# LEI Nº 2.046, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2017.

*Dispõe sobre o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) no âmbito do Município de Chupinguaia (RO), e dá outras providências.*

**SHEILA FLÁVIA ANSELMO MOSSO**, **Prefeita do Município de Chupinguaia**, Estado de Rondônia, no exercício regular de seu cargo e usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei.

**FAZ SABER**, que a Câmara Municipal de Vereadores de Chupinguaia aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte:

**LEI:**

**TÍTULO ÚNICO**

**IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU**

**CAPÍTULO I**

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Esta Lei dispõe sobre o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), com base no inciso I do art. 156 da Constituição da República Federativa do Brasil/1988, na Lei Orgânica Municipal e no Estatuto da Cidade, Lei nº. 10.257/2001.

**CAPÍTULO II**

**DO FATO GERADOR E DA HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA**

**Seção I**

**Do Fato Gerador**

**Art. 2º** O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem imóvel, por natureza ou por acessão física como definida na lei civil, construído ou não, localizado na zona urbana deste Município.

§ 1º Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes, 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 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º Consideram-se também área urbana as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pela Administração Municipal, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, e os sítios de recreios, mesmo que localizados fora da área definida nos termos do § 1º deste artigo.

**Art. 3º** Considera-se ocorrido o fato gerador a 1º (primeiro) de janeiro de cada exercício.

**Seção II**

**Da Hipótese de Incidência**

**Art. 4º** O imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) incide sobre imóveis sem edificações e imóveis com edificações.

1º Para efeito desta Lei, consideram-se sem edificação os imóveis:

I - sem construção;

II - com edificação em andamento ou cuja obra esteja paralisada ou interditada, bem como edificação condenadas, em ruínas ou demolíveis;

III - cuja edificação seja de natureza temporária ou provisória, ou possa ser removida sem destruição, alteração ou modificação;

IV - que contenha edificação com área igual ou inferior a 10% (dez por cento) da área total do terreno;

V - destinado a estacionamento de veículos e depósitos de materiais, sem construção específica para essas finalidades;

VI - em que houver construções rústicas ou simplesmente cobertas, sem pisos e sem paredes.

§ 2º Considera-se com edificação os imóveis:

I - com construção que possa ser utilizada para habitação ou para o exercício de qualquer atividade, independentemente, da denominação, forma ou destino, desde que não compreendido no § 1º deste artigo;

II - edificado em terrenos de loteamentos aprovados cuja edificação ainda não foi aprovada pela Administração Municipal.

**Art. 5º** A incidência do imposto independe:

I - do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas, sem prejuízo das penalidades cabíveis;

II - da legitimidade dos títulos de aquisição da propriedade, do domínio útil ou da posse do bem imóvel;

III - do resultado financeiro da exploração econômica do bem imóvel.

§ 1º O imposto não incide:

I - sobre o imóvel, que embora localizado na zona urbana, seja utilizado para a exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, cabendo ao interessado comprovar, de forma inequívoca, essa condição, conforme definido em Regulamento;

II - nas hipóteses de imunidade previstas na Constituição Federal.

§ 2º Na hipótese de o imóvel situar-se apenas parcialmente no território deste Município, o imposto incide proporcionalmente sobre a área nele situada.

## CAPÍTULO III

## DAS ISENÇÕES

**Art. 6º** São isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU):

I - os imóveis cedidos gratuitamente em sua totalidade, mediante convênio para uso exclusivo da União, Estado e Município;

II - os imóveis pertencentes às sociedades de economia mista municipal, autarquias e fundações instituídas pelo Município;

III - os imóveis particulares cedidos gratuitamente para funcionamento de escolas públicas primárias, enquanto ocupados pela escola;

IV - os imóveis ou partes de imóveis ocupados por creches e escolas, instaladas para assistência e instrução gratuita dos filhos de operários;

