



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

“Administrando com as pessoas”

Lei n.º 623/2001

De 19 de março de 2001

“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 2001 e Dá Outras Providências.”

Ione Olarte Caminha, Prefeita Municipal de Manoel Viana – RS

Faço saber, em disposto no artigo 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

Art. 1.º- 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;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

“Administrando com as pessoas”

- 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

Área Total..... 114 m²

Coefficiente de Proporcionalidade:

$$32: 114 = 0,28$$

$$45: 114 = 0,39$$

$$37: 114 = \underline{0,33}$$

$$1,00$$

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



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

“Administrando com as pessoas”

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

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

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

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

$$\text{Áreas das unidades.....} = 114,00 \text{ m}^2$$

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

$$(=)\text{ Área total de construção....} = 141,30 \text{ m}^2$$

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

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

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

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

- 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
(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. 2.º - Todos os imóveis serão inscritos no Cadastro Técnico Municipal, ainda que pertencentes a pessoas isentas ou imunes.

Art. 3.º - Os imóveis serão inscritos através do Boletim de Informações Cadastrais (BIC), que contém os dados essenciais à identificação da propriedade, posse ou domínio útil.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

“Administrando com as pessoas”

Art. 4.º - 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. 5.º - 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;
- c) Com uma só entrada, pela face do quarteirão a ela correspondente;
- d) Construído em terreno encravado, Vila ou gleba, pela via ou logradouro em que se acha inscrita a unidade territorial correspondente;
- e) 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 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

“Administrando com as pessoas”

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.º - 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.

SEÇÃO V DO VALOR VENAL DOS IMÓVEIS

Art. 11.º - 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 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 VI desta Lei.

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

Art. 12.º - Para efeito de cobrança de Imposto Predial no exercício de 2001, 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
- b) 0,70% nos demais casos.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana
"Administrando com as pessoas"

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.º - 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.

Art. 14.º - 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.

Art. 15.º - 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. 16.º - Os prazos para recolhimento do Imposto Predial e territorial Urbano (IPTU), serão os seguintes:

- a) Para pagamento em Parcela Única:
 - Até 30.04.2001 com 25% de desconto;
 - Até 30.05.2001 com 15% de desconto.
- b) Para pagamento parcelado:
 - 1ª parcela: 30.05.2001;
 - 2ª parcela: 30.06.2001;
 - 3ª parcela: 30.07.2001;
 - 4ª parcela: 30.08.2001;
 - 5ª parcela: 30.09.2001;
 - 6ª parcela: 30.10.2001.

CAPÍTULO II DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA (CALÇAMENTO)

Art. 17 - A contribuição de melhoria é regida pelo Código Tributário do município – Art. 79 à 96.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

Prefeitura Municipal de Manoel Viana

“Administrando com as pessoas”

Art. 18 - 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.

Art. 19 - Ficam aprovados para o exercício 2001, 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\$ 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 2001 em 1,77 (um real e setenta e sete 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).

Art. 20 – As construções concluídas no decurso do exercício de 2001, 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. 21 – Os sítios de recreio e outros imóveis localizados na Zona Rural, mas sujeitos a tributação urbana face a sua utilização, terão cálculo do imposto previsto para a 3ª Zona fiscal, Código Planta de Valores (3/1).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Manoel Viana
"Administrando com as pessoas"

Art. 22 – Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, Manoel Viana, R

IONE OLARTE CAMINHA
Prefeita Municipal

Registre-se e Publiques-se
Em 19 de março de 2001

Rosane Colpo Durlo
Secretária de Governo



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Prefeitura Municipal de Manoel Viana
"Administrando com as pessoas"

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 2001.

Certos de que os nobres Vereadores entenderão e aprovarão o teor deste Projeto.

Atenciosamente.

IONE OLARTE CAMINHA
Prefeita Municipal