo documento.

§ 4º. Para fazer jus ao benefício da isenção previsto no inciso V deste artigo, o beneficiário deverá provar, por meio de certidões competentes, possuir apenas um único imóvel, o qual lhe sirva de moradia e cujo valor venal estabelecido na planta genérica de valores para efeito de lançamento e cobrança do IPTU seja de valor menor ou igual a 335,25 UFMV (Trezentos e Trinta e Cinco virgula Vinte e Cinco Unidades Fiscais do Município de Varjão), obedecidas, ainda, as demais disposições que venham a ser estabelecidas em regulamento.



§ 5º. Para que ocorra o deferimento do pedido de isenção contido no inciso VI, do artigo anterior, o imóvel deverá obrigatoriamente estar registrado em nome do requerente, devendo ser o benefício encaminhado, por processo administrativo regular, ao Secretário Municipal da Fazenda, a quem compete o deferimento do pedido, instruindo-se o processo com os seguintes documentos:

I – para o requerente portador de câncer, atestado fornecido por médico inscrito no CRM acompanhado de cópia do Laudo do Exame Histopatológico;

II - para o requerente portador de AIDS/SIDA, atestado fornecido por médico inscrito no CRM acompanhado de cópia do Laudo do Exame Sorológico Positivo;

III - para o requerente portador de qualquer uma das demais enfermidades relacionadas no inciso V deste artigo, laudo ou atestado, com carimbo legível contendo o número do CRM e assinatura do médico, que contenha:

- a) diagnóstico expresso da doença
- b) CID - Código Internacional da Doença;
- c) atual estágio da doença e condições clínicas do doente.

§ 6º. A isenção tratada no inciso V deste artigo alcança também, no caso de morte do beneficiário, o cônjuge supérstite, desde que a sua renda mensal seja inferior a 02 (dois) salários mínimos mensais e, na falta desse, os herdeiros legais, desde que menores de 18 (dezoito) anos, cessando o benefício, neste último caso, quando todos já tiverem atingido a maioridade.

§ 7º. O benefício da isenção concedido na forma dos incisos IV e V deste artigo cessa com a cura da enfermidade ou o falecimento do beneficiário, ressalvados os casos previstos no § 6º deste artigo.

§ 8º. Por Decreto Municipal, que estabelecerá os requisitos exigidos e mediante processo administrativo regular e específico, poderá ser concedida isenção anual do IPTU aos contribuintes idosos, com idade acima de 60 anos e desde que aposentados, com renda inferior a 02 (Dois) salários mínimo nacional e que tenha apenas 01 (um) imóvel no município o qual lhe sirva de moradia e com característica exclusivamente residencial, cabendo à Secretaria Municipal de Finanças a análise dos requisitos devidamente instituídos para a concessão do benefício.

Seção IV
Base de Cálculo
Subseção I
Disposição Específica

Art. 13º. A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel, que será apurado segundo as normas e métodos fixados neste Código.

Parágrafo único. A base de cálculo poderá ser fixada através da Planta de Valores, aparte ou nos moldes estabelecidos em anexo próprio deste Código.



Subseção II Planta de Valores

Art. 14º. Os valores unitários de metro quadrado de terreno e de construção serão determinados através de uma Planta Genérica de Valores Imobiliários do Município, elaborada por uma comissão composta de no mínimo 05 (cinco) membros designados pelo Prefeito, em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente:

- I – preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário;
- II – custos de produção;
- III – locações correntes;
- IV – características do local e da região em que se situa o imóvel;
- V – serviços públicos e equipamentos disponibilizados no local;
- VI – a área construída, a conservação, o padrão e o tipo da construção;
- VII – índice de valorização dos imóveis da região em que se localiza o imóvel;
- VIII – os acidentes geográficos e as características do terreno;
- IX – fatores de valorização e de depreciação do imóvel e a profundidade;
- X – outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

§ 1º. Os valores unitários, definidos como valores médios para os locais e construções, serão atribuídos:

- I – a faces de quadra, a quadra ou quarteirão e a meio de quadra, da situação do imóvel;
- II – em razão do número de frentes para o logradouro, indicado no título de propriedade, na falta de indicação a do logradouro de maior valor;
- III – no caso de imóvel construído em terreno com as características do inciso anterior, ao do logradouro relativo à sua frente efetiva, ou havendo mais de uma, à frente principal;
- IV – no caso de terreno interno, ao do logradouro que lhe dá acesso ou, havendo mais de um logradouro de acesso, ao do logradouro a que haja sido atribuído maior valor;
- V – no caso de terreno encravado, ao do logradouro correspondente à servidão de passagem;
- VI – para terrenos agregados, ao do terreno principal;
- VII – por tipos ou padrões de edificações na forma indicada na Tabela de Preços de Construções prevista neste Código.