V - os imóveis de associação de classe ou de bairros quando tenham neles sua sede;

VI - os imóveis de propriedade de associações particulares legalmente constituídas, integralmente ocupadas por estabelecimentos de instrução gratuita ou bibliotecas públicas gratuitas;

VII - os imóveis ocupados exclusivamente por hospitais, maternidades, policlínicas ou dispensários, casa de caridade ou assistência pública, asilos para recolhimento de desvalidos, cegos, velhos, órfãos ou expostos, vigorando a isenção somente enquanto o prédio for totalmente ocupado por qualquer desses serviços e sendo condição imprescindível a isenção de qualquer dos casos mencionados neste item que sejam gratuitos, permanentes e de comprovada eficiência e que a direção ou administração dos respectivos estabelecimentos seja exercida independentemente de qualquer remuneração.

**Parágrafo único**. O Regulamento fixará forma e condições para reconhecimento das isenções.

## CAPÍTULO IV

## DO SUJEITO PASSIVO

### Seção I
### Do Contribuinte

**Art. 7º** Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

§ 1º Nos termos deste artigo, ao promitente comprador, desde que imitido na posse do imóvel, pode ser atribuída a qualidade de contribuinte da obrigação tributária.

§ 2º O IPTU constitui ônus real, acompanhando o imóvel em todas as mutações de propriedade, de domínio útil ou de posse.

### Seção II
### Do Responsável

**Art. 8º** São responsáveis pelo pagamento do imposto, além do contribuinte definido no art. 7º desta Lei, e ainda que o imóvel pertença a pessoa isenta do imposto ou a ele imune:

I - o promitente comprador;

II - o justo possuidor;

III - o titular do direito de usufruto, uso ou habitação;

IV - o cessionário;

V - o posseiro;

VI - o sucessor; e

VII - o ocupante a qualquer título do imóvel.

Parágrafo único. Quando o adquirente da posse, domínio útil ou propriedade de bem imóvel já lançado for pessoa imune ou isenta, vencerão antecipadamente as prestações vincendas relativas ao imposto, respondendo por elas o alienante.

## CAPÍTULO V
## DA BASE DE CÁLCULO E DAS ALÍQUOTAS

### Seção I
### Da Base de Cálculo

**Art. 9º** A base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) é o valor venal do imóvel edificado ou não edificado, o qual será apurado com base nos critérios previsto no art. 10 desta Lei.

Parágrafo único. A base de cálculo do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU) será atualizada monetariamente a cada exercício, em conformidade com o índice de atualização definido no código tributário municipal.

**Art. 10**. O valor venal dos imóveis será apurado com base na planta genérica de valores imobiliários e nos dados fornecidos pelo Cadastro Fiscal Imobiliário, levando em conta, a critério da repartição, os seguintes elementos, em conjunto ou isoladamente:

I - nos casos de imóveis não edificados:

a) o valor declarado pelo contribuinte;

b) o índice médio de valorização ou desvalorização correspondente à zona em que esteja situado o imóvel;

c) os preços dos terrenos nas últimas transações de compra e venda, realizados nas zonas respectivas;

d) a forma, as dimensões, os acidentes naturais e outras características do terreno;

e) índice de desvalorização da moeda;

f) índices médios de valorização de terrenos situados na mesma zona em que esteja o terreno considerado;

g) existência de serviços públicos ou de utilidade pública, tais como: água, esgoto, pavimentação, iluminação, limpeza pública e outros melhoramentos implantados pelo Poder Público;

h) quaisquer outros dados informativos obtidos pela administração tributária e que possam ser tecnicamente admitidos;

II - nos casos de imóveis edificados:

a) a área construída;

b) o padrão ou tipo de construção;

c) o valor unitário do metro quadrado de construção;

d) a idade e o estado de conservação da construção;

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

f) o valor do terreno, calculado na forma do inciso anterior.

