



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

PREFEITURA MUNICIPAL

DE MANOEL VIANA

LEI Nº 2157, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2013

CERTIFICO, que a presente _____

_____ esteve
afixada no mural de publicações no período
de 18/02/13 à 05/03/13
Conforme Art. 93 da Lei orgânica do Município.

Regulamenta o Código Tributário do Município de Manoel Viana, disciplina a cobrança do Imposto Predial Territorial e Urbano (IPTU) e a Contribuição de Melhoria para o Exercício de 2013 e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL. Faço saber, em disposto no artigo 56 da Lei Orgânica Municipal, que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a presente Lei.

CAPÍTULO I

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

Art.1º Para os efeitos deste imposto considera-se:

I - Prédio, o imóvel edificado, total ou parcialmente concluído, o terreno com a respectiva construção, dependências e edículas;

II - Unidade predial, parte do prédio ou o prédio que comporta a instalação independente de residência ou de atividade comercial, industrial ou de prestação de serviço;

III - Terreno, o imóvel sem edificação, com testada e área que, na forma da legislação em vigor permita a construção de um ou mais prédios independentes;

IV - Gleba, o terreno com área igual ou superior a dez mil metros quadrados (10.000m²);

V - Terreno interno, o não situado em esquina;

VI - Terreno em esquina, o que se situa no encontro de dois ou mais logradouros públicos;

VII - Terreno encravado, o que se situa no interior do quarteirão e não tem acesso direto ao logradouro;

VIII - Vila, ao terreno localizado em quarteirão de zona de baixo poder aquisitivo;

IX - Lote, a porção do terreno em divisa, correspondente a uma unidade territorial ou a um prédio com uma ou mais unidades prediais;

X - Testada, a face do lote que limita com o logradouro público;

XI - Profundidade real, a distância existente entre a testada e o limite dos fundos do terreno;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Manoel Viana

XII - Profundidade Média, o resultado da divisão da área pela testada do terreno e se aplica em substituição à profundidade real, nos casos de terrenos com forma geométrica irregular;

XIII - Área Real, a própria área do terreno ou da construção;

XIV - Área Ideal, a área real de cada unidade predial ou territorial; nos casos de condomínio, acrescida da parte proporcional que lhe corresponde nas áreas de uso comum;

XV - Fração Ideal;

a) No caso de construção, a parte proporcional que corresponde a cada unidade predial nas áreas de uso comum. Ex: prédio com 3 unidades, somando 114m² e 27,30 m² de área de condomínio, edificado sobre o terreno de 88,16 m² de área.

1) Unidade Predial A = 32 m²

2) Unidade Predial B = 45 m²

3) Unidade predial C = 37 m²

Área Total..... 114 m²

4) Coeficiente de Proporcionalidade:

32: 114 = 0,28

45: 114 = 0,39

37: 114 = 0,33

1,00

5) Coeficiente de Proporcionalidade X Área de Condomínio – Área por Apartamento:

0,28 X 27,30 = 7,64

0,39 X 27,30 = 10,65

0,33 X 27,30 = 9,01

6) Área Condomínio por apartamento + Área Apartamento = Área Real

7,64 + 32m² = 39,64 m²

10,65 + 45m² = 55,65 m²

9,01 + 37m² = 46,01 m²

7) A Área total, construída deve ser igual a área total, depois de distribuir às unidades que compõem o prédio, as áreas comuns correspondentes assim:

Áreas das unidades..... = 114,00 m²

(+) Área de Condomínio..... = 27,30 m²

(=) Área total de construção.... = 141,30 m²

Área Real da Unidade A..... = 39,64 m²



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

(+) Área Real da Unidade B... = 55,65 m²

(+) Área Real da Unidade C... = 46,01 m²

(=) Área Real Total..... = 141,30 m²

b) No caso de terreno é aquele que, proporcionalmente, corresponde a área real de cada unidade predial sobre ele construída. No exemplo anterior o cálculo da Fração Ideal é o seguinte:

Unidade	Coeficiente	Área corrigida	Fração Ideal
Área real	Proporcionalidade	do terreno	do terreno
(A) (B)	(C=B/141,30)	EM M2 (D)	EM M2 (E=C.D)
A	0,28	88,16	24,68
B	0,39	88,16	34,38
C	0,33	88,16	29,10
TOTAL	1,00	88,16	88,16

SEÇÃO I DA INSCRIÇÃO NO CADASTRO IMOBILIÁRIO

Art.2º Todos os imóveis serão inscritos no Cadastro Técnico Municipal, ainda que pertencentes a pessoas isentas ou imunes.

Art.3º Os imóveis serão inscritos através do Boletim de Informações Cadastrais (BIC), que contém os dados essenciais à identificação da propriedade, posse ou domínio útil.

Art.4º A inscrição cadastral serve para identificar cada unidade imobiliária e será obtida através do número do setor, quadra, lote e sub-lote em que estiver contida.

Art.5º Quanto ao nome do logradouro, os imóveis serão inscritos:

I – Quando se tratar de prédio:

a) Os prédios com entrada para mais de um logradouro serão inscritos por aquele onde se situa a entrada principal e havendo mais de uma entrada, pela via onde o imóvel apresentar maior testada;

b) Com uma só entrada, pela face do quarteirão a ela correspondente;

c) Construído em terreno encravado, Vila ou gleba, pela via ou logradouro em que se acha inscrita a unidade territorial correspondente;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

d) Como unidade predial, integrante de edifício com entrada independente, pela via ou logradouro em que esta se situar;

II – Quando se tratar de terreno:

a) Quando situados em esquinas, pelo logradouro cujo valor do metro quadrado do terreno padrão seja elevado, e tendo os logradouros o mesmo valor, a inscrição se fará por aquela que tiver mais frente;

b) Quando no interior com frente para mais de um logradouro, serão inscritos pela frente maior, sendo igual, por aquele que tiver o maior valor do metro quadrado;

c) A inscrição dos terrenos que façam parte de Vilas far-se-á pelo logradouro onde se situa a entrada de uso comum.

SEÇÃO II DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

Art.6º O Valor Venal do terreno é determinado multiplicando-se o valor unitário do m² (metro quadrado) fixada para a face correspondente do quarteirão, pela área real do terreno.

Art.7º O preço do m² (metro quadrado) do terreno, fixado anualmente para cada face do quarteirão, será o constante do CÓDIGO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES, cuja cópia faz parte integrante desta Lei.

Art.8º A área de uso comum das Vilas é distribuída proporcionalmente à área de cada terreno.

SEÇÃO III DA AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

Art.9º Para a avaliação dos prédios é adotada o boletim de informação cadastral conforme modelo adotado pela Fazenda Municipal, o qual classifica as construções de acordo com suas características em até o máximo de 100 (cem), pontos.

Art.10. Através da multiplicação do número de pontos pelo valor atribuído no artigo 19, Inciso II obter-se-á o preço do metro quadrado da área construída. A área construída multiplicada pelo preço do metro quadrado apurado anteriormente resultará no valor venal da construção.

SEÇÃO IV DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

Art.11. O valor venal do imóvel é constituído pela soma do valor venal do terreno ou da parte ideal deste, ao valor da construção e suas dependências.

§1º O valor de cada unidade predial, no caso de existir mais de uma área construída, tanto no sentido vertical como horizontal sobre o mesmo terreno, é constituído pelo valor da construção e suas dependências, mais o terreno, calculado em forma de fração proporcionalmente à área ideal de cada unidade.

§2º O valor venal do prédio existente sobre a gleba é constituído pelo valor da construção e suas benfeitorias, mais o do terreno.

§3º O valor venal dos imóveis territoriais será o determinado na seção VI desta Lei.