§ 2º - Os valores dos terrenos serão atribuídos por bairro inteiro, por seção de bairro, por trecho de via ou logradouro público especial, com base nos dados cadastrais existentes no sistema informatizado da Prefeitura, nos levantamentos e estudos realizados e nas considerações apresentadas pelos membros da comissão.

§ 3º. Na determinação do valor venal não serão considerados:

- I - o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;
- II – as vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão.



§ 4º. As decisões da comissão serão tomadas por votação nominal verbal de seus membros, em reuniões específicas, lavrando-se atas cronológicas que servirão de base para elaboração do projeto de lei da Planta de Valores.

Art. 15º. Os terrenos localizados em logradouros, ou trechos de logradouros, que não constarem de Listagem de Valores, terão seus valores unitários de metro quadrado, fixados pelo órgão competente da Secretaria Municipal de Finanças, com base nos preços dos logradouros mais próximos e assemelhados.

Art. 16º. A comissão prevista no Art. 14º, deste Código, será composta:

- I – pelo Gestor do Cadastro Imobiliário e/ou Coletor Municipal;
- II – um representante do Município com conhecimento em assuntos tributários;
- III – um representante do Cartório de Registro de Imóveis
- IV – um representante das empresas imobiliárias ou corretores de imóveis;
- V – um representante da Câmara de Vereadores de Varjão.

Parágrafo único. O Presidente da Comissão prevista no Art. 14º, deste Código, será designado pelo Chefe do Executivo em ato de nomeação da comissão.

Art. 17º. O valor venal do terreno e do excesso de área, definido no inciso I, do Art. 19º, deste Código, resultará da multiplicação de sua área total pelo correspondente valor unitário de metro quadrado de terreno, constantes de lista da Planta de Valores, e pelos fatores de correção previstos no Anexo II, deste Código, aplicáveis conforme as características do imóvel.

Parágrafo único. Quando a área total do terreno for representada por número que contenha fração de metro quadrado, será feito o arredondamento para a unidade imediatamente superior.

Art. 18º. Na avaliação de terrenos encravados, terrenos de fundo e terrenos agregados serão aplicados os fatores de correção constantes do Anexo II, deste Código, de forma singular, com exclusão dos demais fatores.

Art. 19º. Para o efeito das disposições deste Código consideram-se:

I – terreno de duas ou mais frentes, aquele que possui mais de uma testada para logradouros públicos, sem estar localizado na sua confluência;

II – terreno encravado, aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel;

III – terreno de fundo, aquele que, situado no interior da quadra, se comunica com a via pública por um corredor de acesso com largura igual ou inferior a 04 (quatro) metros de largura;

IV – terreno agregado, aquele localizado em vila, passagem, travessa, ou local assemelhado, acessório da malha viária do Município, ou de propriedade de particulares, não relacionados em Listagem de Valores;



V – lote, a parcela de terreno urbano, contida em uma quadra, resultante de loteamento regular ou não, ou de desmembramento, com pelo menos um das divisas limdeira a logradouro público;

VI – prédio, a edificação permanente que sirva para habitação, uso, recreio ou exercício de quaisquer atividades, seja qual for a sua forma, localização, destinação, bem como as suas unidades, ou dependências com economia autônoma, mesmo que construídas em único lote;

VII – gleba, para fins de IPTU, o terreno que não foi objeto de parcelamento do solo na forma legal, ou de fato, com área acima de 6.000,00m² (seis mil metros quadrados), independentemente da destinação, localizada dentro da zona urbana e de expansão urbana do Município, definidas em lei.

Art. 20º. No cálculo do valor venal de terreno, em que existe prédio em condomínio, além dos fatores de atualização aplicáveis, será utilizada, como fator, a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma.

Art. 21º. O preço do metro quadrado de construção será obtido através da atribuição de pontos de valoração, em razão de sua tipificação, características e qualidade, e após a apuração total dos pontos haverá o enquadramento do Anexo III, do Anexo IV, desta Lei Complementar, para estabelecer os fatores de correção a serem aplicados sobre o Custo Básico da Construção – CBC.

