PROJETO CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICIPIO DE PONTE BRANCA – MATO GROSSO

LEI Nº 292/2.001

Dispõe sobre o sistema tributário do Município e dá outras providências.

Jurani Martins da Silva, Prefeito do Município de Ponte Branca, usando das atribuições que me são conferidas por lei.

DISPOSIÇÃO PRELIMINAR

Art. 1º - A presente denominada "Código Tributário do Município de Ponte Branca – CTM" regula e disciplina, com fundamento na Constituição Federal, no Código Tributário Nacional, Leis Complementares e Lei Orgânica do Município, os direitos e as obrigações que emanam das relações jurídicas referentes a tributos de competência municipal e às rendas deles derivadas que integram a receita do Município e disciplina a atividade tributária do fisco municipal.

TÍTULO I
DOS TRIBUTOS MUNICIPAIS

Art. 2º - São Tributos Municipais os seguintes:

I – o imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana;

II – o imposto sobre Transmissão "Inter vivos", a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis, por Natureza ou Acessão Física, e de Direitos Reais sobre Imóveis, exceto os de Garantia, bem como a Cessão de Direitos à sua Aquisição;

III – o imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza;

IV – a Contribuição de Melhoria, decorrente de obras públicas;

V – as Taxas, especificadas nesta Lei, remuneratórias de serviços públicos ou devidas em razão do exercício do poder de polícia do Município;

VI – a Contribuição para o custeio do Sistema de Previdência e Assistência Social dos Servidores Municipais.

Art. 3º - Compete ao Executivo fixar, e reajustar periodicamente, os preços destinados a remunerar a utilização de bens e serviços públicos, bem como os relativos ao custeio de despesas com a prática de atos administrativos do interesse dos que os requerem, tais como o fornecimento de cópias de documentos, a expedição de certidões e alvarás, a realização de vistorias e outros atos congêneres.

TÍTULO II
DISPOSIÇÕES GERAIS SOBRE A TRIBUTAÇÃO E A ARRECADAÇÃO

CAPÍTULO I
DO PROCEDIMENTO TRIBUTÁRIO E DO PROCESSO ADMINISTRATIVO FISCAL

Art. 4º - Compete ao Executivo disciplinar, por decreto, o procedimento tributário relativo aos impostos e demais tributos de que trata esta Lei.

§ 1º - O procedimento tributário terá início, alternativamente, com:

I. - a impugnação, pelo sujeito passivo, do lançamento ou de ato administrativo dele decorrente;

II. – a lavratura de auto de infração;

III. – a lavratura de termos pela autoridade fiscal, inclusive ao ensejo da apreensão de livros e documentos fiscais.

§ 2º - A autoridade que realizar ou presidir quaisquer diligências de fiscalização lavrará os termos necessários para que se documente o início do procedimento, inclusive para os fins de observância do prazo para a sua conclusão, a ser fixado em regulamento.

§ 3º - Os termos, referidos no parágrafo anterior, serão lavrados, sempre que possível, em livros fiscais e, caso emitidos por outra forma, deles se entregará uma cópia à pessoa, empresa ou estabelecimento fiscalizado.

Art. 5º - O Executivo expedirá decreto regulamentando o processo administrativo fiscal, previstos, obrigatoriamente:

I. – duplo grau de jurisdição;

II. - recurso de ofício, a ser interposto das decisões de primeira instância contrárias à Fazenda Municipal.

Parágrafo único – salvo quando efetuado depósito do montante integral do crédito tributário impugnado, as defesas, reclamações e recursos não terão efeito suspensivo.

CAPÍTULO II
DA RESPONSABILIDADE DOS SUCESSORES E DE TERCEIROS

Art. 6º - São pessoalmente responsáveis:

I. – o adquirente do imóvel, pelos débitos do alienante existentes à data do título de transferência, salvo quando conste deste prova de quitação, limitada esta responsabilidade nos casos de arrematação em hasta pública ao montante do respectivo preço;

II. – o espólio pelos débitos do "de cujus", existentes à data da abertura da sucessão;

III. – o sucessor a qualquer titulo e o cônjuge meeiro, pelos débitos do espólio existentes à data da adjudicação, limitada esta responsabilidade ao montante do quinhão, legado ou meação;

IV. – a pessoa jurídica resultante de fusão, transformação ou incorporação, pelos débitos das sociedades fusionadas, transformadas ou incorporadas, existentes à data daqueles atos.