SEÇÃO V

DA ALÍQUOTA, DAS ISENÇÕES, DAS REDUÇÕES E DAS ONERAÇÕES

Art.12. Para efeito de cobrança de Imposto Predial no exercício de 2012, o valor venal apurado de conformidade com o art. 11 desta Lei, será calculado como segue:

I- Em se tratando de predial:

- a) 0,50% quando o imóvel for utilizado exclusivamente como residência até 3.600 URM;
- b) 0,60% nos demais casos residenciais.

II - Em se tratando de territorial:

- a) 3% na Zona Fiscal 1;
- b) 2% na Zona Fiscal 2;
- c) 1% na Zona Fiscal 3.

Art.13. São também isentos do pagamento de IPTU as entidades enquadradas no art. 105, incisos I, II e III do Código Tributário do Município.

Art.14. Será considerado terreno, sujeito a alíquota respectiva, o imóvel em que estiver localizado, o prédio incendiado, condenado à demolição ou a reparação, em ruínas ou em construção inicial.

Art.15. Os imóveis prediais terão redução do valor venal, para fins de cálculo de IPTU, com relação ao estado de conservação, obedecendo aos seguintes critérios:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Manoel Viana

2ª ZONA FISCAL (2/1)	02	R\$ 6,54
3ª ZONA FISCAL (3/1)	03	R\$ 3,15

II - Do metro quadrado da construção, conforme disposto no Art. 5 desta Lei, será determinado para o exercício de 2013 em R\$ 3,55 (três reais e cinquenta e cinco centavos).

Parágrafo único – Quando se tratar de gleba o preço do hectare será calculado pelo preço do metro quadrado de terreno fixado para a Zona Fiscal em que a mesma estiver situado com redução de 25% (vinte e cinco por cento), terá o valor de tributação da zona fiscal em que estiver situada.

Art.19. As construções concluídas no decurso do exercício de 2013 serão lançadas de acordo com o disposto na seção I, e cobrado o Imposto Predial, conforme determina o art. 20 do Código Tributário Municipal, a partir do exercício seguinte.

Parágrafo único – Também se aplica o disposto no “caput” deste Artigo nas alterações por reforma, restauração, aumento de área, loteamento desmembramento ou unificação de terrenos ou prédios.

Art.20. Os sítios de recreio sujeitos a tributação urbana em face de sua utilização, terão cálculo do imposto previsto para a 3ª Zona fiscal, Código Planta de Valores (3/1).

Art.21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se a lei anterior nº. 2070, de 14 de fevereiro de 2012.

Manoel Viana, RS, 15 de fevereiro de 2013.

SILVANA BEN SALBEGO
Prefeita Municipal

Registre-se e Publique-se

Aluisio Gomes Pivoto
Secretário de Governo e Planejamento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Manoel Viana

JUSTIFICATIVA:

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores.

Encaminhamos para apreciação dos Senhores Vereadores que compõem essa Casa Legislativa, o presente Projeto de Lei em anexo, que tem por finalidade regular o Código Tributário do Município de Manoel Viana.

Definimos para 2013 as opções de descontos aos contribuintes, para pagamento à vista, como sempre foi adotado em Administrações, sendo 20% se efetuado até o dia 05 de abril de 2013 e 10% se efetuado até o dia 08 de maio de 2013.

Ressaltamos que o IGPM, índice utilizado para a correção da URM (unidade de referência do município) de acordo com a Lei Municipal nº 616/2001 teve índice acumulado no ano de 2012 de 7,31% (sete vírgula trinta e um por cento).

Nestes moldes, o Município está concedendo um benefício bastante atrativo e vantajoso aos contribuintes que desejarem efetuar o pagamento dos tributos antes referidos em cota única, oferecendo também a opção de parcelamento, o que certamente proporcionará a captação imediata de recursos aos cofres do município.

Na certeza do pleno acolhimento e aprovação deste pelos Nobres Vereadores dessa Casa Legislativa pedimos aprovação do referido Projeto de Lei.

Atenciosamente,

Manoel Viana, 15 de fevereiro de 2012.

SILVANA BEN SALBEGO
Prefeita Municipal