PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL

LEI ORDINÁRIA N.: 02006/71

Autor: UBIRATAN PEREIRA GALVAO
Data: 06/08/1971
Classif.: TRIBUTOS
Ementa:

dispõe sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano e dá outras providencias.

Texto:

O PREFEITO MUNICIPAL DE NATAL,
faço saber que a câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

capítulo I
Do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana

SEÇAO I
Do Fato Gerador e da Base de cálculo

Art. 1o. - O imposto, de competencia do município, sobre a propriedade predial e territorial urbana, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil, ou a posse do bem imóvel, por natureza ou acessao física, como está definido na lei civil, localizado na zona urbana do município.

§ 1o. - Endende-se como zona urbana, a zona do município em que se observa o requisito mínimo da existencia de, pelo menos, dois dos seguintes melhoramentos, construídos ou mantidos pelo Poder Público.

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águass pluviais;
II - abastecimento d'água;
III - sistema de esgotos sanitários;
IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuiçao domiciliar;
V - escola primária ou posto de saúde, a uma distancia máxima de 3 (tres) quilometros do imóvel considerado.

§ 2o. - Consideram-se também zona urbana as áreas urbanas ou em expansao urbana, constantes de loteamento aprovados pelos órgão competentes, destinados à habitação, à

industria ou ao comércio, mesmo localizados fora da zona definida no parágrafo anterior.

§ 3o. - O Executivo fixará, periodicamente, o perímetro da zona definida neste artigo, podendo ela abranger, desde logo, as áreas a que se refere o parágrafo anterior.

Art. 2o. - O imposto constitui onus real e acompanha o imóvel em todos os casos de transferencia de propriedade ou de direitos a ele relativos.

Art. 3o. - A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel, determinado na forma desta Lei, por qualquer dos fatores a seguir mencionados:

I - declaração do contribuinte, não impugnada pelo órgão competente da Secretaria das Finanças;
II - avaliação cadastral;
III - valor locativo, real ou arbitrado.

parágrafo Único - Na determinação da base de cálculo não se considera o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, embelezamento ou comodidade.

Art. 4o. - A incidencia, sem prejuízo das cominaçoes cabíveis, independe do cumprimento de quaisquer exigencias legais, regulamentares ou administrativas.

SEÇAO II
Do contribuinte

Art. 5o. - O contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

§ 1o. - Sao responsáveis pelo pagamento do imposto, além do contribuinte definido neste artigo:

I - o titular do direito de usufruto, de uso ou babitação;
II - o promissário comprador;
III - o comadatário ou credor anticrédito.

§ 2o. - O proprietário do prédio ou titular do seu domínio útil é solidariamente responsável pelo pagamento do imposto devido pelo titular de usufruto, de uso ou habitação.

§ 3o. - O promitente vendedor é solidariamente responsável pelo pagamento do imposto devido pelo promissário comprador.

SEÇAO III

Do Cadastro Fiscal Imobiliário

Art. 6o. - Seráo obrigatoriamente inscritos no Cadastro Fiscal Imobiliário os imóveis existentes no município, como unidades autonomas, e os que venham a surgir por desmenbramento dos atuais, ainda que sejam beneficiados por imunidade ou isençao fiscal.

Art. 7o. - A incriçao dos imóveis no Cadastro Fiscal Imobiliário será promovida:

I - pelo proprietário ou seu representante legal;
II - por qualquer dos comodominos, em se tratando de condomínio indiviso;
III - por cada um dos condominos, no caso de condomínio diviso;
IV - pelo inventário, síndico, liquidante ou sucessor, quando se tratar de imóvel pertencente a espólio, massa falida, sociedade em liquidação ou sucessao;
V - pelo promissário comprador, no caso de contrato de promessa de compra e venda;
VI - pelo possuidor de imóvel a qualquer título;
VII - de ofício, a critério da repartiçao competente, no caso de omissao.

Art. 8o. - O contribuinte deverá declarar à Prefeitura, dentro de 30 (trinta) dias contados da respectiva ocorrencia:

I - a aquisiçao de imóvel construído ou não;
II - a reforma, demoliçao, ampliação de imóvel já existente;
III - a alTeráação de utilização de imóvel;
IV - a mudança de endereços para entrega de notificaçoes;
V - quaisquer outros fatos ou circunstancias que possam alTerár a incidencia ou o cálculo do imposto.

