

APROVADO
11.03.1996
UNANIMIDADE

04
CÂMARA MUNICIPAL
PROTOCOLADO
Em 04. mar / 96
N.º 002 / 96
Mc
Oficial Legislativo

PROJETO DE LEI Nº 178/96

"REGULAMENTA O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO, LEI MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DE ASSIS Nº 72/93. DISCIPLINA A COBRANÇA DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO E A CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA PARA O EXERCÍCIO DE 1996 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

LÉO DURLO, PREFEITO MUNICIPAL DE MANOEL VIANA-RS FAÇO SABER, EM DISPOSTO NO ART. 56 DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL, QUE A CÂMARA APROVOU E EU SANCIONO A PRESENTE LEI.

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 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 de legislação em vigor, e permita a construção de um ou mais prédios independentes;
- IV - Gleba, o terreno com área igual ou superior a dez mil (10.000) metros quadrados;
- V - Terreno Interno, o não situado em esquina;
- VI - Terreno em esquina, o que situa-se no encontro de dois ou

[Handwritten signature]

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 do 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 distancia 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 m^2 e $27,30 \text{ m}^2$ de área de condomínio, edificado sobre terreno de $88,16 \text{ m}^2$ de área.

Unidade Predial A = 32 m^2

Unidade Predial B = 45 m^2

Unidade Predial C = 37 m^2

Área Total..... $\overline{114 \text{ m}^2}$

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 Condomínio por Apartamento + 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, depois de distribuir às unidades que compõem o prédio, as áreas comuns correspondentes, assim:

$$\begin{aligned} \text{Área das Unidades} & \dots\dots\dots = 114,00 \text{m}^2 \\ (+) \text{Área de Condomínio} & \dots\dots\dots = 27,30 \text{m}^2 \\ (=) \text{Área Total Construção} & \dots\dots\dots = 141,30 \text{m}^2 \end{aligned}$$

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

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. PROPORCIONALIDADE | ÁREA CORRIGIDA DO TERRENO EM M ² | FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO EM M ² (E=C.D) |
|-----------------|-----------------------------|-------------------------|---|---|
| (A) | (B) | (C=B/141,30) | (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 pessoal 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 dela correspondente;
- Construído em terreno encravado, vila ou gleba pela via ou logradouro em que se acha inscrita 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 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 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 metro quadrado;

c) A inscrição dos terrenos encravados será feita pelo logradouro mais próximo ao seu perímetro;

d) A inscrição dos terrenos que façam partes de vilas, far-se-á pelo logradouro onde se situa a entrada de uso comum.

SEÇÃO III

AVALIAÇÃO DOS TERRENOS

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

Art. 7º - O preço do metro quadrado do terreno, fixado anualmente para cada face do quarteirão, será a constante da PLANTA GENEÉRICA 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 IV

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 construtivas em até um máximo de 100 (cem) pontos;

Art. 10º - Através da multiplicação do número de pontos pelo valor atribuído no Art. 24, 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 V

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.

§ 1º - O valor venal de cada unidade predial, no caso 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 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 IV deste Decreto.

SEÇÃO VI

DA ALÍCOTA, DAS ISENÇÕES, DAS REDUÇÕES E DAS ONERAÇÕES

Art. 12 - Para efeito de cobrança de imposto predial no

exercício de 1996, o valor venal, apurado de conformidade com o Art 11 deste Decreto, será calculado como segue:

I - Em se tratando de Predial

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

b) 0,70% nos demais casos

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

Art. 13-Os imóveis residenciais (prediais) cujo valor venal for inferior a 150 (cento e cinquenta) URs (Unidade de Referência Municipal) do mês de dezembro do ano anterior, ficarão isentas do pagamento do Imposto Predial, mas incidirão sobre os mesmos as Taxas de Serviços Urbanos, desde que utiliza exclusivamente para sua residência e não possua outro imóvel;

Art. 14-São também isentos do pagamento do IPTU as entidades enquadradas no Art. 131 do Código Tributário Municipal;

Art. 15-Todos os imóveis enquadrados no art. 13 deverão requerer isenção no prazo estipulado por Decreto Executivo;

Art. 16-Será considerado terreno, sujeito a alíquota respectiva, o imóvel em que estiver localizado, o prédio incendiado, condenado a demolição ou à reparação, ou em ruínas, ou em construção;

Art. 17-Os imóveis prediais terão redução do valor venal, com relação ao estado de conservação, obedecendo os seguintes índices:

