



PREFEITURA MUNICIPAL
DE MANOEL VIANA

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

LEI Nº. 2234, DE 11 DE FEVEREIRO DE 2014.

CERTIFICO, que a presente

LEI

afixada no mural de publicações no período
de 11/02/14 à 26/02/14
de acordo com o 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 2014 e dá outras providências.

O PREFEITO 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;
- 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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

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:

$$\begin{aligned} 32: 114 &= 0,28 \\ 45: 114 &= 0,39 \\ 37: 114 &= \underline{0,33} \\ &1,00 \end{aligned}$$

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

$$\begin{aligned} 0,28 \times 27,30 &= 7,64 \\ 0,39 \times 27,30 &= 10,65 \\ 0,33 \times 27,30 &= 9,01 \end{aligned}$$

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

$$\begin{aligned} 7,64 + 32\text{m}^2 &= 39,64 \text{ m}^2 \\ 10,65 + 45\text{m}^2 &= 55,65 \text{ m}^2 \\ 9,01 + 37\text{m}^2 &= 46,01 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

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:

$$\begin{aligned} \text{Áreas das unidades.....} &= 114,00 \text{ m}^2 \\ (+) \text{Área de Condomínio.....} &= 27,30 \text{ m}^2 \\ (=) \text{Área total de construção....} &= 141,30 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{Área Real da Unidade A.....} &= 39,64 \text{ m}^2 \\ (+) \text{Área Real da Unidade B...} &= 55,65 \text{ m}^2 \\ (+) \text{Área Real da Unidade C...} &= 46,01 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

$$(=) \text{Área Real Total.....} = 141,30 \text{ m}^2$$

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

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;

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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

Art.7^o 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.8^o A área de uso comum das Vilas é distribuída proporcionalmente à área de cada terreno.

SEÇÃO III

DA AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

Art.9^o 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

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.

§1^o 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.

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

§3^o 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 2014, 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:



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

- 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:

- I – Estado de conservação ótimo a bom, 0,80% do valor venal do respectivo imóvel;
- II – Estado de conservação regular, 0,90% do valor venal do respectivo imóvel;
- III – Estado de conservação mal, 1,00% do valor venal do respectivo imóvel.

SEÇÃO VI

DOS PRAZOS PARA ARRECADAÇÃO

Art.16. Os prazos para recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), serão os seguintes:

I - Para pagamento em Parcela Única:

- a) Até 04/04/2014 com 20% de desconto;
- b) Até 09/05/2014 com 10% de desconto.

II - Para pagamento parcelado:

- a) 1ª parcela: 12/05/2014;
- b) 2ª parcela: 12/06/2014;
- c) 3ª parcela: 14/07/2014;
- d) 4ª parcela: 12/08/2014;
- e) 5ª parcela: 12/09/2014;
- f) 6ª parcela: 13/10/2014;

CAPÍTULO II

DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA (CALÇAMENTO)

Art.17. A contribuição de melhoria é regida pelo Código Tributário do Município – Art. 72 a 91.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

Art.18. Ficam aprovados para o exercício 2014, em atendimento ao disposto no Código Tributário, os seguintes preços unitários:

I - Do metro quadrado do terreno para cada zona fiscal, os constantes da Planta Genérica de valores abaixo;

LOCALIZAÇÃO	CÓDIGO DA PLANTA GENÉRICA	VALOR
	VALORES P/ TERRENO	
1ª ZONA FISCAL (1/1)	01	R\$9,10
2ª ZONA FISCAL (2/1)	02	R\$ 6,90
3ª ZONA FISCAL (3/1)	03	R\$ 3,32

II - Do metro quadrado da construção, conforme disposto no Art. 5 desta Lei, será determinado para o exercício de 2014 em R\$ 3,74 (três reais e setenta e quatro 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 2014 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. 2157, de 15 de fevereiro de 2013.

Manoel Viana, RS, 11 de fevereiro de 2014.

LÉO DURLO
PREFEITO EM EXERCÍCIO

Registre-se e Publique-se

Aluísio Gomes Pivoto

Secretaria de Governo, Planejamento, Indústria, Comércio e Turismo.



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 06 de março de 2014 e 10% se efetuado até o dia 07 de abril de 2014.

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 2013 de 5,75% (cinco vírgula setenta e cinco 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, 11 de fevereiro de 2014.

LÉO DURLO
PREFEITO EM EXERCÍCIO