Art. 9o. - A inscriçao será feita de ofício, través de auto de infração, após decorrido o prazo estabelecido para inscriçao ou comunicaçãoo de alTeráçoes de qualquer natureza, ou por violação das normas de inscriçao fiscal.

Art. 10 - Para cada unidade imobiliária autonoma será apresentada uma petiçao ou preenchido um formulário.

parágrafo Único - Considera-se unidade imobiliária autonoma o lote padrão, gleta, casa, apartamento, sala para fins comercial, indústrias ou profissional, conjunto de pavilhoes, tais como os de fábrica, colégio ou hospital.

Art. 11 - As construçoes ou edificaçoes realizadas sem licença ou em desobediencia às normas técnicas, Seráo, mesmo assim, inscritas para efeito de lançamento do tributo.

parágrafo Único - A inscriçao e os efeitos tributários, no caso deste artigo, não geram direitos ao prooprietário e não excluem à Prefeitura o direito de promover a adaptação da construçao às normas e prescriçoes legais, ou a sua demoliçao, bem como outras sançoes previstas em Lei.

Art. 12 - Os cancelamentos de inscriçao Seráo sempre de iniciativa do contribuinte, mediante petiçao devidamente circunstanciada.

Art. 13 - A Assessoria Municipal de Planejamento - AMPLA - fornecerá, à Secretaria das Finanças, no prazo de até 30 (trinta) dias, cópias das plantas de loteamento, desmembramento ou remembramento aprovadas pela Prefeitura.

Art. 14 - Os responsáveis por loteamentos ficam obrigados a fornecer, mensalmente, ao Departamento de Rendas da Secretaria das Finanças, relação dos lotes que no mes anterior tenham sido alienados definitivamente, ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando a quadra, o número do lote, bem assim o valor do contrato, tudo para efeito de anotação no Cadastro Fiscal Imobiliário.

Art. 15 - A expediçao de "Certidao de Características" somente será efetuada após a inscriçao ou atualização do prédio no Cadastro Fiscal Imobiliário.

Art. 16 - O Cadastro Imobiliário será atualizado sempre que se verificar qualquer alTeráação de transmissao, parcelamento, desdobramento, fusao, demarcação, ampliação ou médicao judicial definitiva, bem como de edificação, reconstrução, reforma, demolicao ou outra iniciativa ou providencia que que modifique a situação anterior do imóvel.

SECAO IV

Da Avaliação da Propriedade Imobiliaria

Art. 17- A avaliação do imóvel, para efeitos fiscais, Será feita com base na declaração do contribuinte ou de oficio, calculada de acordo com uma Tabela de Valores estabelecida pelo Executivo Municipal, ou por arbitramento nos casos do Artigo 20 desta Lei.

§ 1o- Seráo observados os seguintes indices na apuração dos valores fiscais:

I- Quanto ao Prédio:

a) o preco médio da construção por metro quadrado, no exercício em que se fizer o lancamento;

b) a área, onde o mesmo esta localizado;

c) o número de pavimentos e, quando houver, o de apartamentos e compartimentos com economia distinta;

d) o estado de conservaçãoo e outros dados informativos, tecnicamente reconhecidos;

e) os Serviços Públicos e de utilidade Pública existentes na via ou logradouro;

f) o indice de valorização do logradouro, quadra ou zona em que estiver situado o imóvel;

g) natureza da pavimentação;

h) declaração do contribuinte, não impugnada pelo fisco.

II- Quanto ao terreno:

a) a área, a forma, as dimensões, os acidentes naturais, o aproveitamento e outros fatores pertinentes;

b) o preco dos terrenos proximos, nas ultimas transações de compra e venda ou constantes do proprio Cadastro Fiscal Imobiliario;

c) os fatores indicados nas alineas "f","g" e "h" do inciso 1o. deste parágrafo e outros quaisquer dados informativos obtidos pela Comissao de Avaliação, a que se refere o Artigo 18, desta Lei.

§ 2o- O preco médio da contrucao determinar-se-a tomando-se por base os valores estabelecidos nos contratos de construção, realizados nos ultimos 3 (tres) meses e os relativos as ultimas transações imobiliarias não impugnadas pela reparticao competente.

