LEI Nº 1.907, DE 28 DE DEZEMBRO DE 1989.

FRANCISCO JOSÉ VIEIRA GUERRA, Prefeito Municipal de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, aprovou em Sessão Extraordinária de 27 de Dezembro de 1989, e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º - Esta Lei disciplina a fórmula de cálculo do imposto predial e territorial urbano, dispõe sobre o cadastro Fiscal Imobiliário e regula o lançamento e arrecadação do IPTU.

SEÇÃO I

CÁLCULO DO IMPOSTO

Art. 2º - O valor venal do bem imóvel será obtido, através da soma do valor venal do terreno ao valor venal da edificação, de acordo com a seguinte fórmula:

Vv = Vvt + Vve

onde:

Vv = valor venal do imóvel

Vvt= valor venal do terreno

Vve= valor venal da edificação

Art. 3º - Para efeito de determinação do valor venal do bem imóvel, considera-se:

1 . - Valor venal do terreno, aquele obtido através da multiplicação da área do terreno pelo valor genérico de metro quadrado do terreno, aplicados os fatores de correção de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vvt = Vgm2t \times \sqrt{Vat \times TP \times PP} \times P \times T \times S$$

onde:

Vvt= valor venal do terreno

Vgm2t= valor genérico de metro quadrado de terreno

LEI Nº 1.907, DE 28 DE DEZEMBRO DE 1989.

AT= área do terreno
TP= testada principal
PP= profundidade padrão
P = fator corretivo de pedologia
T = fator corretivo de topografia
S = situação

2- Valor venal da edificação, aquele obtido através da multiplicação do valor genérico de metro quadrado do tipo da construção por um percentual indicativo da categoria da construção e pela área construída da unidade, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vve = Vgm2c \times \frac{CAT}{100} \times AL \times PO \times ST \times ET \times AC$$

Onde:
Vve= valor venal da edificação
Vgm2c= valor genérico de metro quadrado do tipo da construção
CAT/100 = percentual indicativo da categoria da construção
AL = alinhamento
PO = posicionamento
ST = situação da unidade construída
ET = estado de conservação
AC = área construída da unidade

§ 1º - A profundidade Padrão (PP) para efeito do cálculo do valor venal do terreno fica estabelecida em 30 metros.

§ 2º - Coeficiente corretivo de PEDOLOGIA, referido pela letra P, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo.

I - O coeficiente de PEDOLOGIA será obtido, através da seguinte tabela:

PEDOLOGIA DO TERRENO	COEF. DE PEDOLOGIA
ALAGADO	0,60
INUNDÁVEL	0,70
FIRME	1,00
COMBINAÇÃO DOS DEMAIS	0,80

LEI Nº 1.907, DE 28 DE DEZEMBRO DE 1989.

§ 3º - Coeficiente corretivo de TOPOGRAFIA, referido pela letra T, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo.

I - O coeficiente de PEDOLOGIA será obtido através da seguinte tabela:

TOPOGRAFIA DO TERRENO	COEF. DE TOPOGRAFIA
PLANO	1,00
ACLIVE	0,90
DECLIVE	0,80
IRREGULAR	0,70

§ 4º - Coeficiente corretivo de SITUAÇÃO, referido pela letra S, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra.

I - O coeficiente de SITUAÇÃO será obtido através da seguinte tabela:

SITUAÇÃO DO TERRENO	COEF. DE SITUAÇÃO
MEIO DE QUADRA	1,00
ESQUINA/MAIS DE UMA FRENTE	1,00
VILA	0,80
ENCRAVADO	0,80
GLEBA	0,70
ÁREAS DE LAZER E CHÁCARAS SITUADAS NA ZONA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA	0,10

§ 5º - A categoria da construção será determinada pelo somatório dos pontos obtidos pela construção determinados pelo anexo I desta Lei.

§ 6º - O coeficiente corretivo de Alinhamento, referido pela legenda AL consiste em um grau atribuído ao imóvel construído conforme seu alinhamento.