§ 1º. Na atribuição dos pontos serão considerados no mínimo os seguintes componentes básicos: estrutura; instalações elétricas e sanitárias; cobertura; esquadrias; piso; forro; revestimento e acabamento internos e externos, conservação, características, elevadores e obsolescência.

§ 2º. Para o primeiro ano de aprovação deste Código o valor do Custo Básico da Construção – CBC será aquele constante do Anexo III, deste Código, que será atualizado a cada início de exercício financeiro através de valores, acumulados no exercício anterior, de custos veiculados em publicações técnicas, de órgãos ou entidades profissionais especializadas, principalmente do SINDUSCON e da Fundação Getúlio Vargas, em estudos, e na livre convicção dos membros da comissão referida no Art. 14º, deste Código.

§ 2º. O valor do Custo Básico da Construção – CBC será aquele constante do Anexo III, desta Lei Complementar, que será atualizado a cada início de exercício financeiro com base no mesmo índice utilizado para atualização da Planta Genérica de Valores do Terreno.

§ 3º. O enquadramento, quanto ao tipo de construção, discriminado no Anexo VIII será aquele estabelecido na forma do regulamento.

Art. 22º. O valor da construção será apurado multiplicando a área bruta edificada pelo valor unitário de metro quadrado de construção em que ela se enquadrar, previsto na Tabela de Preços de Construção, de acordo com o Anexo III, desta Lei Complementar, e multiplicada aos fatores de correção do CBC estabelecidos no Anexo IV.



Art. 23º. A área construída bruta será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se também a superfície das sacadas, cobertas ou descobertas, de cada pavimento.

§ 1º. No caso de coberturas de postos de serviços e assemelhadas, será considerada como área construída a sua projeção vertical sobre o terreno.

§ 2º. A área de piscina, também será considerada como construção, será obtida através da medição dos contornos internos de suas paredes.

§ 3º. A área de garagem ou de estacionamento de veículos será adicionada a da unidade imobiliária correspondente, ou ser objeto de lançamento separado.

§ 4º. Quando a área construída bruta for representada por número que contenha fração de metro quadrado, será feito o arredondamento para a unidade imediatamente superior.

Art. 24º. No cálculo da área construída bruta de unidades autônomas de prédios em condomínio, será acrescentada, à área privativa de cada unidade, a parte correspondente das áreas comuns, proporcionais a quota-parte de cada condômino.

§ 1º. Nos condomínios horizontais fechados, para cálculo do imposto, a área externa de uso comum será adicionada na quota-parte de cada condômino, na proporção do quinhão de sua propriedade, deduzindo-se antes, a área das vias, logradouros públicos e calçadas.

§ 2º. A área externa referida no parágrafo anterior comporá a construção para lançamento do imposto, somente se estiver urbanizada, na forma do Código de Obras e de Posturas, do contrário será tributada como terreno não edificado.

Art. 25º. Na apuração do Imposto Predial e Territorial Urbano deverá ser levado em consideração os seguintes anexos:

I - ANEXO I - Relação de bairros, por zona fiscal, ou de seção de bairros, contendo: nome e código do bairro em algarismo arábico, quando seccionado o número correspondente seguido de número romano seqüencial, identificando individualmente as alíquotas;

II - ANEXO II - Relação das seções existentes em cada bairro, contendo: os elementos do inciso anterior; o número de cada seção em algarismo arábico, com o valor do metro quadrado de cada uma;

III - ANEXO III - Relação de terrenos com preços diferenciados, por seções ou trechos de vias ou logradouro, contendo o nome do logradouro, o trecho ou seção, nome do bairro e o preço do metro quadrado, por seção;

IV - ANEXO IV - Relação dos valores genéricos de glebas, chácaras e sítios, por hectare;

V - ANEXO V - Fatores de atualização do imóvel em relação à situação do terreno na quadra, características, nível, número de frente para o logradouro, característica do solo, equipamentos e serviços públicos disponibilizados;



VI - ANEXO VI - Fatores de atualização de valor de gleba com mais de 10.000m² (dez mil metros quadrados), avaliação especial;

VII - ANEXO VII – Sistema de Avaliação das Construções e Tabela de Preços, por metro quadrado, considerando os componentes básicos discriminados no § 1º, do Art. 21º, deste Código;

VIII - ANEXO VIII – Fatores de Correção das Construções, com base na conservação e no tipo de construção;

IX - ANEXO IX – Fatores de Correções dos Terrenos, quanto ao número de frentes para o logradouro e a situação do terreno na quadra.

