

APROVADO
19/05/94

ORDEN DO DIA
30/05/94

PROJ.
Em 30/05
N.º 013/94

Mo
Oficial Legislativo

PROJETO DE LEI

LEI Nº 066 / 94

LÉO DURLLO, Prefeito Municipal
de Marcel Viana, RS.

FAÇO SABER, em Disposição no ar-
tigo 56 da LEI ORGÂNICA MUNI-
CIPAL que a CÂMARA APROVOU e
EU SANCIONO a presente LEI.

REGULAMENTA O CÓDIGO TRIBU-
TÁRIO DO MUNICÍPIO, LEI MU-
NICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE
ASSIS Nº 72/93. DISCIPLINA
A COBRANÇA DO IMPOSTO PRE-
DIAL E TERRITORIAL URBANO,
PARA O EXERCÍCIO DE 1994 E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

CAPÍTULO I

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

SEÇÃO I

CONCEITUAÇÃO

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

I - Prédio, o imóvel edificado o terreno com a respecti-
va 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 de legislação em vigor, e permitida a construção de
um ou mais prédios independentes;

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

V - Terreno Interno, o não situado em esquina;

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

VII - Terreno Encravado, o que situa-se 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 de terreno indivisa, correspondente a uma unidade territorial ou a um prédio com uma ou mais unidades prediais

X - Testada, a face do lote que o 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;

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 114 m² e 27,30 m² de área de condomínio, edificado sobre um terreno de 88,16 m² de área

Unidade Predial A = 32 m²

Unidade Predial B = 45 m²

Unidade Predial C = 37 m²

Área Total = 114 m²

Coefficiente de Proporcionalidade:

32 : 114 = 0,28

45 : 114 = 0,39

$$37 : 114 = 0,33$$

1,00

Coefficiente de Proporcionalidade X área de Condomínio

Área por Apartamento:

$$0,28 \times 27,30 = 7,64$$

$$0,39 \times 27,30 = 10,65$$

$$0,33 \times 27,30 = 9,01$$

Área Condom. p/Apart. + Área Apart. = Área Real

$$7,64 + 32 \text{ m}^2 = 39,64 \text{ m}^2$$

$$10,65 + 45 \text{ m}^2 = 55,65 \text{ m}^2$$

$$9,01 + 37 \text{ m}^2 = 46,01 \text{ m}^2$$

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

$$\text{Área das Unidades} \dots\dots\dots = 114,00 \text{ m}^2$$

$$(+)\text{ Área de Condomínio} \dots\dots\dots = 27,30 \text{ m}^2$$

$$(-)\text{ Área Total Construção} \dots\dots = 141,30 \text{ m}^2$$

$$\text{Área Real da Unidade A} \dots\dots\dots = 39,64 \text{ m}^2$$

$$(+)\text{ Área Real Unidade B} \dots\dots\dots = 55,65 \text{ m}^2$$

$$(+)\text{ Área Real Unidade C} \dots\dots\dots = 46,01 \text{ m}^2$$

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

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 PREDIAL	ÁREA REAL EM M ²	COEF. PROPOR- CIONALIDADE	ÁREA CORRIGIDA DO TERRENO EM M ²	FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO
(A)	(B)	(C=B/141,30)	(D)	EM M ² (E=C.D)
A	39,64	0,28	88,16	24,68
B	55,65	0,39	88,16	34,38
C	46,01	0,33	88,16	29,10
TOTAL	141,30	1,00	88,16	88,16

SEÇÃO II

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 e com entrada independente, pela via ou logradouro em que esta se situar.

II - Quando se tratar de Terreno:

a) Quando situados em esquina, 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 situados no interior do quarteirão e com frente para mais de um logradouro, serão inscritos pela frente maior, sendo iguais, por aquele que tiver o maior valor do me

lor venal da construção e suas dependências.

soma do valor venal do terreno ou da parte ideal deste, ao va

Art. 11º - O valor venal do imóvel é constituído pela

VALOR VENAL DOS IMÓVEIS

SEÇÃO V

ra no valor venal da construção.

multiplicada pelo prego do metro apurado anteriormente, resulta-

prego do metro quadrado da área construída. A área construída

tos pelo valor atribuído no Artigo 22, Inciso II, obter-se-á o

Art. 10º - Através da multiplicação do número de pon

pontos.

suas características construtivas em até um máximo de 100 (cem)

Municipal, o qual classifica as construções de acordo com

de informações cadastrais, conforme modelo adotado pela Fa -

Art. 9º - Para avaliação dos prédios é adotada o bole-

AVALIAÇÃO DAS CONSTRUÇÕES

SEÇÃO IV

proporcionalmente à área de cada terreno.

Art. 8º - A área de uso comum das vilas é distribuída

te Decreto.

PLANTA GÊNÉRICA DE VALORES, cuja cópia faz parte integrante des-

anualmente para cada face do quarteirão, será a constante da

Art. 7º - O prego do metro quadrado do terreno, fixado

a face correspondente do quarteirão, pela área real do terreno.

placando-se o valor unitário do m² (metro quadrado), fixado para

Art. 6º - O valor venal do terreno é determinado multi

AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

SEÇÃO III

mm.

las, far-se-á pelo logradouro onde se situa a entrada de uso co-

d A inscrição dos terrenos que façam parte de vi-

pelo logradouro mais próximo ao seu perímetro;

c) A inscrição dos terrenos enclavados será feita

tro quadrado;

§ 1º - O valor venal de cada unidade de existir mais de uma 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 proporcionalmete 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 IV deste Decreto.

SEÇÃO VI

DA ALÍCOTA, DAS ISENÇÕES, DAS REDUÇÕES E DAS ONERAÇÕES

Art. 12º - Para efeito de cobrança do Imposto Predial no exercício de 1994, o valor venal, apurado de conformidade com o Artigo 11º deste Decreto, será calculado como segue:

I - Em se tratando de Predial:

a) 0,50% quando o imóvel for utilizado exclusivamente como residência e seu valor venal não exceda a 150 URs do mês de julho;

b) 0,70% nos demais casos.

II - Em se tratando de Territorial: 3,00%

Art. 13º - Os imóveis encravados terão redução de 50% tanto para predial como para territoriais.

Art. 14º - Os imóveis residenciais (prediais) cujo valor venal for inferior a 150 (cento e cinquenta) URs (Unidade de Referência Municipal) do mês de julho, ficarão isentas do pagamento do Imposto Predial, mas incidirão sobre os mesmos as Taxas de Serviços Urbanos, desde que o utilize exclusivamente para sua residência e não possua outro imóvel.

Art. 15º - São também isentos do pagamento do IPTU as entidades enquadradas no Artigo 131 do Código Tributário Municipal

Art. 16º - Todos os imóveis enquadrados nos Artigos 13 e 14, ficarão isentos automaticamente, sem necessidade de requere

rer.

A

rá

J

í

respect

diado,

constru

í

venal,

guintes í

SEÇÃO

PRAZOS ARA

Ã

P

dial e

)

ón

recolh

ig

(

ta por

A.

lar

posto

corres

dos, e

artigo

arc

previ

apó:

SEÇÃO

DISPO

RAF

A.

atend

ó.

Mul

guint

q

RUA WAL TER O

C

040 000

T

X (055) 252 53

A MAL 32

quarteirão, os constantes da Planta Genérica de Valores abaixo:

LOCALIZAÇÃO	CÓDIGO DA PLANTA GENÉRICA VALORES P/ TERRENO	VALOR DO M ² EM UR ^S
1ª ZONA FISCAL	(1/1) 01	0,55
2ª ZONA FISCAL	(2/1) 02	0,24
3ª ZONA FISCAL	(3/1) 03	0,10

II - Do metro quadrado da construção, conforme disposto no art.10º deste Decreto, será determinado para o exercício de 1994 em 50 % (cinquenta por cento) do CUB (Custo Unitário Básico) de junho de 1994. *

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 situada com redução de 35 % (trinta e cinco por cento).

Art. 22º - As construções concluídas no decurso do exercício de 1994, serão lançadas, de acordo com o disposto na Seção II, e cobrado o Imposto Predial conforme determina o Art. 20º do Código Tributário Municipal, a partir do exercício seguinte.

Parágrafo Único - Também se aplica ao disposto no caput deste artigo, as alterações por reforma, restauração, aumento de área, loteamento, desmembramento ou unificação de terrenos ou prédios.

Art. 23º - Os sítios de recreio e outros imóveis localizados na zona Rural mas sujeitos a tributação urbana face a sua utilização, terão o cálculo do imposto efetuados conforme o art. 11º, com aplicação do preço do metro quadrado previsto para a 3ª Zona Fiscal, Código Planta de Valores (3/1);

Art. 24º - Esta Lei entrará em vigor em primeiro de junho de 1994.

Art. 25º - Revogam-se as disposições em contrário.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE:

15/05/94. Prefeitura Municipal, em Manoel Viana

25 de maio de 1994.

ROSANE C. DURLO

SEC. FAZ. PLAN. E ADM.

LEO DURLO

PREFEITO MUNICIPAL

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores

Pelo presente, estamos encaminhando a V. Sas., Projeto de regulamentação do Código Tributário de São Francisco de Assis, para aplicação em Manoel Viana. O Projeto de Lei em pauta, foi fruto de um estudo do Poder Executivo com a presença dos Vereadores Jorge Tadeu Manara e Higino Gatiboni, representando o Poder Legislativo.

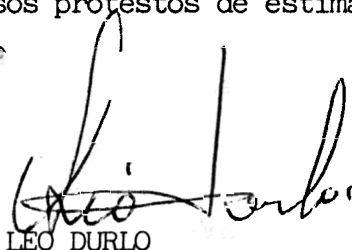
Para maior ilustração, anexamos cópia do Código Tributário de São Francisco de Assis, Lei 72/93 e cópia do mapa de saneamento fiscal provisório de Manoel Viana.

Para o ano de 1995, já devemos ter implantado o Código Tributário próprio e, a análise deste ano, nos dará subsídios para as concessões que deverão ser

feitas

Certo de Vosso entendimento, pedimos a discussão e aprovação deste Projeto. Renovando nossos protestos de estima e consideração, subscrevemo-nos,

Atenciosamente



LEO DURLO

PREFEITO MUNICIPAL