Parágrafo único – o disposto no inciso IV aplica-se aos casos de extinção de pessoas jurídicas de direito privado, quando a exploração da respectiva atividade seja continuada por qualquer sócio remanescente ou seu espólio, sob a mesma ou outra razão social ou sob firma individual.

Art. 7º - A pessoa natural ou jurídica de direito privado que adquirir de outra, por qualquer título, fundo de comércio ou estabelecimento comercial, industrial ou profissional e continuar a respectiva exploração, sob a mesma ou outra razão social, ou sob firma ou nome

individual, responde pelos tributos, relativos ao fundo ou estabelecimento adquirido, devidos até a data do ato;

I. – integralmente, se o alienante cessar a exploração do comércio, indústria ou atividade;
II. subsidiariamente com o alienante, se este prosseguir na exploração ou iniciar, dentro de 6 (seis) meses a contar da data da alienação, nova atividade no mesmo ou em outro ramo de comércio, indústria ou profissão.

Art. 8° - Respondem solidariamente com o contribuinte, em casos em que não se possa exigir deste o pagamento do tributo, nos atos em que intervierem ou pelas omissões por que forem responsáveis:

I. – os pais, pelos débitos dos filhos menores;
II. os tutores e curadores, pelos débitos dos seus tutelados ou curatelados;
III. os administradores de bens de terceiros, pelos débitos deste;
IV. o inventariante, pelos débitos do espólio;
V. o síndico e o comissário, pelos débitos da massa falida ou do concordatário;
VI. os sócios, no caso de liquidação de sociedades de pessoas, pelos débitos destas.

CAPÍTULO III
DA ARRECADAÇÃO

Art. 9° - O executivo expedirá decreto regulamento a forma e o prazo para o recolhimento dos tributos municipais e respectivos acréscimos, inclusive as multas de qualquer espécie.

Parágrafo único – Os recolhimentos serão efetuados por via de documento próprio, a ser instituído pelo decreto referido neste artigo que disporá, ainda, sobre a competência das repartições e demais agentes autorizados a promoverem a arrecadação dos créditos fiscais do Município.

Art. 10 – Os créditos tributários municipais, não quitados nos respectivos vencimentos, serão acrescidos das multas previstas nesta lei, de juros moratórios, calculados á razão de1% (um) por cento ao mês, além de correção monetária na forma do disposto pelo artigo seguinte.

Parágrafo Único – O disposto neste artigo não se aplica enquanto pendente de resposta consulta formulada, pelo sujeito passivo, dentro do prazo regulamentar para pagamento do crédito.

Art. 11 – Os débitos fiscais, incluídas as multas de qualquer espécie, provenientes da impontualidade, total ou parcial, no tocante aos respectivos pagamentos, serão atualizados monetariamente, de acordo com os índices adotados pela legislação federal, para a atualização dos débitos, de igual natureza, para com a Fazenda Nacional.

§ 1° - Para os fins do disposto no "caput" deste artigo, fica o Executivo autorizado a divulgar coeficiente de atualização monetária, baseando-se, para o seu cálculo, na legislação federal pertinente e nas respectivas normas regulamentares.

§ 2° - A atualização monetária e os juros de mora incidirão sobre o valor integral do crédito, neste compreendida a multa.

§ 3° - Os juros moratórios serão calculados à razão de 1% (um) por cento ao mês, sobre o montante do débito corrigido monetariamente.

Art. 12 – Os débitos vencidos serão encaminhados para cobrança, com inscrição na Divida Ativa.

Parágrafo Único – inscrita ou ajuizada a divida, serão devidas também, custas, onorários e demais despesas, na forma da legislação vigente.

Art. 13 - A atualização estabelecida na forma do Art. 11 aplicar-se-à inclusive, aos débitos cuja cobrança seja suspensa por medidas administrativas ou judicial, salva-se se o interessado houver depositado, em moeda, a importância questionada.

§ 1º - Na hipótese de depósito parcial, far-se-à a atualização da parcela não depositada.

§ 2º - O depósito elide, ainda, a aplicação da multa moratória e dos juros, consoante seja efetuado antes do prazo fixado para a incidência da multa, dos juros ou de ambos.

