



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Manoel Viana
Unidos por uma nova Manoel Viana

LEI Nº 1046, DE 01 DE MARÇO DE 2005

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.

Regulamenta o Código Tributário do Município, disciplina a cobrança do Imposto Predial Territorial e Urbano (IPTU) e a Contribuição de Melhoria para o Exercício de 2005 e dá outras providências.

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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

Unidos por uma nova Manoel Viana

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;

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.

Unidade Predial A = 32 m²

Unidade Predial B = 45 m²

Unidade predial C = 37 m²

Area Total. 114 m²



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Manoel Viana
Unidos por uma nova Manoel Viana

Coefficiente de Proporcionalidade.

$$\begin{array}{r} 32 \quad 14 = 0,28 \\ 45 \quad 14 = 0,39 \\ 37 \quad 14 = \underline{0,33} \\ \quad \quad \quad 1,00 \end{array}$$

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

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

Área Condomínio por apartamento + Área Apartamento = Área Real

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

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

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

$$\begin{array}{l} \text{Área Real da Unidade A.....} = 39,64 \text{ m}^2 \\ (+) \text{ Área Real da Unidade B} = 55,65 \text{ m}^2 \\ (+) \text{ Área Real da Unidade C.} = 46,01 \text{ m}^2 \\ (=) \text{ Área Real Total.....} = 141,30 \text{ m}^2 \end{array}$$

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:

1

8



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Manoel Viana
Unidos por uma nova Manoel Viana

Unidade Área real	Coefficiente Proporcionalidade	Area corrigida do terreno	Fração Ideal 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 II
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:

- 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;
- Com uma só entrada, pela face do quarteirão a ela correspondente;
- Construído em terreno encravado, Vila ou gleba, pela via ou logradouro em que se acha inscrita a unidade territorial correspondente;

1
Y



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

Unidos por uma nova 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 III DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

- Art.6^o 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.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 a 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 IV 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Manoel Viana
Unidos por uma nova Manoel Viana

SEÇÃO V
DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS

Art 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 VI
DA ALÍQUOTA, DAS ISENÇÕES, DAS REDUÇÕES E DAS ONERAÇÕES

Art.12 Para efeito de cobrança de Imposto Predial no exercício de 2005, 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 Zonal Fiscal 1;
- b) 2% na Zonal Fiscal 2;
- c) 1% na Zona Fiscal 3;

Art.13 São também isentos do pagamento de IPTU as entidades enquadradas no art. 121, incisos I, II, III, V e VI do Código Tributário do Município.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Manoel Viana
Unidos por uma nova Manoel Viana

Art.14. Será considerado terreno, sujeito a alíquota respectiva, o imóvel em que estiver localizado, o prédio incendiado, condenado a 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 e bom, tributará sobre 80% do valor venal do respectivo Imóvel;
- II- Estado de conservação regular, tributará sobre 90% do valor venal do respectivo imóvel;
- III- Estado de conservação mau, tributará sobre 100% do valor venal do respectivo Imóvel.”

SEÇÃO VII
DOS PRAZOS PARA ARRECADAÇÃO

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

- a) Para pagamento em Parcela Unica:
 - Até 30.03.2005 com 25% de desconto;
 - Até 30.04.2005 com 15% de desconto.
- b) Para pagamento parcelado:
 - 1ª parcela: 30.04.2005;
 - 2ª parcela: 30.05.2005;
 - 3ª parcela: 30.06.2005;
 - 4ª parcela: 30.07.2005;
 - 5ª parcela: 30.08.2005;
 - 6ª parcela: 30.09.2005;

CAPÍTULO II
DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA (CALÇAMENTO)



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

Unidos por uma nova Manoel Viana

Art 7. A contribuição de melhoria é regida pelo Código Tributário do município
– Art. 79 à 96.

Art.18 Ficam aprovados para o exercício 2005, em atendimento ao disposto no Código Tributário, os seguintes preços unitários:

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

LOCALIZAÇÃO	CÓDIGO DA PLANTA GENÉRICA VALORES P/ TERRENO	VALOR
1ª ZONA FISCAL (1/1)	01	R\$ 5,68
2ª ZONA FISCAL (2/1)	02	R\$ 4,31
3ª ZONA FISCAL (3/1)	03	R\$ 2,15

II - Do metro quadrado da construção, conforme disposto no Art. 10 desta Lei, será determinado para o exercício de 2005 em 2,35 (Dois reais e trinta 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 2005, serão lançadas de acordo com o disposto na seção II, 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 e outros imóveis localizados na Zona Rural, mas 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.2 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

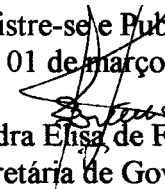


ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Manoel Viana
Unidos por uma nova Manoel Viana

Gabinete do Prefeito Municipal em Manoel Viana, 01 de março de 2005


JORGE GUSTAVO COSTA MEDEIROS
PREFEITO MUNICIPAL

Registre-se e Publique-se
Em 01 de março de 2005


Sandra Elisa de Freitas Portella
Secretária de Governo e Planejamento



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Manoel Viana
Unidos por uma nova Manoel Viana

JUSTIFICATIVA

Senhora Presidenta,
Senhores Vereadores.

O referido Projeto de Lei tem por finalidade regular o Código Tributário do Município de Manoel Viana, para a cobrança de IPTU e Contribuição de Melhoria para o exercício de 2005.

Na certeza do pleno acolhimento e aprovação deste pelos Nobres Vereadores dessa Casa Legislativa.

Atenciosamente,


JORGE GUSTAVO COSTA MEDEIROS
PREFEITO MUNICIPAL

X