MENSAGEM Nº20

Em 09 de agosto de 2024.

Ao Exmo. Sr.

PAULO SANDRO SOARES

Presidente da Câmara Municipal de Barra Mansa

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a vossa excelência, a fim de ser submetida à deliberação de augusta Câmara Municipal, o presente projeto de lei que estimula o cadastramento e recadastramento imobiliário em caráter espontâneo, com dispensa do IPTU e dá outras providências.

O Cadastro Imobiliário há muito tempo vem sofrendo com a defasagem das unidades cadastradas, com este projeto daremos um incentivo ao contribuinte para regularizar sua situação junto ao Município.

Aqueles que tiverem direito ao Cadastramento Espontâneo serão anistiados da cobrança do IPTU retroativo. Em Contrapartida, ao Município caberá um aumento da arrecadação, promovendo assim a justiça fiscal, uma vez que mais imóveis passarão a ter cadastro ou sua atualização, ensejando uma tributação mais justa. O aumento da arrecadação será revertido em prol da própria população, em obras públicas na área de pavimentação, saúde, educação, etc.

Assim sendo, Senhor Presidente e Senhores Vereadores, espero a aprovação do Projeto de Lei anexo, e solicito sua apreciação em REGIME DE URGÊNCIA ESPECIAL, ao tempo em que reitero votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

RODRIGO DRABLE COSTA

PREFEITO

Assinado Digitalmente por: RODRIGO DRABLE COSTA

A CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE

LEI Nº , DE DE DE 2024

CRIA O PROGRAMA ESPECIAL DE REGULARIZAÇÃO IMOBILIARIA "CASA LEGAL", E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º - Todas as unidades imobiliárias existentes neste Município são passiveis de regularização.

Parágrafo único – O proprietário de imóvel, o titular de direito real, bem como o representante legal de condomínio edilício poderá realizar, entre os dias 7 de outubro de 2024 até 15 de dezembro de 2024, a inscrição e/ou atualização cadastral do condomínio edilício ou da unidade imobiliária de sua propriedade.

Art. 2º - Os contribuintes que promovam a adesão ao cadastramento espontâneo até 15 de dezembro de 2024 junto ao Cadastro Imobiliário Municipal, ficam dispensados do pagamento do Imposto Predial e Territorial – IPTU retroativo a data do fato gerador ocorrido até o exercício 2024.

Art. 3º - Todo o processo de regularização imobiliária, desde a declaração de dominialidade ou de propriedade, bem como as informações sobre as características da edificação, serão apresentadas pelo contribuinte através de processo eletrônico, acessível pelo site oficial do município, em link próprio.

Art. 4º - Para a efetivação do cadastro a que alude o artigo 2º desta Lei, o contribuinte deverá apresentar por via digital:

a) Formulário de Cadastramento Espontâneo Imobiliário preenchido;
b) Pagamento da contrapartida, conforme anexo único;
c) CPF ou CNPJ:
b) Certidão de Matrícula do imóvel atualizada ou comprovante dos direitos que possui sobre o imóvel;
c) comprovante de endereço, podendo ser conta de água, luz, telefone, dentre outros (sujeito a apreciação do agente público);
d) Procuração caso seja o representante do requerente;
e) impressão da imagem de localização do imóvel no *Google Earth* e foto (colorida) da fachada do imóvel;
f) Boletim de Cadastro do Imóvel (BCI), para imóveis já cadastrados;
g) Declaração de Obra Própria (construções inferiores a 70 metros quadrados).
h) Planta da edificação e ART ou RRT.

Parágrafo Único – O Cadastro Imobiliário Municipal poderá solicitar documentos complementares caso seja necessário.

Art. 5º - As informações fornecidas pelo contribuinte no Formulário de Cadastramento Espontâneo Imobiliário se constituirão em elementos para efetivação do lançamento do IPTU

a partir do exercício de 2025, resguardando o dever da administração fazendária em proceder à revisão no prazo decadencial caso as informações fornecidas pelo contribuinte sejam inexatas ou não sejam prestadas.

Art. 6º - Para aqueles contribuintes já registrados no Cadastro Imobiliário, que promoveram a construção ou ampliação de área já edificada sem comunicação do fato a Secretaria Municipal de Finanças, deverão atender todos os requisitos do artigo 4º desta Lei para a efetivação do cadastro.

Parágrafo 1º - O prazo para adoção das medidas previstas no caput deste artigo e os respectivos benefícios são os mesmos estabelecidos no artigo 2º desta Lei.

Parágrafo 2º- No caso do caput do presente artigo, os benefícios serão aplicados apenas as áreas ampliadas, não se aplicando assim a toda área construída já existente.

Art. 7º - O cadastramento da unidade imobiliária e a sua atualização cadastral, nos termos desta lei, não atribuem ou transferem a propriedade do imóvel e não desobriga o contribuinte de proceder o registro do título da propriedade no Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 8º - Todas as informações fornecidas no cadastramento são de responsabilidade exclusiva do declarante.

Art. 9º - Esta Lei entrará em vigor 07 de outubro de 2024, podendo ser regulamentada pelo executivo caso necessário.

ANEXO ÚNICO

A taxa da contrapartida financeira referida na alínea "b" do art. 4º variará progressivamente conforme a área a ser regularizada de acordo com tabela abaixo:

ÁREA A SER CADASTRADA/REGULARIZADA	VALOR DA CONTRAPARTIDA
Até 120 m²	90 UFM
De 121 m² a 199 m²	160 UFM
Acima 200 m²	430 UFM

A taxa da contrapartida financeira não se aplica a áreas totais construídas inferiores a 70m².

RODRIGO DRABLE COSTA

Prefeito

Assinado Digitalmente por: RODRIGO DRABLE COSTA
Data: 2024.08.09 16:30:29 -03:00