§ 3º - O valor do depósito, se devolvido por terem sido julgados procedentes reclamações, recursos ou medidas judiciais, será atualizado monetariamente, em consonância com as disposições desta Lei.

§ 4º - A atualização do depósito cessará, automaticamente, se o interessado deixar de comparecer à repartição competente, no prazo de 30 (trinta) dias, contados de sua regular notificação para receber a importância a ser devolvida.

Art. 14 - No caso do recolhimento indevido ou maior do que o devido, de tributo, acréscimos moratórios e penalidades pecuniárias, a importância a ser restituída, de ofício ou em virtude de requerimento do interessado, será atualizada monetariamente, considerando o período compreendido entre o mês de recolhimento e o mês em que ocorrer a restituição, na forma do disposto pelo "caput" do Art 11.

Parágrafo único – A atualização monetária cessará, automaticamente, se o interessado deixar de comparecer a repartição competente, no prazo de 30 (trinta) dias contados de sua regular notificação para receber a importância a ser devolvida.

Art. 15 – A Unidade Padrão Fiscal do Município de Ponte Branca – UPFM será adotada para a expressão do valor de tributos e multas, na forma prevista por esta Lei, aplicando-se os seus índices de variação para os fins da atualização monetária a que se referem os artigos anteriores.

Art. 16 – Enquanto não extinto o direito da Fazenda Pública, poderão ser efetuados lançamentos omiticos, por qualquer circunstância, nas épocas próprias, bem como lançamentos complementares de outros viciados por irregularidade ou erro de fato.

Parágrafo único – No caso deste artigo, o débito decorrente do lançamento anterior, quando quitado, será considerado como pagamento parcial do crédito resultante do lançamento complementar.

Art. 17 - O pagamento dos tributos é sempre devido, independentemente das penalidades que forem aplicadas.

Art. 18 - Salvo o disposto nos parágrafos deste artigo, considera-se domicílio tributário do sujeito passivo o local, no território do Município, onde se situem:

I. – no caso das pessoas naturais, a sua residência ou, desconhecida esta, o lugar onde exercitadas, habitualmente, as suas atividades;

II. – no caso das pessoas jurídicas de direito privado, a sua sede ou qualquer dos seus estabelecimentos;

III. nos caso das pessoas jurídicas de direito público, qualquer de suas repartições.

§ 1º - Quando inviável a aplicação das regras fixadas nos incisos deste artigo, considerar-se-à como domicílio tributário do sujeito passivo o lugar de situação dos bens ou da ocorrência dos atos ou fatos que deram origem à obrigação tributária.

§ 2º - É facultado ao sujeito passivo a eleição do domicílio tributário, podendo a autoridade fiscal competente recusa-lo, quando impossibilite ou dificulte a fiscalização ou a arrecadação do tributo, aplicando-se, então, a regra do parágrafo anterior.

Art. 19 – O Prefeito poderá autorizar, mediante despacho fundamentado, exarado em expediente instruído com o requerimento do interessado e proposta da autoridade fiscal competente, a compensação e a remissão de créditos tributários.

§ 1º - A compensação poderá ser autorizada apenas na hipótese de créditos líquidos, certos e já vencidos do sujeito passivo contra a Fazenda Municipal e, quando efetivada, deverá ser registrada em termo próprio, assinado pelo Prefeito e pelo sujeito passivo.

§ 2º - A remissão poderá ser autorizada quando o valor integral do crédito tributário for inferior a 50% (cinqüenta) por cento do valor da UPFM e o sujeito passivo for pessoa comprovadamente de baixa renda, que não possua bens, salvo um único imóvel, utilizado para sua própria residência e de sua família.

Art. 20 - O Executivo poderá autorizar o parcelamento de créditos tributários vencidos, para os fins de sua quitação do disposto em regulamento, por ato do Prefeito Municipal.

Art. 21 – As isenções outorgadas na forma desta Lei não dispensam o cumprimento de obrigações acessórias.

CAPÍTULO IV
DOS CADASTROS

Art. 22 – O regulamento disporá sobre os cadastros fiscais do Município, inclusive sobre a forma, o prazo e a documentação pertinentes às respectivas inscrições.

