



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MANOEL VIANA**  
"UNIR PARA FORTALECER"

**Lei nº 937/2004**  
**De 09 de março de 2004**

**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.**

**“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 2004 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS “.**

**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, 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 (10.000m<sup>2</sup>);**

**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**  
"UNIR PARA FORTALECER"

**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 114m<sup>2</sup> e 27,30 m<sup>2</sup> de área de condomínio, edificado sobre o terreno de 88,16 m<sup>2</sup> de área.

Unidade Predial A = 32 m<sup>2</sup>

Unidade Predial B = 45 m<sup>2</sup>

Unidade predial C = 37 m<sup>2</sup>

Área Total.                    114 m<sup>2</sup>

Coeficiente de Proporcionalidade:

32: 114 = 0,28

45: 114 = 0,39

37: 114 = 0,33

1,00



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MANOEL VIANA**

"UNIR PARA FORTALECER"

Coeficiente de Proporcionalidade X Area de Condomínio – Area por Aparta-  
mento:

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

Área Condomínio por apartamento + Área Apartamento = Área Real

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

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

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

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

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	Coeficiente	Area 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
	<b>TOTAL</b>	<b>1,00</b>	<b>88,16</b>	<b>88,16</b>



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MANOEL VIANA**  
"UNIR PARA FORTALECER"

**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.

**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 aquela 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 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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MANOEL VIANA**  
"UNIR PARA FORTALECER"

**SEÇÃO III**  
**DA AVALIAÇÃO DOS TERRENOS**

- Art. 6.º** - O Valor Venal do terreno é determinado multiplicando-se o valor unitário do m<sup>2</sup> (metro quadrado) fixada para a face correspondente do quarteirão, pela área real do terreno.
- Art. 7.º** - O preço do m<sup>2</sup> (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.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.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MANOEL VIANA**  
"UNIR PARA FORTALECER"

**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 2003, 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.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 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:

Estado de conservação ótimo e bom, tributará sobre 80% do valor venal do respectivo Imóvel;  
Estado de conservação regular, tributará sobre 90% do valor venal do respectivo imóvel;



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MANOEL VIANA**  
"UNIR PARA FORTALECER"

- III- Estado de conservação mau, tributará sobre 100% do valor venal do respectivo Imóvel.”

**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 30.03.2004 com 25% de desconto;
  - Até 30.04.2004 com 15% de desconto.
- b) Para pagamento parcelado:
- 1ª parcela: 30.04.2004;
  - 2ª parcela: 30.05.2004;
  - 3ª parcela: 30.06.2004;
  - 4ª parcela: 30.07.2004;
  - 5ª parcela: 30.08.2004;
  - 6ª parcela: 30.09.2004;

**CAPÍTULO II**  
**DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA (CALÇAMENTO)**

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

**Art. 18º** - Ficam aprovados para o exercício 2004, 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\$ 5,06
2ª ZONA FISCAL (2/1)	02	R\$ 3,84
3ª ZONA FISCAL (3/1)	03	R\$ 1,92



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MANOEL VIANA**  
"UNIR PARA FORTALECER"

II - Do metro quadrado da construção, conforme disposto no Art. 10 desta Lei, será determinado para o exercício de 2004 em 2,10 (Dois reais e dez 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.19º** – As construções concluídas no decurso do exercício de 2004, 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. 20º** – 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. 21º** – Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal em Manoel Viana, 09 de março de 2004

IONE OLARTE CAMINHA  
PREFEITA MUNICIPAL

**Registre-se e Publique-se**  
**Em 09 de março de 2004**

**Raul Valentim Corrêa Batista**  
**Secretário de Governo**





ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MANOEL VIANA**

"UNIR PARA FORTALECER"

**JUSTIFICATIVA:**

Senhora Presidente,  
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 2004.

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

Atenciosamente,

  
IONE OLARTE CAMINHA  
PREFEITA MUNICIPAL