L E I Nº 2.648 DE, 18 DE DEZEMBRO DE 2007.

ALTERA A LEI Nº 2.032, DE 29 DE DEZEMBRO DE 1998 (CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAGUAÍ-RJ;

Faço saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu Sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º - O caput e o Parágrafo 1º, do Artigo 17, e o Artigo 19, todos da Lei nº 2.032/98, passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 17 – Para efeito da apuração dos elementos determinantes para o cálculo mencionado no artigo anterior, independente das demais informações e meios de que poderá valer-se a autoridade Municipal competente, são considerados elementos para composição do valor unitário de metro quadrado de terreno ou de construção, tomados em conjunto ou separadamente:

I – o valor declarado pelo contribuinte;
II – a face de quadra da situação do imóvel;
III – os preços correntes das transações ocorridas no marcado imobiliário, nas áreas respectivas;
IV – o custo de construção;
V – o padrão e o tipo da construção e os acabamentos aplicados;
VI – os equipamentos urbanos existentes na área considerada;
VII – a localização, forma, dimensão e outras características físicas ou condições dos imóveis, nos núcleos considerados;
VIII – o valor unitário de metro quadrado de terreno, fixado na área respectiva, para efeito de desapropriação;

IX – o valor unitário de metro quadrado de construção, por padrão e tipo de construção e acabamento, fixado para efeito de desapropriação;

X – a idade e a estado de conservação da edificação;

XI – o valor das locações e arrendamentos correntes no mercado imobiliário;

XII – a modalidade de ocupações e de uso do imóvel;

XIII – outros dados ou elementos pertinentes, desde que tecnicamente reconhecidos.

§ 1º - O logradouro ou terreno que não constar da Listagem de Valores terá seu valor unitário de metro quadrado de terreno fixado pelo órgão competente da Secretaria Municipal de Finanças, obedecido o limite de valor praticado no mercado imobiliário.

Art. 19 – Os fatores de correção de que trata o artigo anterior, a serem aplicados em razão das condições físicas peculiares de cada terreno, são os seguintes:

I – coeficiente para fatores de profundidade – C.P.;
II – coeficiente para fatores de situação – C.ST.;
III – coeficiente para fatores de superfície – C.SP.I;
IV – coeficiente para fatores de topografia – C.T.;
V – coeficiente para fatores de gleba – C.G.;

§ 1º - Sem prejuízo dos fatores de correção referidos no caput deste artigo, a Administração poderá, sempre que entender necessário à correta avaliação imobiliária, utilizar-se de parâmetros adicionais, inclusive os constantes do artigo 17 desta Lei ou, de quociente específico de ajustamento do valor do terreno.

§ 2º - O fator de correção para cálculo de valor venal de terrenos onde exista mais de uma condição física peculiar será o produto da aplicação dos coeficientes relacionados neste artigo, isolada e separadamente.

§ 3º - Quando a área total do terreno for apresentada por número que contenha fração de metro quadrado, será efetuado "de ofício" arredondamento para a unidade inteira imediatamente superior.

§ 4º - Os valores dos terrenos serão de imediato revistos sempre que ocorrerem obras ou melhorias, providenciadas ou não pela Administração, cujos resultados determinem alteração nos coeficientes ou fatores considerados para estabelecimento dos respectivos valores venais.

§ 5º - A criação de loteamento, assim como o desmembramento, remembramento ou qualquer alteração morfológica de área, implicará na caracterização e surgimento de nova propriedade em substituição à anteriormente inscrita no Cadastro Imobiliário Municipal.

ART. 2º - O artigo 528, da Lei nº 2.032/98, modificado pela Lei nº 2.603/2006, passa a viger da seguinte forma:

Art. 528 – Observado o disposto nesta Lei e no artigo 170, da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), o Poder Executivo Municipal poderá efetuar a compensação parcial ou total de créditos tributários líquidos e certos, vencidos ou vincendos, do sujeito passivo da obrigação tributária para com a Fazenda Pública Municipal.

§ 1º - Sendo vencido, o crédito do sujeito passivo poderá ser atualizado pelos mesmos índices adotados para os valores devidos ao Tesouro Municipal e, se vincendo, a apuração do seu montante será efetuada pela redução mediante a simples aplicação, no período decorrido entre a data da compensação e a do vencimento, de juros de 1% (um por cento) ao mês, não cumulativos.

§ 2º - A compensação somente poderá ser efetuada mediante a demonstração expressa, em processo regular, da satisfação dos créditos da Fazenda Municipal, sem qualquer antecipação das suas obrigações e nas condições fixadas na legislação em vigor.

§ 3º - Independente da compensação, é facultado ainda ao Poder Executivo, nos termos do artigo 117, do Código Tributário Nacional, celebrar transação com o sujeito passivo da obrigação tributária, que, através de concessões mútuas, objetive a terminação de litígio no âmbito judicial e a conseqüente extinção de crédito tributário.

§ 4º - A celebração de transação dependerá de:

I – justificativa fundamentada do interesse da administração no fim da lide;

II – justificativa das concessões;

III – avaliação financeira do acordo, efetuada pela Secretaria Municipal de Finanças.

§ 5º - São autoridades competentes para autorizar compensação e a transação, respectiva e especificamente, o titular da Secretaria Municipal de Finanças e o Procurador Geral do Município.

§ 6º - O crédito tributário, inscrito ou não em dívida ativa, desde que apurado com todos os acréscimos previstos em lei, poderá ser solvido, quando do interesse da Administração Municipal, por dação em pagamento, mediante o fornecimento de bens imóveis.

§ 7º - Para efetivação da dação em pagamento observar-se-á:

I – que os bens ofertados pelo sujeito passivo sejam do interesse da Administração Municipal;

II – que os bens sejam avaliados e adquiridos com observância dos critérios de menor preço e outros previstos na legislação de licitações, admitida a adoção do valor venal do imóvel como regra de avaliação;

III – a autorização expressa, em processo regular, do Secretário Municipal de Finanças e da Procuradoria Geral do Município.

§ 8º - As propostas de compensação e de dação em pagamento não geram suspensão do crédito tributário e implicam na confissão irretratável da

dívida, com renúncia ao direito de impugnar ou recorrer quanto a sua cobrança.

ART. 3º - O Poder Executivo, por ato próprio, promoverá as modificações decorrentes desta Lei no Anexo I, da Lei nº 2.032/98, na forma em que estabelece o Parágrafo 2º, do seu artigo 17.

ART. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

ITAGUAÍ, 26 de dezembro de 2007.

CARLO BUSATTO JUNIOR
PREFEITO