



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE MANOEL VIANA

"Manoel Viana rumo ao Futuro"

REDAÇÃO FINAL

PROJETO DE LEI

LEI Nº 268 / 97

" REGULAMENTA O CODIGO TRIBU-
TARIO DO MUNICIPIO, DISCIPLINA
A COBRANÇA DO IMPOSTO PREDIAL E
TERRITORIAL URBANO (IPTU) E A
CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA PARA O
EXERCICIO DE 1997 E DA OUTRAS
PROVIDENCIAS."

MIGUEL ARGEMIRO SOARES GARAIALDI, Prefeito Municipal de Manoel Viana,RS
-Faço saber em disposto no Art. 56 da Lei Orgânica Municipal, que a Câ-
mara Municipal aprovou e EU sanciono a presente LEI.

CAPITULO I
IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL A 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 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 (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 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 em divisa, 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 geomé-



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE MANOEL VIANA

"Manoel Viana rumo ao Futuro"

trica irregular;

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

VX - 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 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

Coefficiente de Proporcionalidade:

32 : 114 = 0,28
45 : 114 = 0,39
37 : 114 = 0,33

1,00

Coefficiente de Proporcionalidade X Area de Condomínio - Area por Apartamento:

0,28 X 27,30 = 7,64
0,39 X 27,30 = 10,65
0,33 X 27,30 = 9,01

Area Condomínio por Apartamento + Area Apart. = Area Real

7,64 + 32 m² = 39,64 m²
10,65 + 45 m² = 55,65 m²
9,01 + 37 m² + 46,01 m²

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

Areas das Unidades= 114,00 m²
(+) Area de Condomínio= 27,30 m²
(=) Area Total de Construção...= 141,30 m²

Area Real da Unidade A.....= 39,64 m²
(+) Area Real da Unidade B.....= 55,65 m²
(+) Area Real da Unidade C.....= 46,01 m²
(=) Area Real Total.....= 141,30 m²



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE MANOEL VIANA

"Manoel Viana rumo ao Futuro"

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 ÁREA REAL PREDIAL EM M2	COEF. PROPOR- CIONALI- DADE	ÁREA COR- RÍGIDA DO TERRENO	FRAÇÃO IDEAL DE TERRENO
(A) (B)	(C=B/141,30)	EM M2 (D)	EM M2 (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 logra-



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE MANOEL VIANA

"Manoel Viana rumo ao Futuro"

douro 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 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 parte 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 o constante do CÓDIGO DA PLANTA GERAL 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. 10 - Através da multiplicação do número de pontos pelo valor atribuído no Art. 25, 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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE MANOEL VIANA

"Manoel Viana rumo ao Futuro"

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 V deste Decreto.

SEÇÃO VI DA ALIQUOTA, DAS ISENÇÕES, DAS REDUÇÕES E DAS ONERAÇÕES

ART.12 - Para efeito de cobrança de Imposto Predial no exercício de 1997, 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 o imóvel for utilizado exclusivamente como residência e seu valor venal não exceda a 3.600 (três mil e seiscentas) UFIR (Unidade Fiscal de Referência) 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 3.600 (três mil e seiscentas) UFIR (Unidade Fiscal de Referência) 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 utilizada 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:

I - Estado de conservação ótimo e bom: 0,8% ;

II - Estado de conservação regular: 0,9% ;

III - Estado de conservação mau: 1,00%.

SEÇÃO VII PRAZOS PARA ARRECADAÇÃO

ART.18 - Os prazos para recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), serão os seguintes:

Para pagamento em Parcela Única:

- Até 15.04.97 - com 15% de desconto;

- Até 05.05.97 - com 10% de desconto.

Para pagamento parcelado:

- 1 parcela: 15.05.97;

- 2 parcela: 15.06.97;

- 3 parcela: 15.07.97;

- 4 parcela: 15.08.97;

- 5 parcela: 15.09.97;

- 6 parcela: 15.10.97.

ART.19 - Quando emitido na época própria, o imposto será arrecadado em tantas parcelas mensais e consecutivas correspondendo cada uma a um mês, quanto forem os meses lançados, até o enquadramento do contribuinte nos prazos previstos no artigo anterior.

PARAGRAFO UNICO-O recolhimento da 1ª parcela mensal prevista neste Artigo, vencerá trinta dias após a no-



tificação.

CAPITULO II
DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

ART.20 - A Contribuição de Melhoria é regida pelo Código Tributário do Município - Art. 79 à 96.

ART.21 - Os prazos para recolhimento da Contribuição de Melhoria serão determinados por Decreto Executivo.

PARAGRAFO UNICO-A Prefeitura Municipal participa com um terço dos custos no rateio da Contribuição de Melhoria.

ART.22 - Os pedidos de isenção dos tributos Municipais regulados pelo Código Tributário Municipal e pela Lei Orgânica do Município deverão ser requeridos em prazos determinados por Decreto Executivo.

ART.23 - Fica autorizada a criação de uma Comissão para análise dos pedidos de isenção dos Tributos Municipais que serão regidos pelo Código Tributário Municipal e Art. 99 e 100 da Lei Orgânica Municipal. A Comissão será composta por representante da Pastoral da Criança, os representantes do Grupo de Escoteiros e o representante do CONSEPRO - Conselho de Segurança Pública.

PARAGRAFO UNICO-Na hipótese de uma Entidade não comparecer fica o Executivo Municipal autorizado a convidar um representante de outra Entidade registrada no Município.

ART.24 - Após análise dos pedidos de isenção pela Comissão, será enviado listagem e documentação comprobatória à Câmara Municipal para homologação final dos resultados.

ART.25 - Ficam aprovados para o exercício de 1997, 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

CODIGO DA PLANTA GENE-

VALOR M2



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

CÂMARA MUNICIPAL DE MANOEL VIANA

"Manoel Viana rumo ao Futuro"

RICA VALORES P/ TERRENO

1ª ZONA FISCAL	1/1)	01	R\$ 4,20
2ª ZONA FISCAL	2/1)	02	R\$ 3,20
3ª ZONA FISCAL	3/1)	03	R\$ 1,60

II - Do metro quadrado da construção, conforme disposto no Art. 10 deste Decreto, será determinado para o Exercício de 1997 em R\$ 1,40 (um real e quarenta centavos).

PARAGRAFO UNICO- 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 1997, 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.

PARAGRAFO UNICO-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.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, Manoel Viana, RS
em 10 de março de 1997.

MIGUEL ARGEMIRO SOARES GARIBALDI
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

em 18 de março de 1997.