Parágrafo único. A Planta de Valores poderá substituir os anexos I a IX, deste artigo, visando facilitar o cadastramento dos imóveis.

Art. 26º. Para os efeitos deste Código, as obras paralisadas ou em andamento, as edificações condenadas ou em ruínas, as construções de natureza temporária e as construções, de qualquer espécie, inadequadas à sua situação, dimensões, destino ou utilidade, não serão consideradas construídas, para fins de lançamento do imposto.

Art. 27º. Os Anexos I, II, III e IV se referem a planta genérica de valores do metro quadrado do terreno que deverá ser elaborada pela respectiva Comissão nos termos do Art. 14º.

Art. 28º. O valor venal de imóvel, no caso de imóveis edificados, será apurado pela soma do valor do terreno com o valor da construção, calculados na forma deste Código.

Art. 29º. Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos neste Código possa conduzir a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado, a requerimento do interessado, processo de avaliação especial, sujeito à aprovação do órgão competente da Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 30º. Os valores unitários de metro quadrado de terreno e de metro quadrado de construção serão expressos em real, sendo desprezados no lançamento os centavos.

Art. 31º. As disposições desta seção aplicam-se aos imóveis localizados na zona urbana, urbanizáveis ou de expansão urbana.

Seção V Alíquotas

Art. 32º. As alíquotas aplicáveis ao cálculo do imposto são:

I – com edificação residencial.....	0,165%
II – com edificações de outros usos	0,275%
III – com edificações de uso misto	0,225%



III – sem edificações 0,500 %

Paragrafo único. Enquadram-se para efeito deste artigo como.

- a) Imóveis residenciais, aqueles cuja edificação possuir apenas características básicas destinadas ao uso residencial e sem sala comercial
- b) Imóveis com edificações de outros usos, aqueles cuja edificação não seja destinada ao uso residencial e sim comercial, industrial, prestação de serviços e outros fins.
- c) Imóveis de uso misto, aqueles cuja edificação possuir características básicas de residência e as descritas na alínea b deste artigo.
- d) Imóveis sem edificação, aqueles que não possuírem nenhum tipo de edificação no terreno.

Seção VI Progressividade do IPTU no Tempo

Art. 33º. O imóvel edificado ou não, localizado em regiões da cidade, definidas no Plano Diretor e na Lei de Zoneamento Urbano, utilizados inadequadamente e que não atende o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, como estabelecido nas referidas leis, ficará sujeito ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, progressivo no tempo, mediante majoração da alíquota pelo prazo e cinco anos consecutivos.

§ 1º. Os tributos incidentes sobre o imóvel, durante o período da tributação progressividade, não poderão ser objeto de concessão de isenção, anistia, ou qualquer espécie e incentivo fiscal relativos ao imóvel.

§ 2º. A alíquota a ser aplicada no primeiro ano da progressividade será calculada utilizando a alíquota do ano anterior, acrescida de 2% (dois por cento) na progressão.

§ 3º. Quando o contribuinte cumprir as exigências para uso adequado da propriedade, colocando-a em condições de cumprir suas funções sociais, no exercício seguinte será aplicada alíquota normal da região em que o imóvel estiver localizado, ao contrário será mantida a cobrança do imposto pela alíquota máxima, até que se cumpra à obrigação.

Art. 34º. A transmissão do imóvel, por ato *inter-vivos* ou *causa mortis*, posterior à data a instituição do imposto progressivo no tempo, transfere a situação tributária na forma em que se encontra, sem interrupção de quaisquer exigências ou prazos.

Art. 35º. A progressividade iniciará depois de decorrido os prazos estabelecidos no § 4º, o art. 5º, da Lei Federal 10.257 de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, mediante averbação no Cartório de Registro de Imóveis, de notificação própria, para cumprimento das



obrigações relativas às funções sociais, da propriedade, feita pelo Poder Executivo Municipal, na forma prevista na referida lei, ao proprietário do imóvel, ou ao titular de seu domínio útil, ou ao seu possuidor a qualquer título.

Seção VII Lançamento

Art. 36º. O lançamento do imposto é anual, ressalvadas as exceções previstas no Art. 08º, e respectivo parágrafo único, e será feito em nome do sujeito passivo, em conformidade com este Código.

Art. 37º. O lançamento considera-se regularmente efetuado na data da ocorrência do fato gerador, a vista dos elementos constantes do cadastro imobiliário fiscal, quer declarado pelo contribuinte quer apurados pelo fisco.