Art. 18- O Prefeito Municipal podera constituir uma Comissao de Avaliação, integrada por 5 (cinco) membros, sob a presidencia do Secretário Municipal de Financas, com a finalidade de apurar os valores fiscais dos imóveis e organizar as respectivas tabelas, considerando os indices indicados no artigo anterior.

parágrafo Único- A Comissao de que trata este artigo Terá a seguinte composicao:

- dois (2) representantes da Prefeitura, escolhidos dentre Técnicos de reconhecida competencia, que exercam funcoes no Serviço Público municipal;

- um (1) representante do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA;

- um (1) representante da Escola de Engenharia da Universidade Federal do Rio Grande do Norte do Norte.

Art. 19- A Comissao de Avaliação apresentara ou revisara as tabelas de valores, anualmente, ate 30 de setembro, as quais, aprovadas por ato do Prefeito Municipal, entraráo em vigor no exercício seguinte.

§ parágrafo Único- O Executivo Municipal podera fixar, de oficio, novas tabelas ou rever as existentes, se no prazo estabelecido neste artigo não fizer a Comissao de Avaliação.

Art. 20- Aplicar-se-a o critério de arbitramento para a fixação do valor venal, quando:

I- o contribuinte impedir o levantamento dos elementos necessarios a apuração do valor do imóvel;

II- o imóvel se encontrar fechado ou inabilitado e o seu proprietario não for localizado.

parágrafo Único- Nos casos referidos nos incisos I e II desta artigo, far-se-a o cálculo das áreas de terreno e de construção por estimativa, considerando-se os elementos aplicaveis aos terrenos circunvizinhos e Prédios semelhantes.

SECAO V

Do Lancamento

Art. 21 - O lancamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, Será feito, anualmente, um para cada imóvel, com base nos elementos existentes no Cadastro Fiscal Imobiliario.

parágrafo Único- Considera-se ocorrido o fato gerador em 1o. de janeiro do ano a que corresponde o lancamento, ressalvada a hipotese de Prédio novo, cujo fato gerador ocorrerá na data de expedicao do competente "habite-se".

Art. 22 - As alTeráçoes Seráo efetuadas no curso do exercício, mediante processo e por despacho da autoridade competente, se ocorrer ato ou fato que as justifiquem.

Art. 23 - Na hipótese do imóvel não ser cadastrado, por haver o seu proprietário omitido a inscriçao, o lançamento será feito em qualquer época com base nos elementos que a repartiçao fiscal coligir.

Art. 24 - O lançamento será feito em nome do proprietário, titular do domínio útil ou possuidor do imóvel.

parágrafo Único - Também será feito o lançamento:

I - no caso de condomínio indiviso, em nome de todos, de alguns ou de um só dos condominos, pelo valor total do tributo;

II - no caso de condomínio diviso, em nome de cada condomino, na proporçao de sua parte, pelo onus do tributo;

III - não sendo conhecido o proprietário, no nome de quem esteja no uso de gozo do imóvel.

Art. 25 - Os contribuintes do imposto Teráo ciencia do lançamento através de notificação ou de editais Públicados no diário Oficial do município.

SEÇAO VI
Do Pagamento e das Reduçoes

Art. 26 - A arrecadação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana será efetuada em duas prestaçoes iguais e semestrais com os respectivos vencimentos no último dia útil dos meses de junho e dezembro.

parágrafo Único - A critério do Executivo Municipal, ouvida a Secretária de Finanças, o número de prestaçoes poderá ser ampliado para até 6 (seis).

Art. 27 - O sistema de arrecadação por parcelas estabelecido no artigo anterior não impede o contribuinte de efetuar o pagamento do imposto de uma só vez, incidindo, porém, sobre cada prestação vencida e não paga, a multa de mora de 10% (dez por cento).

Art. 28 - Poderá o Prefeito Municipal conceder reduçao do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, de até 30% (trinta por cento) se o recolhimento for efetuado de uma só vez, nos prazos fixados no Decreto que regulamentar esse benefício.