ALINHAMENTO	COEFICIENTE
Alinhada	0,90
Recuada	1,00

§ 7º - O coeficiente corretivo de Posicionamento referido pela legenda PO, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído conforme sua Posição no lote:

LEI Nº 1.907, DE 28 DE DEZEMBRO DE 1989.

POSICIONAMENTO	COEFICIENTE
Isolada	1,00
Conjugada	0,90
Germinada	0,80

§ 8º - O coeficiente corretivo de situação da Unidade construída, referido pela legenda ST, consiste a um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação no lote:

SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUÍDA	COEFICIENTE
Frente	1,00
Fundos	0,75

§ 9º - O coeficiente corretivo de Estado de Conservação, consiste a um grau atribuído ao imóvel conforme o seu estado de conservação:

ESTADO DE CONSERVAÇÃO	COEFICIENTE
Nova/ótima	1,00
Bom	0,90
Regular	0,70
Mau	0,50

§ 10 - A área construída da unidade referida pela legenda AC, será obtida através do somatório da área da unidade mais edículas.

I - Consideram-se edículas as construções que complementam a unidade principal:

Ex: piscinas, garagens, lavanderias, etc.

§ 11 - Quando existir mais de uma unidade autônoma edificada no mesmo lote, a área do terreno será substituída pela fração ideal calculada pela seguinte fórmula:

$$F_i = \frac{Ac \times Atc}{Act}$$

onde:

F_i = Fração ideal.

Ac = Área construída da Unidade

Atc= Área do terreno corrigida

Act= Área construída total

LEI Nº 1.907, DE 28 DE DEZEMBRO DE 1989.

Art. 4º - Constituem instrumentos para a apuração da base de cálculo do imposto:

I - Os elementos contidos no cadastro fiscal imobiliário da Prefeitura e/ ou apurados em campo, que possibilitem a caracrerização do imóvel;

II - O valor genérico do metro quadrado do terreno (vgm2t) definido no anexo II da presente Lei;

III - O valor genérico do metro quadrado do tipo de construção (vgm2c) definido no anexo III da presente LEI.

SEÇÃO II

CADASTRAMENTO

Art. 5º - A inscrição no Cadastro Fiscal Imobiliário é obrigatória, devendo ser requerida separadamente para cada imóvel de que o contribuinte seja proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título, mesmo que sejam beneficiados por unidade ou isenção fiscal.

Art. 6º - Para efeito de caracterização da unidade imobiliária, será considerada a situação de fato do bem imóvel e não a descrição contida no respectivo título de propriedade.

Art. 7º - O Cadastro Fiscal Imobiliário, sem prejuízo de outros elementos obtidos pela fiscalização, será constituído pelos dados da inscrição e respectivas alterações.

§ 1º - O contribuinte promoverá inscrição sempre que se constituir uma unidade imobiliária pela concessão do "habite-se", tratando de construção, ou por remembramento ou desmembramento, no caso de terreno.

§ 2º - Sempre que ocorrer modificações na unidade imobiliária deverá o contribuinte informá-las à Prefeitura para efeito de alteração cadastral.

§ 3º - A inscrição será efetuada em formulário próprio, no prazo de 20 dias contados da formação da unidade imobiliária, ou, quando for o caso, da convocação por edital ou de despacho publicado no órgão de divulgação do Município.

§ 4º - A Alteração será efetuada em formulário próprio, no prazo de 20 dias, contados da data da ocorrência da

LEI Nº 1.907, DE 28 DE DEZEMBRO DE 1989.

modificação, inclusive nos casos de:

a) - conclusão da construção, no todo ou em parte em condições de uso ou habitação;

b) - aquisição da propriedade, domínio útil ou posse de bem imóvel.

§ 5º - A administração poderá promover, de ofício inscrições e alterações cadastrais, sem prejuízo da aplicação de penalidades por não terem sido efetuadas pelo contribuinte ou apresentarem erro, omissão ou falsidade.

§ 6º - Ficam os loteadores ou responsáveis pelos loteamentos obrigados a fornecer à Prefeitura, mensalmente, até o dia 10, relação nominal e respectivos endereços dos compradores ou promitentes compradores de imóveis de sua responsabilidade.