§ 1º. O lançamento será feito por unidade imobiliária autônoma, ainda que contígua, independente do registro em cartório abranger mais de uma unidade, levando-se em conta sua situação à época da ocorrência do fato gerador, e reger-se-á pela lei então vigente.

§ 2º. Poderá ser feito em conjunto, no talão de lançamento do imposto, a cobrança de outros tributos, que recaírem sobre o imóvel, desde que os valores sejam destacados, ou em guias separadas anexadas.

§ 3º. A qualquer tempo poderão ser efetuados lançamentos omitidos por quaisquer circunstâncias nas épocas próprias, promovidos lançamentos aditivos, retificadas as falhas dos lançamentos existentes, bem como feitos lançamentos substitutivos.

§ 4º. Considera-se o sujeito passivo notificado do lançamento do imposto na data do vencimento da parcela única ou primeira parcela constante no documento de arrecadação recebido em seu domicílio.

§ 5º. No caso de imóveis não edificados e daqueles que por qualquer motivo não tenham recebido o documento para pagamento ou tenham recebido a destempo, considera-se o sujeito passivo notificado do lançamento na data de vencimento da primeira parcela ou parcela única previamente divulgada nos meios de comunicação.

Art. 38º. No caso de condomínio, o lançamento será em nome de cada condômino, na proporção de sua cota-parte e, se forem desconhecidos, será feito em nome do condomínio.

§ 1º. Quando o imóvel estiver sujeito a inventário, figurará o lançamento em nome do espólio, feita a partilha, será transferido para os nomes dos sucessores, os quais são obrigados a promover a atualização cadastral perante a Prefeitura, no prazo de 20 (vinte) dias, contados da partilha ou adjudicação.

§ 2º. O lançamento dos imóveis pertencentes à massa falida ou sociedade em liquidação, será feito em seus nomes, mas a notificação será endereçada aos seus representantes legais, anotando seus nomes e endereços no Cadastro Imobiliário dos respectivos imóveis.



Seção VIII Arrecadação

Art. 39º. O pagamento do imposto poderá ser efetuado em cota única ou em parcelas mensais, na forma regulamentar, respeitado o máximo de 10 (dez), parcelas.

§ 1º. Poderá ser concedido desconto de no máximo, (25 % (vinte e cinco por cento), na forma regulamentar, sobre o imposto que for pago integralmente até a data do vencimento normal da primeira parcela, sendo esse desconto definido em cada exercício através de decreto a ser emitido pelo Chefe do Executivo.

§ 2º. O valor mínimo de cada parcela não poderá ser inferior a R\$ 20,00 (vinte reais), exceto a parcela única.

§ 3º. O recolhimento do imposto não importa em presunção, por parte da Prefeitura, para quaisquer fins, da legitimidade da propriedade, do domínio útil, ou da posse do imóvel.

Art. 40º. Será admitido o pagamento de qualquer parcela sem que estejam quitadas as anteriores, o que não presume o pagamento das demais, nem a quitação do tributo, ressalvando o direito da Fazenda Pública de inscrever os débitos anteriores na Dívida Ativa e executá-los.

Art. 41º. O débito do Imposto Predial e Territorial Urbano, após a data de vencimento da última parcela do exercício fiscal, permanecerá em cobrança amigável na repartição competente até o final do mês de fevereiro do exercício fiscal seguinte ao do lançamento, sendo a seguir, inscrito como dívida ativa ainda, sob pena de responsabilidade funcional do servidor responsável pela Dívida Ativa, sendo que após sua inscrição o débito torna-se apto à cobrança judicial que deverá ocorrer antes do prazo prescricional.

Seção IX Revisão e Reclamação de Lançamento Subseção I Revisão

Art. 42º. O lançamento, regularmente efetuado e estando notificado ao sujeito passivo, só pode ser alterado de ofício, majorando ou diminuindo, através de processo regular, nas seguintes hipóteses:

I – quando a autoridade lançadora, comprovar erro na apreciação dos fatos, inclusive na fixação do valor venal, omissão ou falta de elementos essenciais, ou quando for necessário apreciar fato novo por não ser conhecido à época, ou por não ter sido considerado;

II – por qualquer dos motivos enumerados no Art. 149 do Código Tributário Nacional.



Art. 43º. O sujeito passivo deverá ser notificado da revisão do lançamento, dispondo a partir daí, do prazo de 20 (vinte) dias para efetuar o pagamento, reabrindo-lhe o mesmo prazo para reclamação se a revisão majorar o tributo.