III – nos casos de imóveis edificados na zona rural caracterizados conforme § 1º do Art.5º:

a) a área construída;

b) o padrão ou tipo de construção;

c) o valor unitário do metro quadrado de construção;

d) a idade e o estado de conservação da construção;

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

f) o valor do terreno, calculado na forma do inciso anterior.

§ 1º Na apuração do valor venal dos imóveis não edificados ou imóveis edificados também poderá ser utilizada a aplicação do índice de atualização definido no Código Tributário Municipal ou de outro índice oficial de atualização do valor monetário dos imóveis, nos casos de valorização nominal.

§ 2º Os valores venais que servirão de base de cálculo para lançamento do imposto serão apurados pelo Executivo.

§ 3º O preço médio da construção por metro quadrado poderá ter por base os valores:

I – fixados pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Rondônia – CREA-RO ou Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de Rondônia – SINDUSCON - RO, no exercício anterior ao do lançamento, para fins de cobrança de honorários e taxas; ou

II - estabelecidos em contratos de construção, celebrados no exercício anterior ao lançamento.

§ 4º Quando houver desapropriação de área de terrenos, o valor atribuído por metro quadrado da área remanescente poderá, a critério do Executivo, ser idêntico ao valor estabelecido em juízo, devidamente corrigido, de acordo com a legislação em vigor.

§ 5º Nos casos de imóveis não cadastrados ou que não possuam na Planta Genérica código de valor, será este determinado pelo órgão municipal competente com base em valores equivalentes aos imóveis limítrofes ou fronteiriças guardadas as diferenças físicas.

§ 6º Nos casos de imóveis caracterizados no §1º do Art.5º a base cálculo será regulamentada por decreto do Executivo.

§ 7º A Planta Genérica de Valores Imobiliários será reavaliada, no máximo, a cada 4 (quatro) anos, mediante lei municipal.

**Art. 11**. O contribuinte deverá obrigatoriamente comunicar a repartição municipal competente, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, todas as ocorrências verificadas no imóvel que possam alterar a base de cálculo.

Parágrafo único. Equipara-se ao contribuinte omisso o que apresentar ou fornecer informações falsas, com erros ou omissões dolosas.

**Art. 12**. Para efeito de apuração do valor venal, será deduzida a área que for declarada de utilidade pública para desapropriação pelo Município, pelo Estado ou pela União.

**Seção II**
**Das Alíquotas**

**Art. 13**. O Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) será calculado mediante a aplicação das seguintes alíquotas:

I - Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU):

a) 0,8% (oito décimos por cento) sobre o valor venal, para construções com finalidade de moradia;
b) 1% (um por cento) sobre o valor venal, para construções com finalidade de moradia urbana, quando no mesmo imóvel possuir mais de uma unidade com o limite de dois;
c) 1,2% (um inteiro e dois décimos por cento) para as demais construções com finalidades de moradia urbana, quando no mesmo imóvel possuir mais de duas unidades;
d) 1,5% (um inteiro e cinco décimos por cento) para construções com finalidades comerciais ou industriais.

II - Imposto Territorial Urbano - ITU:

a) 5 % (cinco por cento) sobre o valor venal, no primeiro ano;

b) 7 % (sete por cento) sobre o valor venal, no segundo ano;

c) 9 % (nove por cento) sobre o valor venal, no terceiro ano;

d) 12 % (doze por cento) sobre o valor venal, no quarto ano;

e) 15% (quinze por cento) sobre o valor venal, no quinto ano em diante.

§ 1º A aplicação da alíquota progressiva constante do inciso II deste artigo obedece ao disposto na Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, no pertinente à progressividade no tempo para imóveis não edificados, cujo limite máximo será mantido até que o proprietário do referido imóvel cumpra sua finalidade social.

§ 2º A alíquota progressiva constante do inciso II deste artigo será aplicada em dobro, quando o contribuinte não atender à notificação do Poder Executivo Municipal para o cumprimento de obrigações compulsórias relativas ao parcelamento, edificação ou a utilização do solo urbano não edificado, em conformidade com a legislação municipal.