SEÇAO VII
Da Fiscalização e das Penalidades

Art. 29 - Os prédios e terrenos ficam sujeitos à fiscalização municipal e não podem os seus proprietários, possuidores, administradores ou locatários impedir visitas de agentes fiscais ou negar-lhes informaçãoo de interesse da Fazenda Pública Municipal, desde que tais agentes o façam nos limites do direito e da ordem.

Art. 30 - Os tabeliaes, escrivaes, oficiais de registro de imóveis ou quaisquer outros serventuários públicos não poderao lavrar escrituras de transferencia, nem transcriçao ou inscriçao de imóvel, lavrar termos, expedir instrumentos ou títulos relativos a atos de transmissao de imóveis ou direitos a eles relativos, sem a prova antecipada do pagamento dos tributos imobiliários sobre os mesmos incidentes.

Art. 31 - Os documentos ou certidoes comprobatorias da quitação do imposto, que Seráo transcritos nas escrituras de transferencias de imovies, na forma da Lei, Seráo arquivadas em cartorio, para exame, a qualquer tempo, pelos agentes fiscais do município.

Art. 32 - Sao obrigações do oficial do Registro de imóveis, fiscalizar o cumprimento do disposto no artigo anterior e mencionar nos respctivos registros, que o instrumento, cuja transcricao ou inscricao for realizada, contem o inteiro teor da certidao comprobatoria da quitação do imposto ou da insecao.

Art. 33 - Constituem infrações passiveis de multa:

I- de 100% (cem por cento) do valor do imposto mas nunca inferior a 50% (cinquenta por cento) do Salário mínimo vigente no Estado:

a) a instrução de pedido de isenção do tributo com documento que contenha falsidade, no todo ou em parte;

b) o gozo indevido de reducao no pagamento do imposto;

c) a falta de comunicaçãoo da edificação, reforma, ampliação ou modificação de uso, para efeito de inscricao no Cadastro Fiscal Imobiliario.

II- de 50% (cinquenta por cento) do valor do tributo, mas nunca inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do Salário mínimo vigente no Estado;

a) a falta de comunicaçãoo da aquisicao do imóvel;

b) a falta de comunicaçãoo de quaisquer atos ou circunstancias que possam afetar a incidencia ou cálculo do imposto.

Art. 34 - Os tabeliaes e escrivaes, que lavrarem, registrarem ou averbarem, atos, termos, escrituras ou contratos concernentes a bens imóveis, sem a prova de quitação ou isenção dos tributos municipais a eles relativos, ficam sujeitos a multa correspondentes ao valor do

imposto devido pelo imóvel objeto desses atos, termos, escrituras ou contratos.

Art. 35 - As multas cominadas nesta Lei, não excluem a correcao monetaria do crédito Tributário, e poderao ser cobradas cumulativamente, se diversas forem as infrações.

Art. 36 - não havera aplicações de multa quando o erro ou omissao que a justifique tenha sido praticado pelo Fisco, salvo erro ou omissao tenha resultado de culpabilidade do contribuinte.

capítulo II

Do Imposto Predial

SECAO I

Da Aliquota

Art. 37 - O imposto indice sobre o Prédio situado na zona urbana do município, como esta definida no Artigo 1o. desta Lei, independentemente de sua estrutura ou forma, destinação ou utilização.

parágrafo Único- Para os efeitos deste imposto, considera-se construido o imóvel no qual exista edificação que possa servir para habitação ou para o exercício de quaisquer atividades.

Art. 38 - O imposto Será cobrado com base na aliquota de 1% (Hum por cento), calculada sobre o valor venal do Prédio.

§ 1o. - Para efeito do impostro, considera-se valor venal o valor fiscal do Prédio, contituido pela soma dos valores do terreno e da edificação.

§ 2o. - As áreas excedentes de terrenos edificados estão sujeitas a incidencia do imposto territorial urbano.

§ 3o. - Consideram-se áreas excedentes as suscetiveis de serem desmembradas em lotes autonomos, na forma da legislaçãoo especifica.