Subseção II Reclamação Contra Lançamento

Art. 44º. A reclamação será protocolada no Protocolo Geral de Prefeitura e nas lojas de atendimento ao público, pelo sujeito passivo ou preposto, em requerimento escrito e assinado, no prazo de 20 (vinte) dias, contados da ciência da notificação do lançamento.

Art. 45º. A reclamação apresentada dentro do prazo previsto no artigo anterior, terá efeito suspensivo quando:

- I - houver engano quanto ao sujeito passivo;
- II - existir erro quanto à base de cálculo, alíquota, ou no próprio cálculo;
- III - os prazos para pagamentos divergirem dos previstos no Calendário Fiscal;

Parágrafo único. O contribuinte que tiver sua reclamação indeferida responderá pelo pagamento de multa e outros acréscimos incidentes sobre o tributo.

Art. 46º. A tramitação do processo contra lançamento será a do Processo Administrativo Fiscal, estabelecido neste Código, e regulamentado pela Secretaria Municipal de Finanças.

Seção X Inscrição Imobiliária

Art. 47º. Os tributos imobiliários, impostos, taxas e contribuição de melhoria, serão lançados com base nos dados constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal.

Art. 48º. Todos os imóveis, construídos ou não, inclusive os isentos ou imunes, localizados na zona urbana ou de expansão urbana do Município como definidas na Lei de Zoneamento Urbano e no Plano Diretor, devem ser inscritos no Cadastro Imobiliário Fiscal.

§ 1º. Para fazer a inscrição o contribuinte deverá apresentar o título de propriedade do imóvel, preencher o formulário próprio, devendo nele constar os elementos abaixo, sem prejuízo de outros que a repartição poderá exigir:

- I - nome e qualificação do proprietário, do titular do domínio útil, ou do possuidor a qualquer título;
- II - dados do título de aquisição da propriedade ou de domínio útil, número e data da matrícula, sendo o caso o número de registro da especificação de condomínio;
- III - localização do imóvel;



IV – domicílio tributário ou endereço para entrega de notificação, intimação e correspondência sobre lançamento de tributos, inclusive de imóvel não edificado, sob pena de considerar o sujeito passivo em lugar incerto e não sabido, para todos os fins legais em relação ao imóvel;

V – dimensões e confrontações do terreno;

VI – dados concernentes a:

- a) área construída total, área de superfície do terreno, e a ocupada pela edificação;
- b) número de pavimentos;
- c) data da construção;
- d) reforma ou demolição, parcial ou total da edificação;
- e) destinação da edificação.

VII – características do imóvel;

VIII – pavimentação, arborização e os serviços públicos disponibilizados no local.

§ 2º. Ocorrendo modificações de quaisquer dos dados constantes da inscrição deverá ser atualizada, observadas as demais disposições regulamentares.

Art. 49º. A inscrição e respectivas atualizações serão promovidas pelo sujeito passivo, nas hipóteses de:

I – ocorrência de circunstância que determine a inclusão do imóvel no Cadastro Imobiliário Fiscal, nos termos do artigo anterior, dentro do prazo de 20 (vinte) dias, contados do fato;

II – convocação por edital, no prazo nele fixado;

III – intimação pessoal pelo agente fiscal, na forma e prazo regulamentares;

IV – modificação de quaisquer dos dados constantes dos incisos I, II, IV, V e VI, do § 1º, do Art. 48º, deste Código, dentro do prazo de 20 (vinte) dias, contados da ocorrência.

§ 1º. A inscrição e respectivas atualizações poderão ser promovidas, de ofício, pela repartição competente:

I – para os imóveis que comprovadamente haja documento de conclusão, regularização e conservação de obra, aceitação por parte do poder público, rememoração, alvará de desmembramento, demolição, ou nos casos de interesse da administração;

II – quando ocorrer modificação de qualquer dos dados relativos ao inciso III, do § 1º do Art. 48º, deste Código.

§ 2º. A inscrição e respectivas atualizações promovidas pela Administração não exoneram o sujeito passivo do cumprimento de obrigação prevista no caput deste artigo, bem como da imposição de penalidades por descumprimento de obrigação acessória.

§ 3º. A entrega do formulário de inscrição ou atualização não faz presumir a aceitação, pela Administração, dos dados nele declarados.

§ 4º. Os imóveis da administração pública direta e indireta devem ser cadastrados regularmente, pelas autoridades deles responsáveis, estando sujeitos às obrigações acessórias pertinentes e as taxas quando não estiverem expressamente isentos.



