LEI COMPLEMENTAR Nº 557, DE 10 DEZEMBRO DE 2009

Dispõe sobre a forma de apuração do IPTU e dá outras providências

O Prefeito do Município de Leme, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Para fins de apuração do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, serão considerados os valores de metro quadrado de terrenos e construções, constantes das Tabelas previstas pelo artigo 2º e artigo 6º, parágrafo 2º da Lei nº 1.883, de 29 de dezembro de 1989, alterados pelo artigo 1º da Lei Complementar nº 212, de 11 de dezembro de 1997, atualizados pela Lei Complementar nº 271, de 28 de dezembro de 1999 e Lei Complementar nº 300, de 12 de dezembro de 2000, alterados pela Lei Complementar nº 328, de 20 de dezembro de 2001, Lei Complementar nº 356, de 26 de dezembro de 2002, reproduzidos pela Lei Complementar nº 382, de 10 de dezembro de 2003, alterados pela Lei Complementar nº 408, de 1º de dezembro de 2004 e atualizados pelo Decreto nº 5.229, de 09 de dezembro de 2005 e Decreto nº 5.703, de 02 de dezembro de 2008 e que passarão a vigorar de acordo com o novo Mapa Genérico de Valores e Setores em conformidade com o disposto na presente Lei Complementar.

§ 1º. O Mapa Genérico de Valores, referido no caput deste artigo, discrimina o valor médio unitário do metro quadrado de terreno e o valor médio unitário do metro quadrado de construção, de acordo com a categoria e o setor de localização do imóvel.

§ 2º. Os Setores que compõem o Mapa Genérico de Valores da presente lei são aqueles evidenciados no Mapa constante do Anexo I e que passa a fazer parte integrante e inseparável da presente lei.

Art. 2º. Obter-se-á o valor venal dos imóveis situados no Município de Leme a partir da elaboração dos seguintes cálculos:

I – Na hipótese de lotes de terreno, deverá ser efetuada a multiplicação da área total do terreno, em metros quadrados, pelo valor médio unitário definido no Mapa Genérico de Valores Venais para o setor em que este se localiza, conforme tabela abaixo:

TABELA DE VALORES DO M² DO TERRENO POR SETOR

SETOR	VALOR VENAL R$/m2
01	R$ 185,33/ m2
02	R$ 88,19/ m2
03	R$ 75,14/ m2
04	R$ 82,66/ m2
05	R$ 82,50/ m2
06	R$ 72,33/ m2
07	R$ 36,01/ m2
08	R$ 34,12/ m2
09	R$ 30,16/ m2
10	R$ 17,20/ m2
11	R$ 46,29/ m2
12	R$ 6,63/ m2

II – o valor venal do imóvel edificado será obtido pela soma do valor venal do terreno, apurado de acordo com a sistemática de cálculo prevista no inciso I, e do valor venal para a construção calculado mediante a multiplicação da área total construída do imóvel em metros quadrados, pelo valor médio unitário definido no Mapa Genérico de Valores Venais para o setor em que este se localiza e categoria na qual se classifica, conforme tabela abaixo.

TABELA DE VALORES DO M2 DA CONSTRUÇÃO POR CATEGORIA E SETOR

SETOR	CATEGORIA				
	A	B	C	D	E
1	R$ 380,00	R$ 300,00	R$ 290,00	R$ 239,00	R$ 195,00
2	R$ 380,00	R$ 300,00	R$ 290,00	R$ 239,00	R$ 195,00
3	R$ 380,00	R$ 300,00	R$ 290,00	R$ 239,00	R$ 195,00
4	R$ 380,00	R$ 300,00	R$ 290,00	R$ 239,00	R$ 195,00
5	R$ 380,00	R$ 300,00	R$ 290,00	R$ 239,00	R$ 185,00
6	R$ 380,00	R$ 300,00	R$ 290,00	R$ 226,00	R$ 177,00
7	R$ 380,00	R$ 300,00	R$ 270,00	R$ 215,00	R$ 167,00
8	R$ 380,00	R$ 300,00	R$ 262,00	R$ 204,00	R$ 159,00
9	R$ 380,00	R$ 300,00	R$ 248,00	R$ 194,00	R$ 151,00
10	R$ 380,00	R$ 300,00	R$ 235,00	R$ 186,00	R$ 143,00
11	R$ 380,00	R$ 300,00	R$ 224,00	R$ 175,00	R$ 136,00
12	R$ 380,00	R$ 300,00	R$ 213,00	R$ 167,00	R$ 130,00

Art. 3° - Na apuração dos valores venais do terreno e da construção, serão desprezados os primeiros setenta metros quadrados do terreno e os primeiros quinze metros quadrados da edificação.

Art. 4°. O IPTU será calculado mediante a aplicação, sobre o valor venal do imóvel, das seguintes alíquotas:

I – 4 % para os terrenos.

II – 0,95 % para os imóveis edificados (construções).

Art. 5°. O IPTU será lançado de ofício por meio de carnê, com base nos elementos constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, em nome do contribuinte que constar do cadastro imobiliário, para pagamento em até 12 (doze) parcelas, mensais e sucessivas, com vencimento a partir de janeiro do exercício a que se referir, nos moldes previstos no artigo 79 da Lei Complementar n° 349/2002 (Código Tributário Municipal) e alterações posteriores.

Art. 6°. O contribuinte que pretender discutir administrativamente o lançamento tributário do IPTU poderá apresentar impugnação, no prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação, nos termos do artigo 265 e seguintes da Lei Complementar n°349/02 (Código Tributário Municipal) e alterações posteriores.

§ 1°. A impugnação ao lançamento do IPTU deverá ser direcionada ao Secretário da Fazenda.

§ 2°. A impugnação administrativa que tiver por objetivo a discussão da base de cálculo do IPTU, deverá ser acompanhada de laudo pericial que atenda ao previsto na Norma da ABNT 14653 ou em outra norma oficial que vier a substituí-la.

Art. 7°. Os imóveis territoriais localizados no perímetro urbano deste Município e que tenham destinação exclusivamente rural poderão, a critério do Poder Executivo, ser excluídos da incidência do IPTU, conforme o cumprimento dos requisitos previstos no parágrafo seguinte.

§ 1°. O proprietário do imóvel deverá direcionar requerimento ao Secretário da Fazenda comprovando:

a. A utilização do imóvel para finalidade exclusivamente rural;

b. O recolhimento do ITR do imóvel cuja exclusão do IPTU é pretendida.

§ 2°. O Secretário da Fazenda poderá exigir documentos específicos em cada caso, a fim de comprovar o alegado, caso a prova apresentada em requerimento não seja suficiente a demonstrar a utilização da área para fins rurais.

§ 3°. A decisão final do requerimento para exclusão da incidência do IPTU será válida apenas para o exercício corrente e será publicada no Diário Oficial do Município, da qual não caberá qualquer recurso.

Art. 8°. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. Revoga-se expressamente o artigo 78 da Lei Complementar n°349/02 (Código Tributário Municipal).

Leme, 10 de dezembro de 2009.

WAGNER RICARDO ANTUNES FILHO
PREFEITO MUNICIPAL