LEI COMPLEMENTAR Nº 4.905, DE 05 DE OUTUBRO DE 2.021

"Estabelece nova Planta Genérica de Valores dos imóveis situados em área urbana e de expansão urbana e dá outras providências".

(Autora: Maria Teresinha de Jesus Pedroza – Prefeita Municipal)

MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA, Prefeita Municipal de São João da Boa Vista, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte...

L E I:

Art. 1º - O Artigo 1º da Lei nº 95 de 10 de dezembro de 1997 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º - Ficam aprovadas as listagens de codificações de bairro e rua, setor, quadra e lote e valores por metro quadrado de terreno, constantes do Anexo I desta lei, que sob a forma da Tabela I, de folhas 1 a 226, integram e dela fazem parte e constituem o mapa e a Planta Genérica de Valores do metro quadrado de terreno para apuração da base de cálculo dos tributos municipais.

Art. 2º - O Artigo 163 caput e incisos I, II, III e IV do Código Tributário Municipal passam a vigorar com a seguinte redação:

Art. 163 - O Imposto Territorial Urbano será lançado mediante as alíquotas abaixo, aplicáveis à base de cálculo apurada nos termos desta lei e seu valor terá como limite mínimo o valor equivalente a R$ 221,28 (duzentos e vinte e hum reais e vinte e oito centavos), vigente na data do lançamento.

I – 1,30% (Hum virgula trinta por cento) para os terrenos situados em área que conte com pelo menos 4 (quatro) dos melhoramentos

enumerados no inciso I do § 2º do Artigo 155 da Lei nº 106, de 23 de dezembro de 1.997;

II – 0,75% (zero virgula setenta e cinco por cento) para os terrenos situados em área que conte com pelo menos 3 (três) dos melhoramentos enumerados no inciso I do § 2º do Artigo 156 deste Código;

III – 0,50% (zero virgula cinquenta por cento) para os terrenos situados em área que conte com pelo menos 2 (dois) melhoramentos enumerados no inciso I do § 2º do Artigo 156 deste Código;

IV - 0,25% (zero virgula vinte e cinco por cento) para as áreas cadastradas que tiverem sendo parceladas (loteamentos) em fase das construções dos melhoramentos básicos regidos pela Lei Federal nº 6.766, com aprovação de diretrizes da Prefeitura Municipal e do GRAPROHAB, e com o alvará da Municipalidade para iniciarem as infraestruturas urbanas, no prazo de 2,5 (dois anos e meio), incidindo a alíquota de 1,30% (hum vírgula trinta por cento) quando após o prazo, as obras de infraestrutura não estiverem concluídas.

Art. 3º - O Artigo 170 do Código Tributário Municipal passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 170 - O Imposto Predial será lançado mediante a aplicação da alíquota de 0,25% (zero virgula vinte e cinco por cento) sobre a base de cálculo, apurada nos termos das tabelas I e II constantes do Anexo I desta Lei e terá como limite mínimo o valor equivalente a R$ 221,28 (Duzentos e vinte e hum reais e vinte e oito centavos).

Art. 4º - O Artigo 187, caput e parágrafos 1º a 5º, do Código Tributário Municipal passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 187 - A base de cálculo do imposto é o valor da aquisição, dos bens ou direito transmitidos à época da transmissão ou o valor venal do imóvel, definido pela Planta Genérica de Valores, prevalecendo o que for maior.

§ 1º - Nas arrematações, nas adjudicações e nas remições de bens imóveis, a base de cálculo será o valor constante do respectivo instrumento.

§ 2º - Nos casos de divisão do património comum, partilha ou extinção de condomínio, a base de cálculo será sobre o valor superior à meação ou da quota parte ideal possuída, quando feita a título oneroso, tendo como parâmetro a regra prevista no caput.

§ 3º - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis na cessão de direito e acessão física, a base de cálculo será o valor do negócio jurídico ou o valor venal do imóvel, definido pela Planta Genérica de Valores, prevalecendo o que for maior

§ 4º - O valor mínimo fixado para as transmissões referidas no parágrafo anterior é o seguinte:
I - Nas rendas expressamente constituídas sobre imóveis, a base de cálculo será o valor do negócio ou 30% (trinta por cento) do valor do imóvel, se maior do que o atribuído pelas partes e nunca inferior ao valor venal do imóvel, definido pela Planta Genérica de Valores;
II - No caso de acessão física, será o valor da indenização e nunca inferior ao valor venal do imóvel, definido pela Planta Genérica de Valores;

III - Na concessão de direito real de uso, a base de cálculo será o valor de 1/3 do valor do negócio jurídico e nunca inferior ao valor venal do imóvel, definido pela Planta Genérica de Valores.

§ 5º - No recolhimento do imposto, em que o contribuinte tenha calculado o mesmo por valor inferior ao previsto no §1°deste artigo, o mesmo será notificado a pagar a diferença devidamente corrigida, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da entrega da notificação, sem prejuízo das penalidades legais.

Art. 5º - Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente os parágrafos 6º a 14 do Artigo 187 do Código Tributário Municipal.

Art. 6º - Esta lei complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos cinco dias do mês de outubro de dois mil e vinte e um (05/10/2021).

MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA
Prefeita Municipal

Publicado no Jornal Oficial Eletrônico do Município nº 1096 na edição do dia 05/10/2021.

Secretário Geral
Assessor