Art. 50º. A inscrição e respectivas atualizações promovidas de ofício poderão ser impugnadas pelo sujeito passivo, total ou parcialmente, no prazo de 20 (vinte) dias contados da notificação.

Art. 51º. Em caso de litígio sobre o domínio do imóvel, deverá o fato ser mencionado na Ficha de Inscrição, identificando os nomes dos litigantes e dos possuidores do imóvel, a natureza da demanda, o juízo e cartório onde tramita a ação.

Parágrafo único. Incluem-se também na situação prevista no caput deste artigo, o espólio, a massa falida e as sociedades em liquidação.

Art. 52º. Em se tratando de loteamento o loteador, ou o proprietário, ficam obrigados, apresentar além do título de propriedade, ao órgão cadastrador uma planta completa, na escala exigida pelo órgão para a mapoteca da Prefeitura, para cadastramento dos lotes e anotações, com indicação precisa dos desdobramentos, dos logradouros, das quadras e dos lotes, da área total, do memorial descritivo, as áreas cedidas ao patrimônio municipal, das áreas compromissadas e das alienadas.

§ 1º. No caso de remanejamento de área loteada o requerimento deverá ser instruído com o título de propriedade e croquis, da situação imobiliária resultante do ato.

§ 2º. Os parcelamentos de solo irregulares, também estão sujeitos às exigências do caput deste artigo, sem que isso implique em reconhecimento de regularidade.

Art. 53º. Consideram-se sonegados, os elementos e as características do imóvel que influenciam no seu valor para mais, que não forem declarados pelo sujeito passivo, na elaboração do Cadastro Imobiliário ou na sua atualização, conforme estabelecer este Código, e fraudulentos os declarados, sem existirem, com intuito de reduzir o imposto.

Parágrafo único. Na hipótese prevista neste artigo, o lançamento dos tributos imobiliários será efetivado com base nos elementos de que dispõe a Administração, com aplicação da multa própria, caso a omissão ou falsidade já seja conhecida, do contrário será cobrada quando as autoridades tributárias delas ficarem cientes.

Art. 54º. Os cartórios de registro de imóveis, os notariais e os escrivães, ficam obrigados a exigir, certidão de aprovação de loteamento, de remanejamento de área, para efeito de registro de loteamento, averbação de remanejamento, lavratura de escrituras e de outros documentos de alienação da propriedade, adjudicação, e quaisquer instrumentos judiciais de transferência onerosa inter vivo de imóveis, com as tipificações retro, sob pena da responsabilidade, prevista no art. 134, inciso VI, do Código Tributário Nacional.

§ 1º. O sujeito passivo mediante autorização da autoridade municipal competente providenciará averbação no Cartório de Registro de Imóveis do número da inscrição no Cadastro Imobiliário, e das alterações das características do imóvel, cuja certidão poderá substituir a certidão de cadastramento do imóvel na Prefeitura.



II - infrações relativas à inscrição e atualizações cadastrais:

a) multa de 1,000 UFMV (Uma UFMV) por falta de realização da inscrição cadastral do imóvel, no prazo legal;

b) multa de 0,750 UFMV (Zero virgula Setecentos e cinquenta UFMV) por falta de atualização da inscrição imobiliária nos prazos regulamentares, quanto ao sujeito passivo e quanto as características do imóvel;

c) multa de 0,266 UFMV (Zero vírgula duzentos e sessenta e seis UFMV), por informação não prestada, na falta de atualização da inscrição imobiliária nos prazos regulamentares a ser aplicada ao cartório de registro imóveis quando o mesmo deixar de informar a Secretaria de Finanças dentro do prazo previsto, neste Código.

III - infrações relativas à ação fiscal:

a) multa de 1,065 UFMV (Um virgula zero sessenta e cinco UFMV), por falta de apresentação, ou recusa de exibição ao fisco, de documentos necessários à apuração de dados do imóvel;

b) multa de 1,332 UFMV (Um vírgula trezentos e trinta e dois UFMV), por embarço a ação fiscal ou não atendimento a notificação ou convocação efetuadas pela Administração.

CAPÍTULO III

DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO "INTER VIVOS"

Seção I

Do Fato Gerador e Da Incidência

Art. 61º O imposto sobre a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis e de direitos reais sobre eles tem como fato gerador:

I - a transmissão de bem imóvel por natureza ou por acessão física;

II - a transmissão de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - a cessão de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

Art. 62º O fato gerador deste imposto ocorrerá no território do município da situação do bem.