§ 3º Na impossibilidade da aplicação da progressividade prevista no inciso II deste artigo, aplicar-se-á a alíquota inicial a que se refere a alínea “a” do inciso II deste artigo.

**Art. 14**. A prova de transmissão da propriedade, para efeito de aplicação da alíquota progressiva é a escritura pública, devidamente registrada.

**Art. 15**. O início da obra licenciada exclui automaticamente a progressividade da alíquota, passando o imposto a ser calculado nos exercícios seguintes, utilizando a alíquota da alínea "a" do inciso II do art. 13, até a conclusão da obra ou retornando à alíquota do início da obra quando a paralisação for superior ao período de 06 (seis) meses.

**Art. 16**. Exclui automaticamente a progressividade das alíquotas, o imóvel em condições de uso sendo residencial ou comercial, passando o imposto a ser calculado no exercício seguinte, de acordo com reenquadramento na alíquota constante no inciso I do art. 13.

## CAPÍTULO VI
## DO LANÇAMENTO, RECOLHIMENTO

### Seção I

### Do Lançamento

**Art. 17**. O lançamento do imposto, a ser feito pela autoridade administrativa, será anual e distinto, um para cada imóvel ou unidade imobiliária independente, ainda que contíguo e de propriedade do mesmo contribuinte, tomando por base a situação fática do imóvel em 31 de dezembro do exercício anterior e poderá ser feito em conjunto com os demais tributos que recaírem sobre o imóvel.

**Art. 18**. Far-se-á o lançamento em nome do titular sob o qual estiver o imóvel cadastrado na repartição competente.

**Art. 19.** Na hipótese do condomínio, o imposto poderá ser lançado em nome de um ou de todos os condôminos e nos casos de condomínio cujas unidades, nos termos da lei civil, constituam unidades autônomas, o imposto será lançado individualmente em nome de cada um dos respectivos titulares.

**Art. 20**. Tratando-se de imóvel objeto de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso, o lançamento do imposto será feito em nome do enfiteuta, do usufrutuário ou do fiduciário.

**Art. 21**. Não sendo conhecido o proprietário, o lançamento será feito em nome de quem esteja na posse do imóvel.

**Art. 22**. Os imóveis pertencentes a espólio, cujo inventário esteja em curso, serão lançados em nome do espólio até que se façam as alterações de sua titularidade.

**Art. 23**. No caso de imóveis, objeto de compromisso de compra e venda, o lançamento poderá ser feito indistintamente em nome do compromitente vendedor ou do compromissário comprador, ou ainda, no de ambos, ficando sempre um e outro solidariamente responsável pelo pagamento do tributo.

**Art. 24**. Os loteamentos aprovados terão seus lançamentos efetuados por lotes resultantes da subdivisão, independentemente da aceitação, que poderão ser lançados em nome dos compromissários compradores, mediante informação escrita do loteador.

**Art. 25**. Na impossibilidade da obtenção dos dados exatos sobre o imóvel ou dos elementos necessários à fixação da base de cálculo do imposto, o valor do imóvel será arbitrado e o imposto lançado com base nos elementos de que dispuser a autoridade administrativa, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas na legislação municipal.

**Art. 26**. O imposto será lançado independentemente da regularidade jurídica dos títulos de propriedade, domínio útil ou posse do terreno, ou da satisfação de quaisquer exigências administrativas para a utilização do imóvel.

**Art. 27.** O sujeito passivo será notificado do lançamento, a critério do Executivo, por qualquer uma das seguintes formas:

I - por notificação direta;

II - por publicação em órgão oficial do Município;

III - por meio de edital afixado na Prefeitura;

IV - por remessa do aviso por via postal;

V - por qualquer outra forma estabelecida em Lei Municipal.