Parágrafo único – A inscrição nos cadastros fiscais do Município é obrigatória e, quando não efetuada ou irregularmente efetuada pelo sujeito passivo dos tributos às quais se refira, poderá ser promovida ou alterada de ofício.

TÍTULO III
DOS IMPOSTOS

CAPÍTULO I
DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

Seção I
Do Imposto Predial

Art. 23 – O Imposto Predial tem como fato gerador a propriedade, o domicílio útil ou a posse de bem imóvel construído, por natureza ou por acessão física como definida na lei civil, localizado na zona urbana do Município de Ponte Branca.

Art. 24 – Para os efeitos deste imposto, considera-se zona urbana toda a área em que existam melhoramentos executados ou mantidos pelo Poder Público, indicados em pelo menos dois dos incisos seguintes:

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 imóvel considerado.

Art. 25 - Ainda que localizadas fora da zona urbana do Município, segundo definida pelo artigo anterior, considerar-se-ão urbanas, para os efeitos deste imposto, as áreas urbanizáveis e as de expansão urbana, destinadas à habitação, inclusive residenciais de recreio, à indústria ou ao comércio, a seguir enumeradas:

I. – as áreas pertencentes a parcelamentos de solo regularizadas pela Administração Municipal, mesmo que executados irregularmente;
II. – as áreas pertencentes a loteamentos aprovados, nos termos da legislação pertinente;
III. – as áreas dos conjuntos habitacionais, aprovados e executados nos termos da legislação pertinente;
IV. – as áreas com uso ou edificação aprovada de acordo com a legislação urbanística de parcelamento, uso e ocupação do solo e de edificações.

Parágrafo único – As áreas referidas nos incisos deste artigo terão seu perímetro delimitado por ato do Executivo.

Art. 26 – Para os efeitos deste imposto, considera-se construído todo imóvel no qual exista edificação que possa servir para habitação ou para o exercício de quaisquer atividades.

Art. 27 – A incidência, sem prejuízo das cominações cabíveis, independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas.

Art. 28 – O imposto não incide:

I. – nas hipóteses de imunidade previstas na Constituição Federal, observando, sendo o caso, o disposto em lei complementar;
II. – sobre os imóveis, ou parte destes, considerados como não construídos, para os efeitos da incidência do imposto territorial urbano.

Art. 29 – O imposto calcula-se à razão de 0,5% (meio) por cento sobre o valor venal do imóvel.

Art. 30 – Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou seu possuidor a qualquer título.

Art. 31 – O imposto é devido, a critério da repartição competente:

I. – por quem exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores indiretos;

II. – por qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais e do possuidor direto.

Parágrafo único – O disposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas.

Art. 32 – O Lançamento do imposto é anual e feito um para cada prédio, em nome do sujeito passivo, na conformidade do disposto no artigo anterior.

Parágrafo único – Considera-se ocorrido o fato gerador em 1º de janeiro do ano a que corresponda o lançamento.

Art. 33 – O lançamento considera-se regularmente notificado ao sujeito passivo com a entrega dos carnê de pagamento, pessoalmente ou pelo correio, no local do imóvel ou no local por ele indicado, observadas as disposições contidas em regulamento.

§ 1º - A notificação pelo correio deverá ser precedida de divulgação, a cargo do Executivo, das datas de entrega nas agências postais dos carnês de pagamento e das suas correspondentes datas de vencimento.

§ 2º - Para todos os efeitos de direito, no caso do parágrafo anterior e respeitadas as suas disposições, presume-se feita a notificação do lançamento, e regularmente constituído o crédito tributário correspondente, trinta dias após a entrega dos carnês de pagamento nas agências postais.

§ 3º - A presunção referida no parágrafo anterior é relativa e poderá ser ilidida pela comunicação do não recebimento do carnê de pagamento protocolada pelo sujeito passivo junto à Administração Municipal, no prazo fixado pelo regulamento.

§ 4º - A notificação do lançamento far-se-á por edital, consoante o disposto em regulamento, na impossibilidade de sua realização na forma prevista neste artigo, ou no caso de recusa de seu recebimento.

Art. 34 – O pagamento do imposto poderá ser efetuado de uma só vez ou em prestações, mensais e sucessivas, na forma e prazo regulamentares.