Art. 63º O imposto incidirá especificamente sobre:

I - a compra e venda;

II - a dação em pagamento;

III - a permuta;



IV - o mandato em causa própria, ou com poderes equivalentes, para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o caso de o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;

V - a arrematação, a adjudicação e a remição;

VI - as divisões de patrimônio comum ou partilha, quando for atribuído a um dos cônjuges, separado ou divorciado, valor dos bens imóveis acima da respectiva meação ou herança, quando houver contrapartida em dinheiro ou outros bens móveis;

VII - as divisões para extinção de condomínio de bem imóvel, quando for recebida por qualquer condômino quota parte material cujo valor seja maior do que o de sua quota parte ideal;

VIII - o usufruto, a enfiteuse e a subenfiteuse;

IX - as rendas expressamente constituídas sobre o bem imóvel;

X - a cessão onerosa de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

XI - a concessão onerosa de direito real de uso;

XII - a cessão onerosa de direitos a usucapião de imóvel;

XIII - a cessão onerosa de direitos a usufruto de imóvel;

XIV - a cessão onerosa de direitos à sucessão de imóvel;

XV - a acessão física quando houver pagamento de indenização;

XVI - a cessão onerosa de direitos possessórios sobre imóvel;

XVII - a constituição de rendas sobre bens imóveis;

§ 1º Será devido novo imposto quando as partes resolverem a retratação do contrato que já houver sido celebrado.

§ 2º O imposto ainda incidirá sobre todos os demais atos onerosos, translativos de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e constitutivos de direitos reais sobre bens imóveis e demais cessões de direitos a eles relativos.

Seção II

Da Imunidade e Da Não Incidência Do Tributo

Art. 64º O imposto não incide sobre a transmissão de bens imóveis ou direitos a eles relativos quando:

I - o adquirente for a União, os Estados, o Distrito Federal, os Municípios e respectivas autarquias e Fundações instituídas e mantidas pelo Poder Público para atendimento de suas finalidades essenciais;

II - o adquirente for entidade religiosa para atendimento de suas finalidades essenciais;

III - o adquirente for partido político, inclusive suas fundações, entidades sindicais de trabalhadores, instituições de educação e assistência social sem fins lucrativos, que preenchem



os requisitos do art. 12 da Lei Federal nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, para atendimento de suas finalidades essenciais;

IV - efetuada para incorporação ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital;

V - decorrente de fusão, incorporação, cisão ou extinção de pessoa jurídica;

VI - efetuada a transferência de imóveis desapropriados para fins de reforma agrária;

VII - o bem imóvel voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, retrocessão, pacto de melhor comprador ou condição resolutiva, vedada a restituição do imposto que tiver sido pago pela transmissão originária;

§ 1º O imposto não incide sobre a transmissão aos mesmos alienantes dos bens e direitos adquiridos na forma do Inciso IV deste artigo, em decorrência da sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos.

§ 2º O disposto nos Incisos IV e V deste artigo não se aplica quando a pessoa jurídica adquirente tenha como atividade preponderante a compra e venda de bens imóveis ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil.

§ 3º Considera-se caracterizada a atividade preponderante, referida no parágrafo anterior, quando mais de 50% (cinquenta por cento) da receita operacional da pessoa jurídica adquirente, nos 02 (dois) anos anteriores e nos 02 (dois) anos subseqüentes à aquisição, decorrer de transações mencionadas no parágrafo anterior.

§ 4º Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição ou menos de 02 (dois) anos antes dela, apurar-se-á a preponderância referida nos parágrafos anteriores, levando-se em conta os 03 (três) primeiros anos seguintes à data da aquisição.

§ 5º Verificada a preponderância a que se referem os parágrafos anteriores, tornar-se-á devido o imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição e sobre o valor atualizado do bem imóvel ou dos direitos sobre ele.

§ 6º Não se considera preponderante a atividade para os efeitos do parágrafo 2º deste artigo, quando a transmissão de bens ou direitos for realizada em conjunto com a da totalidade do patrimônio da pessoa jurídica alienante.

Seção III

Do Contribuinte e Do Responsável

Art. 65º O contribuinte do imposto é o adquirente ou cessionário de bem imóvel ou do direito a ele relativo.

Art. 66º São responsáveis solidariamente pelo pagamento do imposto devido:

I - o transmitente e o cedente nas transmissões que se efetuarem sem o pagamento do imposto;