**Art. 28**. As impugnações contra os lançamentos do IPTU, devidamente fundamentadas, deverão ser apresentadas até a data de vencimento da primeira parcela do imposto.

Parágrafo único. As impugnações obedecerão à forma, prazos e condições estabelecidos no Código Tributário Municipal.

**Seção II**

**Do Recolhimento**

**Art. 29**. O crédito tributário oriundo do lançamento do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) poderá ser recolhido em cota única ou parceladamente, desde que regulamentado por decreto do Executivo, instituindo-se os vencimentos e forma de pagamento.

Parágrafo Único. A parcela não poderá ser inferior ao valor de 1 (uma) Unidade Padrão Fiscal (UPF), ressalvado os pagamentos em cota única.

**Art. 30**. Fica instituído o sistema de bonificação sobre o valor do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), mediante descontos progressivos, aos imóveis cujos sujeitos passivos obedecerem no exercício anterior, os prazos para pagamento, único ou parcelado do imposto.

**Art. 31**. A bonificação que trata o artigo anterior corresponderá a cada exercício que o sujeito passivo tenha cumprido os prazos para pagamento, ao percentual progressivo de desconto até o limite de 30% (trinta por cento), sem prejuízo de outros benefícios concedidos por lei, da seguinte forma, a contar do exercício em que passa a viger a presente lei:

I - 1 (um) ano, 10% (dez por cento);

II - 2 (dois) anos consecutivos, 15% (quinze por cento);

III - 3 (três) anos consecutivos, 20% (vinte por cento);

IV - 4 (quatro) anos consecutivos, 25% (vinte cinco por cento);

V - 5 (cinco) anos consecutivos, 30% (trinta por cento);

**Art. 32**. O sujeito passivo que usufruindo o benefício da bonificação, deixar de ser pontual no recolhimento do IPTU, regredirá gradativamente na escala de bonificação progressiva prevista no artigo anterior, a cada exercício em que se verificar a impontualidade.

**Art. 33**. Expirado o prazo para pagamento de quaisquer das parcelas, ficam os contribuintes sujeitos à atualização monetária, multa e juros de mora, na forma prevista na legislação municipal.

**Seção III**

**Dos Incentivos Ambientais**

**Art. 34.** Será concedido desconto de 5% (cinco por cento) no valor anual do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 1 (um) dos incisos seguintes, em imóveis considerados edificados:

I- em frente ao seu imóvel uma ou mais árvores;

II- imóveis que possuírem no perímetro do entorno de seu terreno calçadas ecológicas com cobertura vegetal, compostas de áreas efetivamente permeáveis com concreto e grama ou faixas de gramado;

III - imóveis que possuírem no perímetro de seu terreno áreas efetivamente permeáveis, com cobertura vegetal, em homenagem à sustentabilidade ambiental.

Parágrafo único. Para a fixação do valor do desconto previsto no *caput* deste artigo será considerado o tamanho da área permeável em relação ao tamanho do lote.

**Art. 35.** Os descontos previstos no art. 34 não se aplicam aos imóveis caracterizados como chácaras ou sítios de recreio.

**Art. 36.** Os descontos concedidos no art. 34:

I - não podem ser cumulativos;

II - deverão ser requeridos até o dia 30 de setembro do exercício anterior para o qual o incentivo é pleiteado.

**Art. 37.** Os incentivos previstos nesta Seção, quando concedidos, poderão ser revogados, a qualquer tempo quando o contribuinte:

I - descumprir as exigências que justificaram os incentivos, segundo parecer fundamentado;

II - deixar de pagar a cota única ou uma das parcelas em caso de IPTU parcelado;

III - não fornecer as informações solicitadas pelos órgãos competentes.

**Parágrafo único**. Para obter os incentivos fiscais o contribuinte deverá estar regular com suas obrigações tributárias.

