



ORDEM DO DIA
08/MAR/99

PROJETO DE LEI

LEI Nº 449/99

“Regulamenta o Código Tributário do Município, Disciplina a Cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e a Contribuição de Melhoria para o Exercício de 1999 e Dá Outras Providências.”

MIGUEL ARGEMIRO SOARES GARAIALDI, Prefeito Municipal de Manoel Viana, RS - Faço saber em disposto no Art. 56 da Lei Orgânica Municipal, que a Câmara Municipal 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 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 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 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;

AM. MUN. MUNICIPAL
PROTOCOLADO
em 08/MAR/99
Nº 449/99
Diretoria



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 o terreno de 88,16 m² de área;

Unidade Predial A = 32m²

Unidade Predial B = 45m²

Unidade Predial C = 37m²

Área Total..... 114 m²

Coefficiente de Proporcional

$$32: 114 = 0,28$$

$$45: 114 = 0,39$$

$$37: 114 = \frac{0,33}{1,00}$$

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 Apartamento = Área Real

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

$$10,54 + 45 \text{ m}^2 = 55,65 \text{ m}^2$$

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

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

Áreas das Unidades = 114,00 m²

(+) Área de Condomínio..... = 27,30 m²

(=) Área Total de Construção.. = 141,30 m²

Área



- (+) Área Real da Unidade B= 55,65 m²
- (+) Área Real da Unidade C= 46,01 m²
- (=) Área Real Total=141,30 m²

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	Coefficiente	Área corrigida	Fração ideal
Área real	Proporcionalidade	do terreno	do terreno
Predial em m ²			
(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:

- 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 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 que façam parte de vilas, far-se-á pelo logradouro onde se situa a entrada de uso comum.

SEÇÃO 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.

Art. 7º - 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. 8º - A área de uso comum das vilas é distribuída proporcionalmente á área de cada terreno.

SEÇÃO IV DA 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 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 construção.



SEÇÃO V 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.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor venal 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O valor venal do prédio existente sobre a gleba é constituído pelo valor da construção e suas benfeitorias, mais o do terreno.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O valor venal dos imóveis territoriais será o determinado na Seção V 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 1999, 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 e seu valor venal não exceda a 3.600 (três mil e seiscentas) UFIR (Unidade Fiscal de Referência) do mês de dezembro do ano anterior;
- b) 0,70% nos demais casos.

II- Em se tratando de territorial:

- a) 3% na Zona Fiscal 1;
- b) 2% na Zona Fiscal 2;
- c) 1% na Zona Fiscal 3.

Art. 13 – Os imóveis residenciais (prediais) cujo o 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 do Município.



Art. 15 – Será considerado terreno, sujeito a alíquota respectiva, o imóvel em que estiver localizado, o prédio incendiado, condenado a demolição ou à reparação, em ruínas ou em construção.

Art.16 – 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: 0,80%;

II - Estado de conservação regular: 0,90%;

III- Estado de conservação mau: 1,00 %

SEÇÃO VII DOS PRAZOS PARA ARRECADAÇÃO

Art.17- Os prazos para recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), serão os seguintes:

a) Para pagamento em Parcela Única:

- Até 30.04.99 com 20% de desconto;

- Até 20.05.99 com 10% de desconto.

b) Para pagamento parcelado:

- 1ª parcela: 30.05.99;

- 2ª parcela: 30.06.99;

- 3ª parcela: 30.07.99;

- 4ª parcela: 30.08.99;

- 5ª parcela: 30.09.99;

- 6ª parcela: 30.10.99.

CAPÍTULO II DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA (CALÇAMENTO)

Art. 18 – A Contribuição de melhoria é regida pelo Código Tributário do município – Art.79 à 96.

Art. 19 - Os prazos para recolhimento da Contribuição de melhoria serão determinados por Decreto Executivo.

PARÁGRAFO ÚNICO – A Prefeitura Municipal participa com um terço dos custos no rateio da Contribuição de Melhoria



C
DAS DISI

Art. 20 – Os pedidos de isenção dos Tributos Municipais regulados pelo Código Tributário municipal e pela lei orgânica do Município deverão ser requeridos em prazos determinados pelo “caput” do Art. 125 do Código Tributário Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os pedidos de isenção para Contribuição de Melhoria deverão ser requeridos no prazo determinado por Decreto Executivo expedido pelo Prefeito Municipal.

Art. 21 – 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.

PARÁGRAFO PRIMEIRO- A Comissão será composta por três(03) representantes do Poder Executivo, integrantes da Secretaria da Fazenda, Planejamento, Administração e Turismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Pelo menos dois(02) representantes da Comissão deverão pertencer ao quadro permanente do município.

Art. 22 – Após análise dos pedidos de isenção pela Comissão, será enviado listagem e documentação comprobatória à Câmara Municipal para homologação final dos resultados.

Art. 23 – Ficam aprovados para o exercício 1999, 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	VALOR M2
VALORES P/ TERRENO		
1ª ZONA FISCAL(1/1)	01	R\$4,27
2ª ZONA FISCAL(2/1)	02	R\$3,25
3ª ZONA FISCAL(3/1)	03	R\$1,63

II- Do metro quadrado da construção, conforme disposto no Art. 10 desta Lei, será determinado para o Exercício de 1999 em R\$1,48(um real e quarenta e oito 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 35%(trinta e cinco por cento).



Art. 24- As construções concluídas no decurso do exercício de 1999, 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. 25- 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. 26- Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL, 08 de março de 1999.

MIGUEL ARGEMIRO SOARES GARIBALDI
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se
em 17 de março de 1999.

MARIA CAROLINA PORTO CORRÊA
Sec Faz Plan. Adm. e Turismo



JUSTIFICATIVA:

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

O presente Projeto de Lei tem por finalidade regulamentar o Código tributário do Município de Manoel Viana, para a cobrança de IPTU e Contribuição de Melhoria para o Exercício de 1999.

Certos da compreensão dos Nobres Vereadores, solicitamos a aprovação do mesmo.

MIGUEL ARGEMIRO SOARES GARAIALDI
Prefeito Municipal