



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ

Rua José Inácio Ferreira nº 58

Fone: (034) 284-1010

CEP 38435-000

Araporã - Minas Gerais

02122

LEI COMPLEMENTAR Nº 017/97

ESTABELECE NOVO SISTEMA DE COBRANÇA E ARRECADAÇÃO DO IMPOSTO TERRITORIAL E PREDIAL URBANO E CRIA ALÍQUOTA PROGRESSIVA E DIFERENCIADA PARA O MUNICÍPIO DE ARAPORÃ

O povo do Município de Araporã, por seus representantes, aprovou e eu, em seu nome, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - A cobrança e a arrecadação do Imposto Territorial e Predial Urbano no Município de Araporã, obedecerão aos critérios estabelecidos nesta Lei Complementar.

TÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL URBANA

SEÇÃO I

DO FATO GERADOR E DO CONTRIBUINTE

Art. 2º - O imposto sobre a propriedade territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel localizado na zona urbana do Município.

§ 1º - Para efeitos de tributos, os bens imóveis urbanos são classificados em:

a) lotes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ

Rua José Inácio Ferreira nº 58

Fone: (034) 284-1010

CEP 38435-000

Araporã - Minas Gerais

1- 0223

b) glebas.

§ 2º - Lote é a área resultante de loteamento, desmembramento, remembramento ou desdobro, com, pelo menos, uma divisa lindeira à via de circulação.

§ 3º - Para os efeitos deste imposto, considera-se, ainda, lote, o terreno, sem benfeitorias ou edificação, ou que contenha:

I - construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;

II - construção em andamento ou paralisada;

III - construção em ruínas, em demolição, condenada ou interdita;

IV - construção que a autoridade competente considera inadequada, quanto à área ocupada, para a destinação ou utilização pretendida;

V - os imóveis destinados a estacionamento de veículos e depósitos de materiais, desde que a construção seja provida de edificação específica.

§ 4º - Constitui gleba a área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento e que se encontra dentro do perímetro urbano.

§ 5º - Considera-se perímetro urbano as delimitações das áreas feitas por Lei Municipal.

Art. 3º - Considera-se ocorrido o fato gerador, para todos os efeitos legais, em 1º de janeiro de cada ano.

Art. 4º - O contribuinte do imposto é o proprietário, o titular do domínio útil ou possuidor de bem imóvel, a qualquer título.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ

Rua José Inácio Ferreira nº 58

Fone: (034) 284-1010

CEP 38435-000

Araporã - Minas Gerais

3

1- 0224

Art. 5º - As zonas urbanas, para os efeitos deste imposto, são aquelas fixadas em lei municipal e nas quais existam, pelo menos, dois dos seguintes melhoramentos, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de três quilômetros do terreno considerado.

Art. 6º - Também são consideradas zonas urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes dos loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, ao comércio ou à indústria e os núcleos urbanos, mesmo que localizados fora das zonas definidas nesta Lei.

§ 1º - Núcleos urbanos são áreas declaradas e definidas pelo Executivo como zona urbana para fins de edificação e compreendem:

a) o núcleo urbano da sede do Município;

b) os núcleos urbanos especiais, assim entendidos como terras não inseridas no perímetro urbano da sede, e cujas áreas são caracterizadas e destinadas a fins de urbanização específica de lazer, de recreio, de cunho industrial especial, ou as de edificação de conjuntos habitacionais para fins sociais.

§ 2º - Consideram-se conjuntos habitacionais para fins sociais aqueles que venham a ser executados em terrenos de propriedade pública por iniciativa do Executivo Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ

Rua José Inácio Ferreira nº 58
Fone: (034) 284-1010
CEP 38435-000
Araporã - Minas Gerais

Art. 7º - Não se considera imóvel construído aquele cuja área de construção não alcance a 5% (cinco por cento) do respectivo terreno, exceto se chácara ou sítio de recreio.

SEÇÃO II

DA BASE DE CÁLCULO E DA ALÍQUOTA

Art. 8º - A base de cálculo do imposto é o valor venal do lote ou gleba.

§ 1º - O valor venal das glebas será calculado por hectare ou fração.

§ 2º - Aplicar-se-á sobre o valor venal do lote a alíquota de 2% (dois por cento).

§ 3º - A alíquota será de 1% (um por cento) para as chácaras, sítios de recreio ou glebas.

Art. 9º - A avaliação dos lotes, para efeito de estipulação do valor venal, será feita com base na Planta de Valores Imobiliários, aplicados os fatores de correção, estabelecidos anualmente pelo Poder Executivo, levando em conta os seguintes elementos:

a) o índice de valorização, ou desvalorização, corresponde ao logradouro, quarteirão ou zona em que estiver situado o terreno;

b) a área, a forma, as dimensões, a localização, características topográficas e pedológicas, o aproveitamento e outras características do terreno;

c) o preço dos terrenos próximos, nas últimas transações de compra e venda;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ

Rua José Inácio Ferreira nº 58

Fone: (034) 284-1010

CEP 38435-000

Araporã - Minas Gerais

- 0228

d) quaisquer outros dados informativos obtidos pelo órgão fazendário competente.