§ 1º - Pra efeito de lançamento, o imposto calculado em moeda corrente, poderá ser convertido em número de Unidade Padrão Fiscal do Município – UPFM, pelo valor vigente no mês de ocorrência do fato gerador da obrigação tributária e, para fins de pagamento, reconvertido em moeda corrente, pelo valor da Unidade Padrão Fiscal do Município – UPFM, vigente na data do vencimento.

§ 2º - O recolhimento do imposto não importa em presunção, por parte da Prefeitura, para quaisquer fins, da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel.

Art. 35 – Os débitos não pagos nos respectivos vencimento serão atualizados monetariamente e acrescidos de juros, na forma prevista por esta Lei, além de muita de multa equivalente a 2% (dois) por cento do imposto devido.

Art. 36 – Na hipótese de parcelamento do imposto, não será admitido o pagamento de qualquer prestação sem que estejam quitados todas as anteriores.

§ 1º - Observando o disposto neste artigo e enquanto não vencida a última prestação, poderá ser efetuado o pagamento de qualquer das parcelas.

§ 2º - Decorrido o prazo fixado para pagamento da última prestação, somente será admitido o pagamento integral do débito, que será considerado vencido à data da primeira prestação não paga.

§ 3º - O débito vencido será encaminhado para cobrança, com inscrição na Divida Ativa e, sendo o caso, ajuizamento, ainda que no mesmo exercício a que corresponda o lançamento.

Art. 37 – São isentos do imposto:

Seção II
Do Imposto Territorial Urbano

Art. 38 – Constitui fato gerador do imposto Territorial Urbano a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel não construído, localizado na zona urbana do Município, segundo referido nos arts 24 e 25 desta Lei.

Art. 39 – Para os efeitos deste imposto, consideram-se não construídos os terrenos:

I. – em que não existir edificação como definida no art. 26 desta Lei;

II. – em que houver obra paralisada ou em andamento, edificações condenadas ou em ruínas, ou construções de natureza temporária;

III. – cuja área exceder de cinco vezes a ocupada pelas edificações;

IV. – ocupados por construção de qualquer espécie, inadequada à sua situação, dimensões, destino ou utilidade.

Parágrafo único – No cálculo do excesso de área de que trata o inciso III, torna-se por base a do terreno ocupado pela edificação principal, edículas e dependências.

Art. 40 – A incidência, sem prejuízo das cominações independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas.

Art. 41 – O imposto não incide nas hipóteses de imunidade previstas na Constituição da República, observado, sendo caso, o disposto em lei complementar.

Art. 42 – O imposto calcula-se à razão de 2% (dois) por cento sobre o valor venal do imóvel.

Art. 43 – Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

Art. 44 – O imposto é devido a critério da repartição competente:

I – por quem exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores indiretos;

II – por qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais e do possuidor direto.

Parágrafo único – O disposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nela referidas.

Art. 45 – O lançamento do imposto é anual e feito em nome do sujeito passivo, na conformidade do disposto no artigo anterior.

Parágrafo único – Considera-se ocorrido o fato gerador em 1° de janeiro do ano a que corresponda o lançamento.

Art. 46 – A notificação do lançamento do imposto obedecerá às disposições do art. 33 desta Lei.

Art. 47 – Aplicam-se, ao pagamento do imposto, as normas fixadas, por esta Lei, nos arts 34, 35 e 36.

Art. 48 – São isentos do imposto:

Seção III
Disposições Comuns, relativas aos Impostos Predial e Territorial Urbano

Art. 49 – Na apuração do valor venal do imóvel, para os fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno serão determinados em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente:

I – preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário;
II – custos de reprodução;
III – locações correntes;
IV – características da região em que se situa o imóvel;
V – outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

Art. 50 – Observado o disposto no artigo anterior, ficam definidos, como valores unitários, para os locais e construções no território do Município:

I – relativamente aos terrenos, os constantes da Planta de Valores;
II – relativamente as construções, os valores indicados na Tabela II, correspondentes a cada um dos padrões previstos para os tipos de edificações indicados na Tabela I, ambas desta Lei.

§ 1° - Os logradouros ou trechos de logradouros, que não constarem da Planta de Valores referida no inciso I, terão seus valores unitários de metro quadrado de terreno fixados pelo Executivo.