SEÇÃO VII

PRAZOS PARA ARRECADAÇÃO

Art. 18

razão para lhim Imp to Pred al
Territorial Urban IPTU rão gu nte

Para Pag to arc 1. Úni

Até 04 96 % d. to

Até 05 96 10%

Par pag parc lado

1 parcela 15 05 96

2 15 06 96

3 parcela 1

4 parcela 15 08 6

arc la

ar l 1 1

Art.19

Quand emi p própr será

arre adad tantas ai

tiv: correspond nd ada um uanto

lan ad té quadram

tribui zo nomear go te

Art. 20

rion

Parágraf

Úni. O re lhim parcela m nsal pre

vi ne te g no rá tri t:

apó ação

CAPÍTULO II

DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 20

A tribui Melh e pel ód go

T bu ári Mun cã Art 7'

Art. 21

O re para lhim t tribui ão

Melhor rão term nados De te xa ti

vi

Parágraf

Úni. A FreE tura Mur pel teqy cus

to no rateio tribui ão de Melho

ri

Art i n fu re
gulad p öd g Tr b pal el
Lei Orgâni Muni p ão reque
razo d te ad De cu v

Art au zad ão d. a
bu
ai qu se regi pe öd Tributári
Muni pal Art 99 OO Orgân unici
al A i ão rá omp ta or repre tante
Past al an a tant Gru
d te ro rep te CONSEPRO
ho guranç Públ

Parágraf U N: hi t ad ombare
al ad
onvi rep ti
ad g trad Mun

Art 4 Ap anál d
ão rá nviad l itagem um ação ompro
óri Câmara Mun ipal ara hom l gação fi
nal os sultados

Ar sp vad ar
tendim to to Cód go Tribu ári
GU ári
I Do ro uad rre ara ad
quar rão stj t Pl néri
Val ba xo

LOCAL AÇÃO CÓDIGO A PLANHA E VAL M²
RI A VAL ES P/ TERRENO

| | | | | | | |
|---|-----|-----|-----|-----|-----|-------|
| 1 | ONA | CAL | 1/1 | 01 | R\$ | |
| | ON | FI | AL | /1) | 0 | R\$ 3 |
| | ONA | FI | CAL | /1 | | R\$ 1 |

II - Do metro quadrado da construção, conforme disposto no Art. 10º deste Decreto, será determinado para o Exercício de 1996 em 0.5% (meio por cento) do CUB (Custo Unitário Básico) de dezembro de 1995.

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 35% (trinta e cinco por cento).

Art. 26 - As construções concluídas no decurso do exercício de 1996, 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 o disposto no caput deste artigo, as alterações por reforma, restituição, aumento de área, loteamento, desmembramento ou unificação de terrenos ou prédios.

Art. 27 - Os sítios de recreio e outros imóveis localizados na Zona Rural, mas sujeitos a tributação urbana face a sua utilização, terão cálculo do imposto efetuado conforme art. 11 com aplicação do preço do metro quadrado previsto para a 3ª Zona Fiscal, Código Planta de Valores (3/1);

Art. 28 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação;

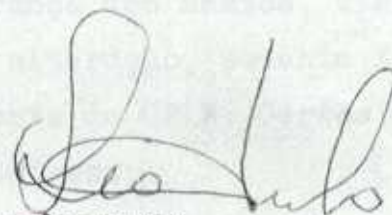
Art. 29 - Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal, em Manoel Viana,

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

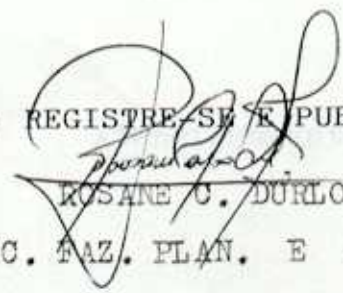
Estou enviando o Projeto de Lei que regulamenta
e a Contribuição de Melhoria para pagamento dos serviços, visto
ser precária para pagamento, não sendo possível a cobrança
das parcelas em valores de acordo com a realidade econômica
da cidade e aprovação pelas câmaras municipais.



LEO DURLO

PREFEITO MUNICIPAL

VISTO: REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE: Em 12.03.96



ROSANE C. DURLO

SEC. FAZ. PLAN. E ADM.

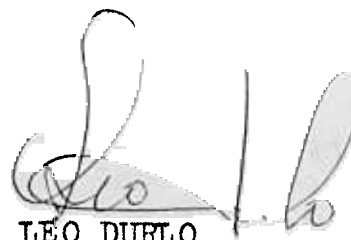
JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente:

Senhores Vereadores:

Estamos enviando o Projeto de Lei que regulamenta o IPTU e a Contribuição de Melhoria para cobrança dos mesmos, visto já haver procura para pagamento. Não houve alteração, somente foram corrigidos os valores de acordo com o reajuste da UFIR. Certos da atenção, análise e aprovação pelos nobres vereadores.

Atenciosamente



LÉO DURLO

PREFEITO MUNICIPAL