**Art. 38.** A forma de obtenção dos incentivos previstos nesta Seção será regulamentada pelo Poder Executivo.

## CAPÍTULO III
## DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO

**Art. 39.** Os imóveis que se enquadrarem no texto constante do art. 2º desta lei, inclusive os que venham a surgir por loteamento, desmembramento ou unificação daqueles, serão obrigatoriamente inscritos no Cadastro Fiscal Imobiliário, ainda que seus titulares não estejam sujeitos ao pagamento do imposto.

§ 1º São sujeitos a uma só inscrição, requerida com a apresentação de planta ou croquis:

I – as glebas sem quaisquer melhoramentos que só poderão ser utilizadas após a realização de obras de urbanização;

II – as quadras indivisas das áreas arruadas;

III – o lote isolado.

§ 2º A obrigatoriedade da inscrição estende-se às pessoas físicas e jurídicas imunes ou isentas.

§ 3º O contribuinte ou o responsável é obrigado a requerer a sua inscrição ou comunicar qualquer alteração dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da:

I - convocação feita pela Fazenda Municipal;

II - demolição, perecimento das edificações ou construção existentes no terreno;

III - aquisição ou promessa de compra de imóveis;

IV - aquisição ou promessa de compra de parte de terrenos não construídos, desmembrados ou ideal;

V - posse do terreno exercida a qualquer título, exceto aquela decorrente de relação de locatário e comodatário;

VI - decisão da partilha de bens ou de sua adjudicação.

**Art. 40.** A alteração ou atualização do Cadastro Fiscal Imobiliário poderá ser feita mediante a apresentação de certidão de inteiro teor com transcrição atualizada, contrato de compra e venda ou termo de posse.

**Art. 41.** É responsável pela inscrição, atualização e alteração do imóvel no Cadastro Fiscal Imobiliário:

I - o proprietário ou seu representante legal;

II - qualquer dos condôminos, em se tratando de condomínio;

III - o promitente comprador, nos casos de promessa de compra e venda, e o cessionário, nos casos de cessão dos direitos decorrente da promessa;

IV - o possuidor do imóvel a qualquer título;

V - o inventariante, administrador ou gestor judicial, o liquidante, quando se tratar de imóveis pertencentes a espólio, massa falida, empresa em recuperação judicial ou extrajudicial, ou sociedade em liquidação;

VI - a fazenda pública, de ofício, quando a inscrição deixar de ser feita no prazo regulamentar, ou quando se tratar de bens do patrimônio federal, estadual, municipal ou de entidade autárquica.

**Art. 42.** Para fins de inscrição e lançamento, o proprietário, titular de domínio útil ou possuidor de bem imóvel deve informar os dados e elementos necessários à perfeita identificação do mesmo na forma e nos prazos estabelecidos pela Administração Municipal.

§ 1º As declarações prestadas pelo contribuinte no ato da inscrição ou da atualização dos dados cadastrais, não implicam na sua aceitação pelo fisco, que poderá revê-las a qualquer tempo, independentemente de prévia ressalva ou comunicação.

§ 2º Qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos deverá ser comunicada à repartição fazendária no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do documento comprobatório.

§ 3º A alteração no cadastro imobiliário poderá ser efetuada com base na guia de recolhimento, declaração ou avaliação do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso *Inter Vivos* (ITBI), mediante guia de recolhimento devidamente quitada.

**Art. 43.** Os imóveis não cadastrados, conforme previsto no art. 39, serão inscritos pelo setor competente mediante levantamento das informações disponíveis.

**Art. 44.** Na impossibilidade de obtenção de dados sobre o imóvel ou de elementos necessários à fixação da base de cálculo do imposto, o lançamento será feito de ofício com base nas informações que a Fazenda Municipal dispuser, ou dados obtidos mediante convênio firmado com a Fazenda Federal ou Estadual.