§ 2° - O Executivo poderá atualizar, anualmente, os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno, desde que essa atualização não supere a inflação do período.

Art. 51 – Na determinação do valor venal não serão considerados:

I – o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;
II – as vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão.

Art. 52 – O valor venal do terreno e o do excesso de área, definido no inciso III do art 39 desta Lei, resultará da multiplicação de sua área total pelo correspondente valor unitário de metro quadrado de terreno constante da Planta de Valores, a ser regulamentada por ato do Prefeito Municipal, mediante comissão constituída de 01 corretor de imóveis, 01 engenheiro e 01 representante do Departamento de Fazenda.

Parágrafo único – Quando a área total do terreno for representada por número que contenha fração de metro quadrado, será feito o arredondamento para a unidade imediatamente superior.

Art. 53 – o valor unitário de metro quadrado de terreno corresponderá:

I – ao da face da quadra onde situado o imóvel;

II – no caso de imóvel não construído, com duas ou mais frentes, ao da face de quadra para à qual voltada a frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, ao da face de quadra à qual atribuído maior valor;

III – no caso de imóvel construído em terreno com as características do inciso anterior, ao da face de quadra relativa à sua frente efetiva ou, havendo mais de uma, à frente principal;

IV – no caso de terreno interno ou de fundo, ao da face de quadra por onde a ele se tenha acesso ou, havendo mais de um acesso, ao da face de quadra à qual atribuído maior valor;

V – no caso de terreno encravado, ao da face de quadra correspondente à servidão de passagem.

Art. 54 – Para os efeitos do disposto nesta Lei consideram-se:

I – excesso de área ou área de terreno não incorporada, aquela que consoante definido pelo inciso III do art. 39, exceder de cinco vezes a área ocupada pelas edificações;

II – terreno de duas ou mais frentes, aquele que possui mais de uma testada para logradouros públicos;

III – terreno encravado, aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel;

IV – terreno de fundo, aquele que, situado no interior da quadra, se comunica com a via pública por um corredor de acesso com largura igual ou inferior a quatro metros;

V – terreno interno, aquele localizado em logradouros não relacionados na Planta de Valores, tais como vilas, passagens, travessas ou assemelhados, acessórios da malha viária do Município ou de propriedade de particulares.

Art. 55 – No cálculo do valor venal de terreno, no qual exista prédio em condomínio, será utilizada a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma.

Art. 56 – A construção será enquadrada em um dos tipos e padrões previstos na Tabela I e seu valor venal resultará da multiplicação da área construída bruta pelo valor unitário de metro quadrado de construção, constante da Tabela II.

Art. 57 – A área construída bruta será obtida através da medição dos contornos externos da paredes ou pilares, computando-se também a superfície das sacadas, cobertas ou descobertas, de cada pavimento.

§ 1º - No caso de coberturas de postos de serviços e assemelhadas, será considerada como área construída a sua projeção vertical sobre o terreno.

§ 2º - No caso de piscina, a área construída será obtida através da medição dos contornos internos de suas paredes.

§ 3º - Quando a área construída bruta for representada por número que contenha fração de metro quadrado, será feito o arredondamento para a unidade imediatamente superior.

Art. 58 - No cálculo da área construída bruta das unidades autônomas de prédios em condomínio, será acrescentada, à área privativa de cada unidade, a parte correspondente nas áreas comuns em função de sua quota-parte.

Art. 59 – Para os efeitos desta Lei, as obras paralisadas ou em andamento, as edificações condenadas ou em ruína, as construções de natureza temporária e as construções, de qualquer espécie, inadequadas à sua situação, dimensões, destino ou utilidade, não serão consideradas como área construída.

Art. 60 – O valor unitário de metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento da construção num dos tipos da Tabela I, em função da sua área predominante, e no padrão de construção cujas características mais se assemelhem às suas.

§ 1° - Nos casos em que a área predominante não corresponder à destinação principal da edificação, ou conjunto de edificações, poderá ser adotado critério diverso, a juízo da Administração.