SECAO II

Das Isencoes

Art. 39 - E isento do imposto predial:

I - o Prédio pertencente a servidor Público estadual ou municipal, quando servir exclusivamente de sua residencia;

II - o Prédio pertencente a viuva de qualquer servidor mencionado no inciso anterior, enquanto não contrair nupcias e desde que o mesmo lhe sirva de residencia;

III - o Prédio pertencente a ex-combatente brasileiro, que tenha participado de operação de guerra, quando nele resida e desde que não possua outro Prédio no município;

IV - o Prédio pertencente a sindicato, cooperativa de classe, circulo operario, associações de imprensa, religiosas, artisticas e de pesquisas cientificas, sociedades beneficientes e esportivas.

Art. 40 - A isençao do imposto predial será concedida mediante requerimento da pessoa ou entidade interessada, devendo ser anexados os documentos necessários à comprovação do gozo do favor fiscal.

§ 1o. - O requerimento de que trata este artigo, deverá ser apresentado ou renovado, até 30 de setembro, de cada ano.

§ 2o. - O titular da isençao receberá, por ocasiao do deferimento da mesma, CARTAO DE ISENÇAO, relativa ao exercício requerido.

capítulo III
Do imposto Territorial Urbano

SEÇAO I
Das Aliquotas

Art. 41 - O Imposto Territorial Urbano que incide sobre a propriedade, o domínio útil ou a justa posse de terrenos sem edificação, situados na zona urbana do município, será cobrado sobre o valor venal do terreno, mediante a aplicação das seguintes alíquotas:

I - 3% (tres por cento) para terreno situado em zona urbana comercial.

II - 1% (hum por cento) para terreno situado em zona urbana residencial ou zona suburbana.

Art. 42 - Os terrenos situados na zona urbana comercial gozarao da reduçao de 50% (cinquenta por cento) do imposto, quando se apresentarem devidamente murados e com o passeio calçado construídos em mosaicos.

SEÇAO II
Das isençoes

Art. 43 - E isento do imposto territorial urbano:

I - o terreno pertencente a servidor público estadual ou municipal, destinado à construçao de sua residencia própria, desde que não possua outro imóvel do município;

II - o terreno pertencente a associaçãoo esportiva e destinado à prática de desportos;

III - o terreno pertencente a sindicato, cooperativa de classe, círculo operário, associaçãoo de imprensa, sociedade religiosa, artistica, de pesquisa científica e beneficiente, destinado à construçao de sua sede própria.

Art. 44 - Para concessão de isençao prevista no artigo anterior, aplica-se, no que couber, o disposto no Artigo 40 desta Lei.

capítulo IV
Das disposições Finais e Transitórias

Art. 45 - O disposto no parágrafo único do Artigo 19, desta Lei, aplica-se sem qualquer condicionamento, para o corrente exercício, para efeito de fixação de novas tebelas visando ao lançamento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana.

Art. 46 - Os titulares de isençoes fiscais já deferidas para o corrente exercício, na vigencia da Lei anterior, deverao comparecer ao Departamento de Rendas, até 30 de setembro de 1971 para recebimento do competente CARTAO DE ISENÇAO, a que alude o parágrafo 2o. do Art. 40 desta Lei.

Art. 47 - A majoração da alíquota do imposto territorial urbano, constante do inciso I do Artigo 41, bem assim, a reduçao do tributo, objeto do Artigo 42, ambos, desta Lei, somente entraráo em vigor a partir de 1o. de janeiro de 1972.

Art. 48 - As certidoes de quitação com a Fazenda Pública Municipal, relativamente a contribuintes sujeitos exclusivamente ao imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, Teráo validade por 6 (seis) meses, se, outro não for o período de pagamento das parcelas a que se refere o Artigo 26, desta Lei.

Art. 49 - O Executivo Municipal poderá transferir a estabalecimentos bancários, o

recebimento do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, nos termos em que for fixado em regulamento.

Art. 50 - Ficam revogadas expressamente os artigos 159 a 181 da Lei no. 1.788, de 31 de dezembro de 1968, bem assim todas as disposições que colidam com a presente Lei.

Art. 51 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua Públicaação, com a ressalva constante do Artigo 47.

Palácio Felipe câmarao, em Natal, 03 de agosto de 1971.

UBIRATAN PEREIRA GALVAO
Prefeito Municipal de Natal

BEL. HEYDER PINHEIRO DE MOURA
Secretária Municipal de Finanças

Públicado no diário Oficial
de 06 de agosto de 1971.