Parágrafo único - Na determinação do valor venal do terreno, não serão considerados:

I - o valor dos bens móveis nele mantidos, em caráter permanente ou temporário, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;

II - as vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão;

III - o valor das construções ou edificações, nas hipóteses previstas nos incisos I, II, III, IV e V do artigo 7º, desta Lei Complementar.

Art. 10 - O Imposto Territorial Urbano constitui ônus real e acompanha o imóvel, em todos os casos de transmissão da propriedade ou de direitos reais a ele relativos.

TÍTULO II

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE

PREDIAL

SEÇÃO I

DO FATO GERADOR E DO CONTRIBUINTE

Art. 11 - O imposto sobre a propriedade predial tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel construído, localizado na zona urbana do Município.

Parágrafo único - Considera-se ocorrido o fato gerador, para todos os efeitos legais, em 1º de janeiro de cada ano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ

Rua José Inácio Ferreira nº 58

Fone: (034) 284-1010

CEP 38435-000

Araporã - Minas Gerais

- 0227

Art. 12 - O contribuinte do imposto é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor, a qualquer título, de imóvel construído.

Art. 13 - O imposto também é devido pelos proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores, a qualquer título, de imóvel que, mesmo localizado fora da zona urbana, seja utilizado como sítio de recreio, clubes ou similares.

SEÇÃO II

DA BASE DE CÁLCULO E DA ALÍQUOTA

Art. 14 - A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel construído.

Art. 15 - As alíquotas do I.P.U. serão diferenciadas segundo as zonas sócio-econômicas definidas em regulamento, pelo Poder Executivo, em número de três, conforme Lei de Uso e Ocupação de Solo, aplicando-se as seguintes alíquotas:

Zona Verde - 0,8%

Zona Azul - 0,6%

Zona Vermelha - 0,4%

Art. 16 - A avaliação dos imóveis construídos, para efeito de estipulação do valor venal, será feita com base na Planta de Valores Imobiliários e na tabela de preços de construções, aplicados os fatores de correção, estabelecidos anualmente pelo Poder Executivo, levando em conta os seguintes elementos:

- a) o padrão ou tipo de edificação;
- b) a área edificada;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ

Rua José Inácio Ferreira nº 58

Fone: (034) 284-1010

CEP 38435-000

Araporã - Minas Gerais

1- 02 2 78

c) o preço médio da construção, por metro quadrado, no exercício em que se fizer o lançamento, segundo os vários tipos especificados no Código de Obras, ou conhecidos;

d) o estado de conservação;

e) os serviços públicos e de utilidade pública existentes na via ou logradouro públicos;

f) o índice de valorização ou desvalorização, correspondente ao logradouro, quarteirão ou zona em que estiver situado o imóvel;

g) quaisquer outros dados informativos obtidos pela repartição competente.

§ 1º - A apuração do preço médio de construção terá como base os valores estabelecidos pelo Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção - SINAPI, Sindicato da Indústria de Construção Civil de Grandes Estruturas de Minas Gerais, e as variações locais do mercado de construção.

§ 2º - Em lote com mais de uma unidade construída, deverá ser determinada a fração ideal de terreno para cada unidade.

§ 3º - Para o cálculo da fração ideal de terrenos de cada unidade, será usada a seguinte fórmula:

Fração ideal = $\frac{\text{Área do terreno}}{\text{Área total edificada}}$

Área total edificada

§ 4º - Na determinação do valor venal não serão considerados:

I - o valor dos bens móveis mantidos em caráter permanente ou temporário, no bem imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;

II - as vinculações restritivas do direito de propriedade;

III - o valor das construções ou edificações, nas hipóteses previstas nos incisos I a V do art. 7º.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ

Rua José Inácio Ferreira nº 58

Fone: (034) 284-1010

CEP 38435-000

Araporã - Minas Gerais

1-0229

SEÇÃO III DO LANÇAMENTO

Art. 17 - O lançamento do imposto territorial e predial urbano, sempre que possível, será feito em conjunto com os demais tributos que recaiam sobre o imóvel, tomando-se por base a situação existente ao encerrar-se o exercício anterior.

Art. 18 - Far-se-á o lançamento, inclusive das construções que venham a ser edificadas, em nome do proprietário do terreno ou, não sendo conhecido este, no nome de quem estiver na posse do imóvel.

§ 1º - No caso de condomínio, figurará o lançamento em nome de todos os condôminos, respondendo cada um, na proporção de sua parte, pelo ônus do tributo.

§ 2º - Não sendo conhecido o proprietário, o lançamento será feito em nome de quem esteja na posse do terreno.