§ 2° - Para fins de enquadramento de unidades autônomas de prédio em condomínio em um dos padrões de construção previstos na Tabela I, será considerada a área construída correspondente à área bruta da unidade autônoma acrescida da respectiva área da garagem, ainda que esta seja objeto de lançamento separado, podendo a unidade autônoma ser enquadrada em padrão diverso daquele atribuído ao conjunto a que pertença, desde que apresente benfeitorias que a distingam, de forma significativa, da demais unidades autônomas.

Art. 61 – O valor venal de imóvel construído será apurado pela soma do valor do terreno com o valor da construção, calculados na forma desta Lei.

Art. 62 – A partir do segundo ano após o ano de término da construção, será concedido desconto anual de 5% (cinco) por cento, em razão da depreciação da edificação, até o limite de cinquenta por cento do valor da construção.

Parágrafo único – Os casos de reforma, ampliação de área construída e de existência de mais de uma edificação no mesmo lançamento serão objeto de regulamentação por decreto do Executivo.

Art. 63 – Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos nesta Lei possa conduzir a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado, a requerimento do interessado, processo de avaliação especial, sujeito à aprovação da autoridade fiscal competente.

Art. 64 – Os valores unitários de metro quadrado de terreno e de metro quadrado de construção serão expressos em moeda corrente e, no processo de cálculo para obtenção do valor venal do imóvel, o valor do terreno e o da construção serão arredondados para a unidade monetária imediatamente superior.

Art. 65 – As disposições constantes desta Seção são extensivas aos imóveis localizados nas áreas urbanizáveis e de expansão urbana, referidas no art. 25 desta Lei.

CAPÍTULO II

DO IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO "INTER VIVOS", A QUALQUER TÍTULO, POR ATO ONEROSO, DE BENS IMÓVEIS, POR NATUREZA OU ACESSÃO FÍSICA, E DE DIREITOS REAIS SOBRE IMÓVEIS, EXCETO OS DE GARANTIA, BEM COMO A CESSÃO DE DIREITOS À SUA AQUISIÇÃO.

Art. 66 – O imposto sobre Transmissão "Inter Vivos" de Bens Imóveis e de Direitos Reais sobre eles tem como fato gerador:

I – a transmissão "inter vivos", a qualquer título, por ato oneroso:

a) de bens imóveis, por natureza ou acessão física;

b) de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os de garantia e as servidões;

II- a cessão, por ato oneroso, de direitos relativos à aquisição de bens imóveis.

Parágrafo único – O imposto de que trata este artigo refere-se a atos e contratos relativos a imóveis situados no território deste Município.

Art. 67 – Estão compreendidos na incidência do imposto:

I – a compra e venda;

II – a dação em pagamento;

III – a permuta;

IV – o mandato em causa própria ou com poderes equivalentes para a transmissão de bem imóvel e respectivo substabelecimento, ressalvado o disposto no art. 68, inciso I, desta Lei;

V – a arrematação, a adjudicação e a remição;

VI – o valor dos imóveis que, na divisão de patrimônio comum ou na partilha, forem atribuídos a um dos cônjuges separados ou divorciados, ao cônjuge supérstite ou a qualquer herdeiro, acima da respectiva meação ou quinhão;

VII – o uso, o usufruto e a enfiteuse;

VIII – a cessão de direitos do arrematante ou adjudicatário, depois de assinado o auto de arrematação ou adjudicação;

IX – a cessão de diretos decorrente de compromisso de compra e venda;

X – a cessão de direitos à sucessão;

XI – a cessão de benfeitorias e construções em terreno compromissado à venda ou alheio;

XII – todos os demais atos onerosos translativos de imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis.

Art. 68 – O imposto não incide:

I – no mandato em causa própria ou com poderes equivalentes e seu substabelecimento, quando outorgado para o mandatário receber a escritura definitiva do imóvel;

II – sobre a transmissão de bem imóvel, quando este voltar ao domínio do antigo proprietário por força de retrovenda, de retrocessão ou pacto de melhor comprador;

III – sobre a transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoas jurídicas em realização de capital;

IV – sobre a transmissão de bens ou direitos aos mesmos alienantes, em decorrência de sua desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica a que foram conferidos;

V – sobre a transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinção da pessoa jurídica.

Art. 69 – Não se aplica o disposto nos incisos III a V do artigo anterior, quando o adquirente tiver como atividade preponderante a compra e venda desses bens ou direitos, a sua locação ou arrendamento mercantil.