**Art. 45**. Os dados do Cadastro Fiscal Imobiliário poderão ser revistos a qualquer tempo, tanto por parte do contribuinte quanto por parte da Fazenda Municipal.

**Art. 46**. A inscrição, alteração ou retificação de ofício não exime o sujeito passivo das penalidades cabíveis.

**Art. 47**. Mensalmente até o 10º (décimo) dia do mês subsequente, os serventuários da justiça, os tabeliães, os notários e os oficiais de registro de imóveis ou seus prepostos enviarão ao cadastro imobiliário da repartição fazendária, cópias, relatórios, extratos ou comunicação dos atos relativos a imóveis, inclusive aqueles atinentes a enfiteuse, anticrese, hipoteca, bem como das averbações, inscrições ou transcrições realizadas no mês anterior.

Parágrafo único. A Administração Municipal fixará, em regulamento, a forma e as características dos relatórios, extratos ou comunicação dos atos.

**Art. 48**. Em caso de litígio sobre o domínio do imóvel, o cadastro do imóvel mencionará tal circunstância, bem como os nomes dos litigantes e dos possuidores do imóvel, a natureza do feito, o juízo e o Cartório por onde correr a ação.

Parágrafo único. Inclui-se, também, na situação prevista neste artigo o espólio, a massa falida, a empresa em recuperação judicial ou extrajudicial e as sociedades em liquidação.

**Art. 49**. Ficam os responsáveis por loteamentos, construtores e incorporadores, obrigados a fornecer, mensalmente, ao Fisco Municipal, conforme disposto em Regulamento, relação dos lotes e bens alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o número do CPF, CNPJ e o endereço completo do comprador, bem como o número da inscrição imobiliária e o valor do contrato de venda, a fim de ser feita a anotação no Cadastro Imobiliário.

## CAPÍTULO VII
## DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

**Art. 50**. O descumprimento das normas pertinentes ao imposto sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

I - multa de 1 (uma) Unidade Padrão Fiscal - UPF, aos que:

a) deixarem de recolher o imposto devido dentro dos prazos fixados, porém, nunca superior a 50% (cinqüenta por cento) do valor do imposto;

b) deixarem de promover a inscrição do imóvel no cadastro imobiliário ou suas alterações nos prazos previstos nesta Lei.

II - multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor anual do imposto, que será devida por um ou mais exercícios, até que seja feita a comunicação exigida, aos responsáveis pelo parcelamento do solo, que deixarem de fornecer, ao setor de Cadastro Fiscal Imobiliário, relação de lotes que no decorrer do ano tenham sido alienados, definitivamente, ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome do comprador, CNPJ ou CPF e o endereço do mesmo, o número de quadra e de lote, bem como cópia do Contrato ou Escritura Pública de Compra e Venda, a fim de ser feita a devida anotação no Cadastro Fiscal Imobiliário, nos moldes da legislação tributária municipal.

**Art. 51**. As penalidades previstas no artigo anterior serão lançadas de ofício e independem de notificação, aviso ou auto de infração.

## CAPÍTULO VIII
## DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 52.** Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar por decreto esta Lei, bem como baixar normas e instruções necessárias a sua aplicação.

**Art. 53.** Fica estabelecido o prazo de 1 (um) ano contado a partir do primeiro dia do ano subsequente ao da publicação desta Lei para a atualização da Planta Genérica de Valores.

**Art. 54.** Esta Lei entra em vigor após sua publicação, respeitados o princípio da anterioridade, preconizados no art. 150, inciso III, alínea "*b"* da Constituição Federal.

**Art. 57. R**evogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº. 840, de 15 de dezembro de 2009.

Chupinguaia/RO, 11 de Dezembro de 2017.

**SHEILA FLAVIA ANSELMO MOSSO**
Prefeita Municipal

**ROSINEIDE MARIA DIEHL**
Secretária Municipal Fazenda

**IDIONE TERESINHA PIZZATO**
Procuradora Geral