Art. 8º - Serão objeto de uma única inscrição:

I - a gleba de terra bruta desprovida de melhoramentos, desde que não haja loteamento aprovado pela Prefeitura;

II - a quadra indivisa de áreas arruadas.

Art. 9º - Antes do recebimento da notificação o contribuinte poderá promover a retificação dos dados cadastrais por ele fornecidos ou solicitar a retificação daqueles levantados pela administração.

SEÇÃO III

LANÇAMENTO E ARRECADAÇÃO

Art. 10 - O lançamento e a arrecadação do IPTU, serão feitos através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM), no qual estarão indicados, entre outros elementos, os dados necessários à perfeita identificação do imóvel, do contribuinte e do tributo e seus elementos constitutivos.

§ 1º - O IPTU poderá ser parcelado em até 10 parcelas, sendo emitido em DAM para cada parcela.

§ 2º - Quando for parcelado o IPTU deverá ser dado desconto de até 30% para pagamento à vista.

LEI Nº 1.907, DE 28 DE DEZEMBRO DE 1989.

§ 3º - O IPTU não será parcelado quando se tratar de lançamento suplementar.

Art. 11 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 01 de janeiro de 1990, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 28 DEZEMBRO DE 1989

FRANCISCO JOSÉ VIEIRA GUERRA
Prefeito Municipal

PAULO CELSO DE CARVALHO PUCCIARELLI
Assessor Jurídico

MIGUEL JOAQUIM DE CASTRO KOHL
Diretor do Depto. de Finanças

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

A N E X O I DA L E I N º 1.907

TABELA DE PONTOS DE CATEGORIA

ITEM	TIPO	CARACTERIZAÇÃO							
		Casa		Apto.	Loja	Galpão		Fábr.	
Estrutura	Alvenaria	0		5	6 *	12		12	
	Madeira	0		0	2	10		10	
	Metálica	0		10	10	17 *		17 *	
	Concreto	0		10 *	10	17		17	
Cobertura	Metálica/Zinco	2		7	5	10		10	
	Telha Cim.Am.	7		7	8	15 *		15 *	
	Telha Barro	8 *		7 *	9 *	15		15	
	Laje	3		7	6	18		18	
	Especial	18		10	15	20		20	
Paredes	Sem /Taipa	0		0	0	0		0	
	Alvenaria	8 *		8 *	5 *	21 *		21 *	
	Concreto	18		15	10	25		25	
	Madeira	6		6	8	10		10	
Forro	Sem	0		0	0	0 *		0 *	
	Madeira	10		13	15	12		12	
	Estuque/gesso	17		11	18	15		15	
	Laje	19 *		12 *	20 *	18		18	
	Outros (Ch.etc)	10		15	24	20		20	
Rev.Ext.	Sem	0		0	0	2		2	
	Reboco	12 *		10 *	15 *	10 *		10 *	
	Mat.Cer/Tij. v.	17		18	20	15		15	
	Madeira	14		10	18	6		6	
	Especial	22		22	22	18		18	
Inst.Sanit.	Sem	0		0	0	4		0	
	Externa	3		0	5	7		3	
	Int.Simples	8		8	8	10		3	
	+ de uma int.	25 *		25 *	15	15		5 *	
	Int.completa	14		14	13 *	12 *		4	
Inst.Elét.	Sem	0		0	0	5		0	
	Aparente	5		5	8	10 *		17 *	
	Embutida	10 *		10 *	12 *	12		20	
Piso	Terra Batida	0		0	0	8		0	
	Cimento	5		5	8	15 *		15 *	
	Cerâmica/Mos.	10		10	16	20		20	
	Tábuas	20		20	22	22		20	
	Taco/Pedra	18 *		18 *	20 *	22		20	
	Mat.Plático	13		13	18	20		20	
	Especial	15		15	24	24		22	

* Padrão por tipo

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

A N E X O III D A L E I N º 1.907

Valor Genérico do metro quadrado do tipo de construção:

TIPO	VALOR M²
CASA	NCz$ 1.200,00
APTO.	NCz$ 1.200,00
LOJA	NCz$ 1.200,00
GALPÃO	NCz$ 560,00
FÁBRICA	NCz$ 750,00