PRAÇA DA BANDEIRA S/N - TEL/FAX (0XX18) 3273-9300
CEP 19160-000 - ÁLVARES MACHADO-SP

LEI Nº 2638/09, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2009.

Dispõem sobre: Incidência de cobrança de Imposto territorial e predial Urbano sobre áreas destinadas a chácaras de lazer e parcelamento de solo em forma de condomínio e dá outras providências.

JULIANO RIBEIRO GARCIA, Prefeito de Município de Álvares Machado, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Artigo 1º – Para efeito desse imposto, entende-se por zona urbana a compreendida nos limites territoriais do Município de Álvares Machado, não definidas como áreas rurais;
Artigo 2º – Fica considerada área de expansão urbana e áreas urbanizáveis de acordo com os seguintes critérios:

§1 – Fica definido um raio de 8 Km a contar do marco definido na praça em frente do Prédio da Prefeitura Municipal com as coordenadas de referência - Córrego Alegre Latitude:- 22º 04' 36,067720 Sul, Longitude:-51º 28' 15,026965" Oeste, Altura: 470,5887m ou E=451423,181825 m N=7558578,454861 m;

§ 2 – O polígono definido nas leis nº 1665/89 de 03 de Novembro de 1989 e Nº 1789/91 de 28 de Agosto de 1991, ficam definidas como perímetro urbano e a área remanescentes para completar o raio de 8 km fica definida como área de expansão urbana.

Artigo 2 - Considera-se urbanas, as áreas urbanizáveis e as de expansão urbana, destinados à habitação, industria ou comércio e lazer, mesmo as localizadas fora da zona que se trata o artigo anterior;

Artigo 3 – Incide a cobrança de IPTU sobre "sítios de lazer, chácaras de lazer ou parcelamentos individuais ou sob forma de condomínio de áreas que não seja destinada a atividades agrícolas de extrativismo ou pecuária que garanta a subsistência do proprietário ou promitente comprador;

§1 – as propriedades que comprovadamente através de laudo de profissional habilitado sirva para exploração com características que cumpra a função social de propriedade rural, terá o valor do seu IPTU definido com base nos valores estabelecidos pelo ITR (Imposto Territorial Rural), igualando ao valor pago como propriedade rural;

Artigo 4 – Os parcelamentos de solo provenientes dessa categoria ou em forma de condomínio que não seja resultante de subsistência do proprietário ou promitente comprador deverão ser providos de infra-estrutura básica (abastecimento de água, iluminação pública, abastecimento de energia elétrica, rede de esgoto e galerias pluviais) e é de plena responsabilidade do loteador;

Artigo 5 – Os parcelamentos dessa categoria deverão atender as diretrizes previstas na lei n 6766/79, no plano diretor do município de Álvares machado e lei municipal de parcelamento de solo;

§1 – Não será cobrado pavimentação asfáltica nas áreas em que as vias não se articulem com os arruamentos e vias urbanas;

§2- Não se exclui outro tipo de calçamento na artéria ou via principal do parcelamento que seja o acesso principal à área;

Artigo 6 – Os parcelamentos de solo dessa categoria já existente no Município até a data de aprovação dessa lei, passarão a ser regularizados e regulamentado por essa lei e por decreto do executivo;

Artigo 7- Os parcelamentos a serem instituídos após a aprovação da presente lei ficam condicionados a lei de parcelamento de solo lei 6766/79, plano diretor a doação de área institucional, de lazer ou recreio respeitando as porcentagens e categorias previstas no plano diretor;

Artigo 8 – Fica instituído a incidência do IPTU nas áreas que se submetem a esta lei situados na área urbana ou de expansão urbana, mesmo que a área não esteja dotada de quaisquer um dos melhoramentos elencados no artigo 31 do Código tributário nacional CTN;

Artigo 8 – Após a notificação pela prefeitura da área enquadrada na presente lei, cabe ao proprietário a responsabilidade de solicitar o cancelamento junto ao ITR (Imposto Territorial Rural) da área em questão em 30 dias;

Artigo 9 – O proprietário tem a responsabilidade de apresentar junto a Diretoria de Planejamento, Habitação e Desenvolvimentos cópia do pedido de cancelamento junto ao INCRA;

Artigo 10 – Caso o proprietário não proceda a solicitação e apresentação de documentação de cancelamento junto ao INCRA, será multado em 239 (duzentos e trinta e nove) UFMs (Unidade Fiscal do Município);

Artigo 11 – Após Notificação por parte da prefeitura pela irregularidade e não for tomado as providências, a coordenadoria de fiscalização e Cadastro Técnico fará levantamento de quantas frações a área foi dividida e a cada fração corresponderá a uma nova multa de 239(duzentos e trinta e nove) UFMs relativa a cada fração de terra;

Artigo 12 – O não pagamento da Multa, constitui de aceitação da penalidade pelo proprietário e esse valor será corrigido monetariamente e inserido em Dívida Ativa;

Artigo 13 – Caso o proprietário não realize o cancelamento junto ao INCRA a prefeitura Municipal através do seu órgão competente procederá a solicitação de cancelamento junto ao INCRA;

Artigo 13 –Sobre o Valor venal da propriedade será aplicado uma alíquota de 1% quando destinar a Imposto predial e 2% quando for Imposto territorial;

Artigo 14 – O Valor por metro quadrado para essa categoria de fração de terreno será correspondente ao valor de 2.87(dois UFM e oitenta e sete centésimos de UFM , respeitando os fatores de redução previstos na respectiva planta de valores do Município de Álvares Machado -SP;

Artigo 15 – Caso haja discordância do proprietário pelo valor venal apresentado pela prefeitura através do seu órgão competente o proprietário pode apresentar laudo de reavaliação do imóvel, o qual será especificado o critério por decreto instituído pelo poder executivo municipal;

Artigo 16 – Nos casos dos imóveis enquadrados nessa categoria o lançamento dos IPTU pode ser lançados em até 10 vezes, definido por decreto do executivo;

Artigo 17 – Os valores a serem cobrados pelo ITBI (Imposto de transmissão sobre bens Imóveis) de áreas Rurais passam a possuir o valor venal da propriedade referente ao valor de 1913,875(Mil novecentos e treze UFM e oitocentos e setenta e cinco centésimos de UFM) por hectares aplicando a alíquota de 2%(dois por cento).

Artigo 18 – A titulo de cobrança de Imposto sobre transmissão de bens Imóveis (ITBI) o Município de Álvares Machado utilizará uma única planta de valores Genéricos, sendo que a adotada será a que esta em vigor , referência para a cobrança de IPTU.

Artigo 19 – Esta lei entra em vigor em 01 de janeiro de 2010.

Álvares Machado, 14 de Dezembro de 2009.

JULCIANO RIBEIRO GARCIA
Prefeito Municipal

LUIZ GONÇALVES RODRIGUES
Diretor Administrativo

Registrado e publicado na Secretaria da Prefeitura, na data supra.

SORAIA DE OLIVEIRA SILVA
Oficial de Gabinete