§ 3º - Quando o imóvel estiver sujeito a inventário, far-se-á o lançamento em nome do espólio e, feita a partilha, será transferido para o nome dos sucessores.

§ 4º - A transferência estabelecida no parágrafo anterior dar-se-á perante o órgão fazendário competente, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do julgamento da partilha ou da adjudicação.

§ 5º - Os imóveis pertencentes a espólio, cujo inventário esteja sobrestado, serão lançados em nome do mesmo, que responderá pelo tributo até que, julgado o inventário, se façam as necessárias modificações.

§ 6º - O lançamento de imóvel pertencente a massas falidas ou sociedades em liquidação será feito em nome das mesmas, mas os avisos ou notificações serão enviados aos seus representantes legais, anotando-se os nomes e endereços nos registros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ

Rua José Inácio Ferreira nº 58

Fone: (034) 284-1010

CEP 38435-000

Araporã - Minas Gerais

1-0230⁹

§ 7º - No caso de imóveis objetos de compromissos de compra e venda de imóvel, não quitados e sem cláusula de irrevogabilidade e irretratabilidade, o sujeito passivo da obrigação tributária será o promitente vendedor, em cujo nome se fará o lançamento, sendo, porém, solidariamente responsável pelo tributo o promissário comprador.

SEÇÃO IV

ARRECADAÇÃO

Art. 19 - O imposto será pago de uma só vez ou parcelado na forma e prazos definidos nos parágrafos seguintes:

§ 1º - O imposto será pago em 12 (doze) prestações mensais, na forma que for estabelecida pelo Departamento Municipal de Serviços Fazendários.

§ 2º - Ao contribuinte que optar pelo pagamento do imposto em parcela única e que não se enquadre no benefício estipulado no art. 22, desta Lei Complementar, poderão ser concedidos os seguintes descontos:

I - imposto territorial, até 40% (quarenta por cento);

II - imposto predial, até 30% (trinta) por cento.

§ 3º - O atraso no pagamento de cada parcela está sujeito a uma multa de 2% (dois por cento), além de juros de mora de 1% (hum por cento), se o atraso for superior a 30 (trinta) dias.

SEÇÃO V

DAS ISENÇÕES E DAS REDUÇÕES

Art. 20 - São isentos do imposto territorial e predial urbano os terrenos e prédios, cedidos gratuitamente para o uso da União, do Estado ou do Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ

Rua José Inácio Ferreira nº 58

Fone: (034) 284-1010

CEP 38435-000

Araporã - Minas Gerais

1- 023 1

Art. 21 - São isentos do imposto predial o imóvel de propriedade de ex-combatente da Força Expedicionária Brasileira, que possuam um único imóvel.

Art. 22 - No cálculo do imposto predial, serão concedidas as seguintes reduções:

a) de 75% (setenta e cinco por cento) para o proprietário de um único imóvel, desde que lhe esteja servindo como residência;

b) de 80% (oitenta por cento) para o proprietário de um único imóvel, que lhe sirva de residência, cuja renda familiar não ultrapasse a 03 (três) salários mínimos. ✓

c) 90% (noventa por cento) para o proprietário de um único imóvel, que lhe sirva de residência e que tenha comprovada a sua situação de aposentado ou pensionista. ✓

TÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 23 - O Prefeito Municipal constituirá uma Comissão Técnica de Avaliação, integrada de até 05 (cinco) membros, com a finalidade de elaborar a Planta de Valores Imobiliários e organizar a Tabela de Preços de Construções, observado o disposto nos artigos 9º e 16 desta Lei Complementar.

Parágrafo único - O critério a ser utilizado para a apuração dos valores que servirão de base de cálculo para o lançamento do Imposto Territorial e do Predial será definido em regulamento baixado pelo Executivo, atendido o que dispõe o artigo 16 desta Lei.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ

Rua José Inácio Ferreira nº 58
Fone: (034) 284-1010
CEP 38435-000
Araporã - Minas Gerais

11
1- 0232

Art. 24 - A Comissão Técnica de Avaliação revisará a Planta e a Tabela, anualmente, ficando a sua vigência para o exercício seguinte, condicionado à aprovação do Prefeito.

Parágrafo único - O Executivo poderá fixar novas Planta e Tabela, ou rever as existentes, na hipótese de a Comissão deixar de apresentar seus trabalhos, no prazo que for determinado, submetendo-as à apreciação da Câmara Municipal.

Art. 25 - Aplicar-se-á o critério de arbitramento para apuração do imóvel, quando:

I - o contribuinte impedir o levantamento dos elementos necessários à fixação do valor do imóvel;

II - o prédio se encontrar fechado.

Art. 26 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogados os arts. 51 a 71, da Lei nº 043/93.

Município de Araporã, 19 de janeiro de 1998.

WILMAR ALVES DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal