

  
GOVERNO DO AMAZONAS  
PREFEITURA DE IRANDUBA  
*Construindo um novo tempo.*

---

**LEI N.º 193 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2011.**

**“DISPÕE SOBRE O IMPOSTO  
SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL  
E TERRITORIAL URBANA – IPTU E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

**O Prefeito Municipal de Iranduba**, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas por Lei, faço saber a todos que a Câmara Municipal de Iranduba aprovou, e eu sanciono a seguinte:

**L E I**

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º.** Esta Lei dispõe sobre o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, definindo os fatos geradores, cadastramento imobiliário, de isenção, seus contribuintes e responsáveis tributários, base de cálculo e alíquota, lançamento, pagamento, estabelece as obrigações acessórias, dispõe sobre as infrações e suas penalidades e dá outras providências.

**CAPÍTULO II  
DO FATO GERADOR**

**Art. 2º.** O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, tem como hipótese de incidência a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel localizado em zona urbana do Município.

§ 1.º Entende-se como zona urbana aquela definida em Lei Municipal, desde que observe como requisito mínimo à existência de pelo menos 02 (dois) dos itens seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I – meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II – abastecimento de água;
- III – sistema de esgotos sanitários;
- IV – rede de iluminação pública com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- V – escola de ensino fundamental ou posto de saúde a uma distância máxima de 03 (três) Km do imóvel considerado.



GOVERNO DO AMAZONAS  
PREFEITURA DE IRANDUBA  
*Construindo um novo tempo.*

---

§ 2.º Observado o disposto nos incisos do parágrafo anterior, consideram-se, também, urbanas as áreas de transição urbana, constantes de loteamentos, destinados à habitação, à indústria, ao comércio, e aos serviços, mesmo que localizados fora das zonas limítrofes definidas como urbanas pelo Plano Diretor.

**Art. 3.º** Na hipótese de o imóvel situar-se apenas parcialmente no território do Município, o imposto incide proporcionalmente sobre a área nele situado.

**Art. 4.º** Considera-se ocorrido o fato gerador em 1º de janeiro de cada exercício.

### **CAPÍTULO III DO SUJEITO PASSIVO**

**Art. 5.º** Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o possuidor a qualquer título.

**Art. 6.º** O sucessor responde pelo crédito tributário constituído quanto ao imóvel que suceda na propriedade, no domínio útil ou na posse.

§ 1.º Os titulares de direito real sobre bem imóvel alheio, estabelecidos na legislação civil, quando estiverem na posse direta do imóvel, ficam solidariamente responsáveis pelo imposto.

§ 2.º Quando a aquisição se fizer por arrematação em hasta pública a responsabilidade terá por limite máximo o preço da arrematação.

§ 3º Quando o adquirente da posse, domínio útil ou propriedade de bem imóvel já lançado por pessoa imune ou isenta, vencerão antecipadamente as prestações vincendas relativas ao imposto, respondendo por elas o alienante.

### **CAPÍTULO IV DA BASE DE CÁLCULO**

**Art. 7.º** A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.

**Art. 8.º** O valor venal do imóvel será determinado pelo Sistema de Avaliação Imobiliário, que levará em conta, em conjunto ou isoladamente, os seguintes elementos:

- I - Preço corrente de mercado;
- II - Localização;

  
GOVERNO DO AMAZONAS  
PREFEITURA DE IRANDUBA  
*Construindo um novo tempo.*

---

III - Características do imóvel:

- a) Área;
- b) Topografia;
- c) Edificações;
- d) Acessibilidade e equipamentos urbanos;
- e) Demais valores relevantes para determinação de valores imobiliários.

**Art. 9º.** Para efeito de lançamento do imposto, far-se-á a verificação dos elementos cadastrais contidos nos módulos selecionados e trabalhados para recompor as informações anteriormente obtidas do universo imobiliário e, sendo o caso, as correções serão feitas em face da mudança de uso do imóvel, de suas características, do padrão construtivo, da categoria da edificação e dos acréscimos na área construída.

**Art. 10.** Na determinação da base de cálculo do valor de metro quadrado de construção e de terreno, obedecer-se-ão as seguintes regras:

I - Custo da construção do imóvel por tipo e padrão, segundo publicações por órgãos e instituições especializadas competentes, suas características, tais como, área construída de terreno, localização, padrão e estrutura de construção, cobertura, alinhamento, situação do lote, situação de unidade construída, e seu estado de conservação;

II - Valor do terreno, segundo pesquisas que levem em consideração os índices de valorização vinculados ao logradouro, quadra ou zona em que estiver situado o imóvel, e de áreas que apresentem melhores condições de infraestrutura, com potencial de concentração de atividades de indústria, de comércio e de serviços, conforme estabelecidos no Plano Diretor, e suas características físicas, tais como, situação da quadra, topografia, pedologia, limitação, forma e acessibilidade a equipamentos urbanos e variáveis técnicas utilizáveis para fins de alienação;

III - não se consideram os bens imóveis mantidos, em caráter permanentes ou temporários no imóvel para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;

IV - se considera:

- a) no caso de terreno não edificado, em construção em demolição ou em ruínas, o valor venal do solo.
- b) nos demais casos, o valor venal do solo e da edificação.

V - Quaisquer outros dados informativos obtidos pela repartição competente.



GOVERNO DO AMAZONAS  
PREFEITURA DE IRANDUBA  
*Construindo um novo tempo.*

---

§ 1.º Para os efeitos desta Lei, considera-se bem imóvel edificado o equipamento, a construção ou edificação permanentes, que sirvam para uso, gozo ou habitação, seja quais forem as suas formas ou destino, bem como suas unidades ou dependências com economia autônoma, ainda que localizadas em lotes distintos.

§ 2.º Considera-se não edificado o bem imóvel:

- I – em que houver construção paralisada ou em andamento;
- II – em que houver edificações condenadas, em ruínas, ou em demolições;
- III – cujas edificações sejam de natureza provisória, ou possam ser removidas sem destruição, alteração ou modificação;
- IV – em que houver obra paralisada ou em andamento, em condições de inabitabilidade, possua edificações de natureza temporária, assim consideradas as construídas no exercício financeiro a que se referir ao lançamento, sejam demolíveis por força de disposição contratual, ou ordem judicial;
- V – em que houver construções rústicas ou simplesmente cobertas, sem pisos e sem paredes.

**Art. 11.** Tratando-se de imóvel não edificado, com frente para mais de um logradouro, a tributação corresponderá à do logradouro que lhe atribua maior valor venal.

**Art. 12.** Ocorrendo fatores supervenientes aos critérios de avaliação já fixados, ou atendendo a situações de calamidade pública ocorridas em zonas de localização dos imóveis, o Chefe do Poder Executivo, em caráter excepcional, poderá alterar os valores contidos no anexo I.

**Art. 13.** Aplicar-se-á o critério de arbitramento para fixação do valor venal de imóveis edificados quando:

- I – O contribuinte impedir o levantamento dos elementos e características do imóvel, necessários à apuração de sua base de cálculo;
- II – O imóvel estiver fechado ou inabitado, e seu proprietário ou responsável não for localizado;
- III – Houver omissão quanto às informações que possibilitem apurar a base de cálculo, ou não mereçam fé as declarações, esclarecimentos e documentos fornecidos pelo sujeito passivo.

**Parágrafo Único** – Para efeito de arbitramento, a área total do terreno será considerada área construída.



GOVERNO DO AMAZONAS  
PREFEITURA DE IRANDUBA  
*Construindo um novo tempo.*

---

**Art. 14.** A **Planta de valores Imobiliários** e o valor do m<sup>2</sup> de construção serão atualizados, anualmente, levando-se em conta os equipamentos urbanos, recebidos pela área onde se localizam, bem como os preços correntes de mercado.

**Art. 15.** O Poder Executivo poderá atualizar, por Decreto, a base de cálculo do imposto, mediante aplicação do índice de variação da Unidade Fiscal do Município – UFM.

**CAPÍTULO V**  
**DAS ALÍQUOTAS**

**Art. 16.** As alíquotas do imposto são as seguintes:

- I - 1% (um por cento) para imóvel edificado;
- II - 2% (dois por cento) para imóvel não edificado.

§ 1.º Toda gleba terá seu valor venal reduzido em até 50% (cinquenta por cento) de acordo com sua área e conforme regulamento.

§ 2.º Entende-se por gleba, para os efeitos do parágrafo anterior, os imóveis não-edificados com área igual ou superior a 10.000 m<sup>2</sup>, situados em zona urbanizável ou de expansão urbana do Município.

**Art. 17.** Os imóveis que não atendam a sua função social e que estejam situados em área definida pelo Poder Executivo Municipal, onde haja os requisitos mínimos de melhoramentos indicados no §1º, art. 32, do Código Tributário Nacional, serão lançados na alíquota de 2% (dois por cento), com acréscimo progressivo de 1% (um por cento) ao ano, até o máximo de 10% (dez por cento).

§ 1.º Os acréscimos progressivos referidos neste artigo serão aplicados a partir do exercício financeiro seguinte ao que esta Lei entrar em vigor.

§ 2.º O acréscimo progressivo será considerado em relação aos terrenos que, na data de ocorrência do fato imponible, estiverem com a construção paralisada há mais de três (03) meses consecutivos.

**Art. 18.** É considerado não edificado, para efeito de incidência do imposto, o imóvel em construção.



GOVERNO DO AMAZONAS  
PREFEITURA DE IRANDUBA  
*Construindo um novo tempo.*

---

**Art. 19.** O cálculo do imposto será feito de conformidade com as tabelas constantes no anexo I desta Lei.

**Parágrafo Único** – O Poder Executivo Municipal poderá conceder desconto do imposto imobiliário, de até 50% (cinquenta por cento), se o recolhimento for efetuado de uma só vez, nos prazos fixados no Decreto que conceder o desconto.

**CAPÍTULO VI**  
**CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL**

**Art. 20.** Os imóveis localizados na zona urbana e de transição urbana de Iranduba, ainda que isentos ou imunes ao IPTU, ficam sujeitos à inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal.

**Parágrafo Único** – A inscrição cadastral é obrigatória e deve ser requerida separadamente para cada imóvel do contribuinte, admitindo-se o fracionamento da inscrição nas situações previstas em regulamento.

**Art. 21.** O cadastro será formado pelos dados da inscrição e respectivas atualizações e alterações, ainda que tais ações possam ser operadas de ofício, por meio de outros instrumentos obtidos pela repartição fiscal.

§ 1.º O contribuinte requererá a inscrição cadastral sempre que formar uma unidade imobiliária, ficando, ainda, obrigado a comunicar sua atualização, sempre que promover modificações em suas características físicas.

§ 2.º A obrigação referida no parágrafo anterior é extensiva à alteração cadastral, assim entendida como as modificações na titularidade ou uso da unidade imobiliária.

§ 3.º A solicitação de inscrição e a comunicação de atualização ou alteração cadastral deverão ser efetuadas mediante requerimento próprio, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência dos referidos eventos.

§ 4.º A unidade imobiliária será cadastrada em função da testada principal, sendo esta considerada a da entrada principal do imóvel.

§ 5.º Tratando-se de imóvel não edificado, a inscrição cadastral tomará por base a testada voltada para o logradouro que lhe atribua maior valor venal.

**Art. 22.** A inscrição, a atualização e a alteração no cadastro serão promovidas:



GOVERNO DO AMAZONAS  
PREFEITURA DE IRANDUBA  
*Construindo um novo tempo.*

---

I – em virtude de requerimento ou comunicação do contribuinte ou de seu representante legal;

II – em virtude de requerimento ou comunicação de quaisquer dos condôminos, em se tratando de condomínio;

III - de ofício, em se tratando de patrimônio federal, estadual ou municipal, ou de suas entidades autárquicas e fundações, ou ainda, para os demais imóveis, quando a inscrição, atualização ou alteração deixar de ser feita no prazo legal, independentemente do contribuinte ou responsável ficar sujeito às penalidades previstas nesta lei.

**Art. 23.** Toda alteração decorrente de transferência de titularidade de bem imóvel deverá ser comunicada pelo sujeito passivo adquirente, ao Cadastro Imobiliário Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da efetiva transferência.

**Parágrafo Único** - As modificações na identificação do sujeito passivo do IPTU serão efetuadas mediante a exibição de documentos idôneos.

**Art. 24.** O cadastro será atualizado permanentemente, sempre que forem verificadas quaisquer alterações que modifiquem a situação do imóvel.

§ 1.º Deverão ser obrigatoriamente comunicadas ao Município todas as ocorrências verificadas em relação ao imóvel que possam afetar as bases de cálculo para a determinação dos tributos municipais.

§ 2.º Qualquer que seja a época em que se promovam às atualizações cadastrais, constatada a efetiva modificação no imóvel em relação a períodos anteriores, poderá ser promovida revisão de lançamento do IPTU de exercícios pretéritos, observado o prazo decadencial estabelecido na legislação tributária e descontados os valores do imposto recolhido.

## **CAPÍTULO VII DAS ISENÇÕES**

**Art. 25.** Ficam isentos do imposto imobiliário, os imóveis classificados como habitações econômicas, assim entendidas as definidas através de decreto a ser baixado pelo Chefe do Poder Executivo.

§ 1.º Ficam isentos do Imposto Imobiliário - IPTU, os imóveis de interesse histórico, cultural e religioso, assim reconhecidos pelo Município;



GOVERNO DO AMAZONAS  
PREFEITURA DE IRANDUBA  
*Construindo um novo tempo.*

---

§ 2.º Serão isentos do Imposto Imobiliário - IPTU, os imóveis de propriedade dos clubes sociais, associações recreativas e templos de qualquer culto onde são exercidas suas atividades, cumprindo os seguintes requisitos:

I - não possuam finalidades lucrativas;

II - comprovada aplicação de seus recursos em obras e atividades que visem aumentar o bem estar e a qualidade de vida de seus membros.

§ 3.º Fica isento do Imposto Imobiliário (IPTU), o bem imóvel:

I - pertencente a particular, quando cedido gratuitamente para uso da União, dos Estados, do Distrito Federal, do Município ou de suas autarquias;

II - declarado de utilidade pública para fins de desapropriação, a partir da parcela correspondente ao período de arrecadação do imposto em que ocorrer a imissão de posse ou ocupação efetiva pelo poder desapropriante;

III - cujo valor do imóvel não ultrapasse a 50 (cinquenta) vezes o valor da UFM.

IV - cuja propriedade seja pertencente a idoso com renda de até 02 (dois) salários mínimos.

V - que abrigue pessoa com deficiência amparada por Lei cuja família possua renda de até 02 (dois) salários mínimos.

## **CAPÍTULO VIII DO LANÇAMENTO**

**Art. 26.** O lançamento do IPTU será feito de ofício, anualmente, por meio de Decreto editado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, levando-se em conta a situação da unidade imobiliária no exercício imediatamente anterior, e será efetuado no nome do contribuinte constante no Cadastro Imobiliário Municipal, com base nos elementos cadastrais.

§ 1.º Admitir-se-á o lançamento e a revisão de lançamento do IPTU referido neste artigo durante o exercício, devendo ser observados os prazos de pagamento e impugnação estabelecidos em regulamento.

§ 2.º A atualização de dados cadastrais, decorrentes de modificação física havida no imóvel durante o exercício, será considerada, para efeito de lançamento, a partir do exercício seguinte:



GOVERNO DO AMAZONAS  
PREFEITURA DE IRANDUBA  
*Construindo um novo tempo.*

---

I – ao da conclusão da unidade predial, reforma ou aumento ou da ocupação quando esta ocorrer antes;

II – ao da ocorrência ou da constatação, nos demais casos.

**Art. 27.** O contribuinte será notificado do lançamento e das datas de vencimento do IPTU pela veiculação dessa matéria nos meios de comunicação de massa, independentemente do recebimento, por via postal, das guias de recolhimento desse tributo.

**Art. 28.** O lançamento será efetuado com base nos dados constantes no Cadastro Imobiliário Municipal, independente dos dados constantes neste terem sido atualizados ou alterados por iniciativa do contribuinte ou de ofício.

**Art. 29.** Quando o loteamento não estiver com situação regularizada, o lançamento será feito em nome do detentor da posse direta da unidade imobiliária.

**Art. 30.** O lançamento decorrente da inclusão de ofício retroage à data da ocorrência do fato gerador.

**Art. 31.** O lançamento do IPTU será efetuado no exercício posterior à data da entrega do imóvel alienado ou construído.

**Art. 32.** Para efeito de lançamento será considerada a situação física do bem imóvel, quando esta for diferente da situação contida do respectivo título de propriedade.

**Art. 33.** Na hipótese de condomínio, o lançamento será realizado observando os seguintes critérios:

I – Para condomínio em edificações:

- a) as unidades autônomas, em nome de cada condômino, titular de domínio útil ou possuidor;
- b) as partes comuns, em nome do condomínio, ou rateadas proporcionalmente à fração ideal de cada unidade autônoma;
- c) em shopping centers, em nome do condomínio, ainda que haja individualização em áreas comerciais autônomas.

II – Para condomínio ordinário:

- a) quando indiviso, em nome de cada condômino, titular do domínio útil ou possuidor, observada a fração ideal;



GOVERNO DO AMAZONAS  
PREFEITURA DE IRANDUBA  
*Construindo um novo tempo.*

---

b) quando diviso, em nome de cada condômino, titular do domínio útil ou possuidor, observado a parte de cada um, de acordo com a fração ideal.

**Art. 34.** O lançamento será efetuado para cada imóvel, com base nas informações existentes no Cadastro Imobiliário Municipal e poderá ser impugnado pelo sujeito passivo, seja contribuinte, responsável solidário, ou representante legal, por meio do pedido de revisão do lançamento, até trinta dias da data do vencimento da cota única ou primeira parcela, observadas as disposições regulamentares.

**Art. 35.** O pedido de revisão referido no artigo anterior dar-se-á quando o requerente entender que o lançamento:

- I – é nulo, por ilegitimidade ativa ou passiva;
- II – incidiu em vício formal, por descumprimento em matéria de direito estabelecida em legislação tributária vigente;
- III – está irregular quanto à matéria de fato, relativo a dados cadastrais, com valor lançado maior que o imposto devido.

**Art. 36.** As impugnações decorrentes das situações dispostas nos incisos I e II do artigo anterior serão julgadas de acordo com o Procedimento Administrativo Tributário definido na legislação tributária municipal, podendo ser recolhido o IPTU de acordo com os critérios regulamentares.

§ 1.º Quando o vício for sanável, será efetuada a revisão de lançamento, devendo o sujeito passivo efetuar o recolhimento observando os prazos e critérios definidos em regulamento.

§ 2.º Quando da ocorrência de vício formal insanável, deverá ser efetuado novo lançamento, se couber, conforme regulamento.

**Art. 37.** Para as impugnações fundadas no disposto no inciso III, do art. 40, o contribuinte deverá observar o seguinte procedimento:

- I – recolher o valor do tributo que considera correto.
- II – apensar ao pedido de revisão de lançamento cópia do comprovante do recolhimento da cota única ou primeira parcela do IPTU;
- III - anexar ao pedido de revisão os dados da situação física do imóvel, assumindo total responsabilidade pelas informações.
- IV – submeter-se a eventual visita ao imóvel, visando à aferição dos dados informados no quadro referido no inciso anterior.



GOVERNO DO AMAZONAS  
PREFEITURA DE IRANDUBA  
*Construindo um novo tempo.*

---

**Art. 38.** Da decisão proferida quanto ao pedido de revisão referido no artigo anterior, poderá ensejar nos seguintes resultados:

I – Na improcedência do pedido, o contribuinte deverá recolher a diferença do imposto devido, com incidência dos encargos moratórios estabelecidos na legislação, nos prazos definidos em regulamento, ficando sujeito a eventuais sanções estabelecidas nesta lei;

II – Na procedência do pedido, o contribuinte será cientificado, devendo haver alteração cadastral e retificação do lançamento, com a efetiva quitação decorrente do IPTU, devendo ser creditado ao histórico de recolhimento da matrícula do imóvel do sujeito passivo, a diferença de tributo recolhido a maior, se houver, podendo este valor ser objeto de restituição, compensação, ou ser aproveitado para lançamentos posteriores, conforme opção manifestada pelo interessado.

III – Se parcialmente procedente, efetuar a revisão cadastral e retificar o lançamento, devendo o contribuinte recolher a diferença do tributo devido, com os encargos moratórios incidentes.

**CAPÍTULO IX**  
**DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS**

**Art. 39.** Os proprietários de imóveis resultantes de desmembramento ou remembramento devem solicitar sua inscrição cadastral dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis.

**Parágrafo Único** – Na hipótese de áreas loteadas, o desdobramento da inscrição só se efetivará com a apresentação pelos proprietários do projeto de loteamento aprovado pelo órgão municipal competente.

**Art. 40.** Admitir-se-á a inscrição cadastral de ofício das unidades resultantes de loteamento imobiliário, ainda que na falta de sua inscrição no Cartório de Registro de Imóveis, ou do referido projeto aprovado no artigo anterior, quando se verificar a ocorrência da posse direta das unidades autônomas.

**Parágrafo Único** – A inscrição cadastral efetuada na forma deste artigo possui caráter precário, podendo ser cancelada por determinação judicial, ou a requerimento do titular da propriedade, desde que este demonstre a sua situação legal, ainda, que tal matéria fique subordinada a decisão judicial.

**Art. 41.** É dever do proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título de bem imóvel, permitir a entrada da autoridade competente ou pessoa contratada pela administração pública, para proceder à medição do imóvel para efeito de atualização cadastral, cadastramento, recadastramento, ou atendimento a pedido de



GOVERNO DO AMAZONAS  
PREFEITURA DE IRANDUBA  
*Construindo um novo tempo.*

---

revisão de lançamento de IPTU, decorrente de solicitação ou impugnação do contribuinte ou responsável, além de exibir documentos, comprovantes de recolhimento, ou outro documento vinculado ao imóvel, que lhe for solicitado.

§ 1.º O impedimento ou a inviabilização de acesso ao imóvel, quando do pedido de revisão de lançamento por impugnação, implicará no seu imediato arquivamento, além da possibilidade de aplicação de sanções definidas na legislação municipal.

§ 2.º O impedimento e a inviabilização referidos no parágrafo anterior serão definidos em regulamento.

**Art. 42.** O adquirente ou cessionário de imóvel ou de direito real a ele relativo, de pessoa física ou jurídica, isenta ou imune ao IPTU, fica obrigado a comunicar essa situação ao Cadastro Imobiliário Municipal, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data da assinatura do contrato ou qualquer outro documento que dê suporte a essa operação.

**Parágrafo Único** – A obrigação referida neste artigo aplica-se também ao transmitente ou cedente do imóvel ou do direito real a ele relativo.

**Art. 43.** O descumprimento das obrigações definidas neste capítulo, e em outros dispositivos desta norma legal, sujeita os infratores às sanções estabelecidas nesta Lei.

## CAPÍTULO X DO PAGAMENTO

**Art. 44.** O IPTU poderá ser recolhido integralmente em cota única, ou, a critério do Poder Executivo Municipal, em até 12 (doze) parcelas mensais sucessivas, sendo facultada ao Poder Executivo Municipal a aplicação de descontos diferenciados ao contribuinte conforme a opção de pagamento desse tributo.

**Parágrafo Único** – O Chefe do Poder Executivo definirá, a cada exercício, os percentuais dos descontos referidos aplicáveis ao pagamento em cota única, em débito automático, ou em outra modalidade de interesse da Administração, observado o limite total máximo de 50% (trinta por cento).

**Art. 45.** O valor do IPTU será quantificado em Unidade Fiscal do Município – UFM.

**Art. 46.** O pagamento de cada parcela independe das anteriores e não presume a quitação das mesmas.



GOVERNO DO AMAZONAS  
PREFEITURA DE IRANDUBA  
*Construindo um novo tempo.*

---

**Parágrafo Único** – O atraso no pagamento de parcelas consecutivas ou não, em quantidade, acarretará o vencimento antecipado do total da dívida.

**CAPÍTULO XI**  
**DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

**Art. 47.** Constitui infração a ação ou omissão, voluntária ou não, que importe em inobservância, por parte do sujeito passivo, de obrigação tributária principal ou acessória estabelecida na legislação municipal.

**Parágrafo Único** – O cometimento de infração sujeita o infrator às penalidades estabelecidas na legislação.

**Art. 48.** A falta de recolhimento parcial ou total do IPTU, apurada por procedimento administrativo fiscal, sujeita o contribuinte à multa por infração de 40% (quarenta por cento) do imposto não recolhido.

§ 1.º O lançamento desta penalidade será efetuado:

I - isoladamente, quando o imposto tiver sido lançado de ofício, havendo conformidade das informações contidas no Cadastro Imobiliário Municipal com as características físicas do imóvel, na data da ocorrência do fato gerador desse tributo;

II - conjuntamente com o imposto, quando verificada diferença positiva entre o valor do imposto devido e o lançado, mediante constatação da falta de conformidade das informações contidas no Cadastro Imobiliário Municipal com as características físicas do imóvel, na data da ocorrência do fato gerador desse tributo.

§ 2.º Haverá incidência de juros moratórios sobre o valor do imposto apurado na forma do inciso II, do parágrafo anterior, destacando-se o referido encargo quando do lançamento.

**Art. 49.** O descumprimento das obrigações estabelecidas nesta lei, apuradas por procedimento administrativo fiscal ou detectadas pela administração fazendária por meio de outros instrumentos, sujeita o infrator às seguintes penalidades:

I – quando cometida por pessoa física:

a) de 02 (duas) UFM, por deixar de inscrever-se no Cadastro Imobiliário de Contribuintes, na forma e prazos previstos na legislação;

b) de 01 (uma) UFM, pela falta de comunicação de modificação dos dados referentes às características físicas do imóvel, constantes do Cadastro Imobiliário Municipal, para atualização cadastral, na forma e prazos previstos na legislação;



GOVERNO DO AMAZONAS  
PREFEITURA DE IRANDUBA  
*Construindo um novo tempo.*

---

c) de 01 (uma) UFM, pela falta de comunicação de alteração no uso ou na titularidade do imóvel constante no Cadastro Imobiliário Municipal;

d) de 02 (duas) UFM, por deixar de comunicar, na forma e prazos estabelecidos na legislação, a alienação e aquisição de imóvel, estando no gozo da isenção e nos casos disciplinados em regulamento;

e) de 02 (duas) UFM, pela falta de entrega da DMI-e, aplicável por cada declaração;

f) de 0,5 (cinco décimos) da UFM, por cada conjunto de até cinco informações omitidas, incompletas, ou erroneamente fornecidas na DMI-e;

g) de 05 (cinco) UFM, por impedir o acesso do agente fazendário para verificação de dados cadastrais;

h) 08 (oito) UFM, por fornecer ou apresentar ao fisco informação ou documento inexato ou inverídico, para cada documento inexato ou inverídico.

i) 08 (oito) UFM, por consignar valores diferentes nas vias do mesmo documento fiscal;

j) 08 (oito) UFM, aos que não promoverem a inscrição dos imóveis resultantes de desmembramento ou remembramento, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis;

l) 15 (quinze) UFM, por embaraçar ou impedir a ação da autoridade fiscal, ou por deixar de prestar informação, exhibir comprovante de pagamento, documento ou outro qualquer, quando solicitado pelo fisco, ou por prestar informações com dolo, má fé, fraude ou simulação, ou, ainda, por falsificar autenticação bancária em guias de recolhimento de imposto, para cada guia falsificada;

m) 05 (cinco) UFM, pelo gozo irregular das isenções referidas art. 25, desta Lei, aplicável por cada ano gozado irregularmente;

n) 02 (duas) UFM, pelo descumprimento de qualquer outra obrigação estabelecida nesta lei.

II – quando cometida por pessoa jurídica, ou empresário:

a) de 04 (quatro) UFM, quando deixar de inscrever-se no Cadastro Imobiliário de Contribuintes, na forma e prazos previstos na legislação;



GOVERNO DO AMAZONAS  
PREFEITURA DE IRANDUBA  
*Construindo um novo tempo.*

---

b) de 02 (duas) UFM, quando deixar de comunicar as modificações dos dados referentes às características físicas do imóvel, constantes do Cadastro Imobiliário Municipal, para atualização cadastral, na forma e prazos previstos na legislação;

c) de 02 (duas) UFM, pela falta de comunicação de alteração no uso ou na titularidade do imóvel constante no Cadastro Imobiliário Municipal.

d) de 04 (quatro) UFM, por deixar de comunicar, na forma e prazos estabelecidos na legislação, a venda de imóvel, estando no gozo de isenção ou imunidade;

e) de 04 (quatro) UFM, pela falta de entrega da DMI-e, aplicável por cada declaração;

f) de 01 (uma) UFM, por cada conjunto de até 5 informações omitidas, incompletas, ou erroneamente fornecidas na DMI-e;

g) de 10 (dez) UFM, por impedir o acesso do agente fazendário para verificação de dados cadastrais;

h) 15 (quinze) UFM, por fornecer ou apresentar ao fisco informação ou documento inexato ou inverídico, para cada informação ou documento inexato ou inverídico.

i) 15 (quinze) UFM, por consignar valores diferentes nas vias do mesmo documento fiscal;

j) 15 (quinze) UFM, aos que não promoverem a inscrição dos imóveis resultantes de desmembramento ou remembramento, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do respectivo registro no Cartório de Registro de Imóveis;

l) 30 (trinta) UFM, por embarçar ou impedir a ação da autoridade fiscal, ou por deixar de prestar informação, exibir comprovante de pagamento, documento ou outro qualquer, quando solicitado pelo fisco, ou por prestar informações com dolo, má fé, fraude ou simulação, ou, ainda, por falsificar autenticação bancária em guias de recolhimento de imposto, para cada guia falsificada;

m) 20 (vinte) UFM, pelo gozo irregular da isenção referida no parágrafo único do art. 44, desta Lei, aplicável por cada ano gozado irregularmente;

n) 05 (cinco) UFM, pelo descumprimento de qualquer outra obrigação estabelecida nesta lei.

**Parágrafo Único.** O lançamento das penalidades será efetuado pela autoridade fiscal competente, por meio do auto de infração e intimação, quando decorrente de procedimento administrativo fiscal, ou por meio de notificação de



GOVERNO DO AMAZONAS  
PREFEITURA DE IRANDUBA  
*Construindo um novo tempo.*

---

lançamento, quando detectado por outros instrumentos pela administração fazendária, observadas as formalidades regulamentares.

**Art. 50.** O sujeito passivo de autuação ou notificação fiscal, nos termos desta lei, poderá proceder ao recolhimento do valor lançado em até 150 (cento e cinquenta) dias, contado da data de ciência do auto de infração e intimação, com as seguintes reduções do valor da multa por infração:

- a) 50% (cinquenta por cento), para recolhimento integral em até 30 (trinta) dias;
- b) 45% (quarenta e cinco por cento), para recolhimento em duas parcelas iguais, vincendas em até 30 (trinta) e 60 (sessenta) dias;
- c) 40% (quarenta por cento), para recolhimento em três parcelas iguais, vincendas em até 30 (trinta), 60 (sessenta) e 90 (noventa) dias;
- d) 35% (trinta e cinco por cento), para recolhimento em quatro parcelas iguais, vincendas em até 30 (trinta), 60 (sessenta), 90 (noventa) e 120 (cento e vinte) dias; e
- e) 30% (trinta por cento), para recolhimento em cinco parcelas iguais, vincendas em até 30 (trinta), 60 (sessenta), 90 (noventa), 120 (cento e vinte), e 150 (cento e cinquenta) dias.

**Art. 51.** As penalidades previstas nesta lei serão aplicadas em dobro em caso de reincidência, assim considerada o cometimento da mesma infração no prazo de até 05 (cinco) anos, a contar da data do pagamento da exigência, ou do término do prazo para interposição da defesa, ou, ainda, da data da decisão condenatória irrecorrível na esfera administrativa, relativamente à infração anterior.

**Art. 52.** O sujeito passivo que tenha sido autuado ou notificado terá o prazo de 30 (trinta) dias, contado da data de ciência da intimação ou notificação, para o pagamento do crédito tributário ou penalidade lançada por meio de notificação fiscal ou Auto de Infração e Intimação ou notificação fiscal, ou para apresentação de impugnação, observado o Processo Administrativo Fiscal estabelecido na Legislação Municipal.

## CAPÍTULO XII DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 53.** O recolhimento do IPTU fora do prazo legal será atualizado pela UFM, incidindo sobre seu valor os seguintes encargos:

- I – juros de mora, à razão de um por cento ao mês calendário ou fração;
- II – multa de mora, fracionada e adicionada diariamente até 120 dias, obedecido ao limite de 20% (vinte por cento).



GOVERNO DO AMAZONAS  
PREFEITURA DE IRANDUBA  
*Construindo um novo tempo.*

---

**Art. 54.** O órgão competente poderá, a qualquer tempo, efetivar a inscrição de ofício de imóveis, legalizados ou não, desde que apurados os elementos necessários para esse fim.

**Art. 55.** Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos nesta Lei possa conduzir a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá o órgão competente rever os valores venais, adotando novos critérios de correção, nos termos estabelecidos em regulamento.

**Art. 56.** Revogam-se as disposições em contrário.

**Art. 57.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos no exercício de 2012.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IRANDUBA, em 23 de dezembro de 2011.**

**RAYMUNDO NONATO LOPES**  
Prefeito Municipal



GOVERNO DO AMAZONAS  
PREFEITURA DE IRANDUBA  
*Construindo um novo tempo.*

## ANEXO I

### CÁLCULO DO IPTU

$\text{IPTU} = (\text{Valor Venal (UFM)} \times \text{Valor da UFM}) \times \text{Alíquota}$

$\text{Valor Venal (UFM)} = \text{Valor do Terreno (UFM)} + \text{Valor da Edificação (UFM)}$

#### 1. VALOR DO TERRENO

$\text{VT} = \text{AT} \times \text{VM}^2\text{T} \times \text{FC1} \times \text{FC2} \times \text{FC3} \times \text{FC4} \times \text{FC5} \times \text{FC6} \times \text{FC7} \times \text{FC8} \times \text{FC9}$

VT = Valor do Terreno (UFM)

AT = Área do Terreno (M<sup>2</sup>)

VM<sup>2</sup>T = Valor do Metro Quadrado para Valoração do Terreno (UFM)

FC = Fator de Cálculo

##### 1.1. CÁLCULO DA FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO - FIT

Quando o terreno estiver edificado com mais de uma unidade, necessário calcular a fração ideal para saber que parte do terreno que cabe a cada unidade.

$\text{FIT} = (\text{AUA} / \text{ATE}) \times \text{AT}$

FIT = Fração Ideal do terreno (M<sup>2</sup>)

AUA = Área da Unidade Autônoma (M<sup>2</sup>)

ATE = Área Total Edificada (M<sup>2</sup>)

AT = Área do Terreno (M<sup>2</sup>)

##### 1.1.1. CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO COM FRAÇÃO IDEAL

$\text{VT} = \text{FIT} \times \text{VM}^2\text{T} \times \text{FC1} \times \text{FC2} \times \text{FC3} \times \text{FC4} \times \text{FC5} \times \text{FC6} \times \text{FC7} \times \text{FC8} \times \text{FC9}$

VT = Valor do Terreno (UFM)

FIT = Fração Ideal do terreno (M<sup>2</sup>)

VM<sup>2</sup>T = Valor do Metro Quadrado para Valoração do Terreno (UFM)

FC = Fator de Cálculo



GOVERNO DO AMAZONAS  
PREFEITURA DE IRANDUBA  
*Construindo um novo tempo.*

**2. VALOR DA EDIFICAÇÃO**

Valor da Edificação = AC x VM<sup>2</sup>E x FC1 x FC10 x FC11 x FC12 x FC13 x FC14 x FC15 x FC16 x FC17 x FC18 x FC19 x FC20 x FC21 x FC22 x FC23 x FC24 x FC25

AC = Área Construída (M<sup>2</sup>)

VM<sup>2</sup>E = Valor do Metro Quadrado para Valoração da Edificação (UFM)

FC = Fator de Calculo

**3. VALOR DO METRO QUADRADO PARA VALORAÇÃO DO TERRENO**

| TIPO                                                                              | VM <sup>2</sup> T (UFM) |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| SETOR 01 - CENTRO E SÃO FRANCISCO                                                 | 0,60                    |
| SETOR 02 - BAIRRO ALTO                                                            | 0,50                    |
| SETOR 03 - BAIRRO CIDADE NOVA                                                     | 0,40                    |
| SETOR 04 - BAIRRO NOVO AMANHECER E LARANJAL                                       | 0,40                    |
| SETOR 05 E 06 - CACAU PIRERA, ALTO DE NAZARE E SÃO JOSÉ                           | 0,40                    |
| SETOR 07, 08 E 09 - BAIRRO EDUARDO BRAGA E GRAÇA LOPES                            | 0,40                    |
| SETOR 10 E 11 - DISTRITO DO LIMÃO E DO ARIAU                                      | 0,20                    |
| SETOR 12, 13 E 14 - DISTRITO DA PARICATUBA, SERRA BAIXA E JANAUARI                | 0,25                    |
| SETOR 15 E 16 - ESTRADA MANOEL URBANO/NOVO AIRÃO E RODOVIA MUNICIPAL CARLOS BRAGA | 0,10                    |
| SETOR 17 E 18 - ESTRADAS VICINAIS ASFALTADAS E ESTRADAS VICINAIS NÃO ASFALTADAS   | 0,08                    |
| SETOR 19 - ÀS MARGENS DO RIO NEGRO                                                | 0,30                    |
| SETOR 20 - ÀS MARGENS DO RIO SOLIMÕES                                             | 0,10                    |

**4. VALOR DO METRO QUADRADO PARA VALORAÇÃO DA EDIFICAÇÃO**

| TIPO DE EDIFICAÇÃO  | VM <sup>2</sup> E (UFM) |
|---------------------|-------------------------|
| Construção precária | 1,12                    |
| Casa de alvenaria   | 1,98                    |
| Casa de madeira     | 1,50                    |
| Apartamento         | 2,26                    |
| Posto de gasolina   | 2,26                    |
| Sala comercial      | 1,12                    |



GOVERNO DO AMAZONAS  
PREFEITURA DE IRANDUBA  
*Construindo um novo tempo.*

|                |      |
|----------------|------|
| Loja           | 1,98 |
| Telheiro       | 1,56 |
| Indústria      | 1,20 |
| Favela         | 0,84 |
| Palafita       | 0,48 |
| Galpão fechado | 1,20 |
| Galpão aberto  | 0,96 |
| Outros         | 1,02 |

**5. FATORES DE CÁLCULO PARA VALORAÇÃO DO TERRENO**

Propriedade – FC1

|                 |      |
|-----------------|------|
| Particular..... | 1,00 |
| Municipal.....  | 0,00 |
| Estadual.....   | 0,00 |
| Federal.....    | 0,00 |
| Religiosa.....  | 0,00 |

Situação na Quadra – FC2

|                     |      |
|---------------------|------|
| Quadra.....         | 1,20 |
| Esquina.....        | 1,10 |
| Meio da quadra..... | 1,00 |
| Vila.....           | 0,90 |
| Encravado.....      | 0,80 |
| Gleba.....          | 0,50 |

Topografia – FC3

|                |      |
|----------------|------|
| Plano.....     | 1,00 |
| Active.....    | 0,90 |
| Declive.....   | 0,80 |
| Irregular..... | 0,80 |

Pedologia – FC4

|                      |      |
|----------------------|------|
| Normal.....          | 1,00 |
| Inundável – 50%..... | 0,80 |
| Inundável + 50%..... | 0,50 |

Asfalto – FC5

|                  |      |
|------------------|------|
| Pavimentado..... | 1,10 |
|------------------|------|



GOVERNO DO AMAZONAS  
PREFEITURA DE IRANDUBA  
*Construindo um novo tempo.*

|                  |      |
|------------------|------|
| Precário.....    | 1,00 |
| Sem Asfalto..... | 0,90 |

Do uso – FC6

|                            |      |
|----------------------------|------|
| Residencial.....           | 1,00 |
| Comercial.....             | 1,10 |
| Industrial.....            | 1,20 |
| Religioso.....             | 1,00 |
| Administração Pública..... | 1,00 |
| Serviços.....              | 1,10 |

Limitação – FC7

|                    |      |
|--------------------|------|
| Murado.....        | 1,00 |
| Cerca/Similar..... | 0,90 |
| Não murado.....    | 0,80 |

Calçada – FC8

|                  |      |
|------------------|------|
| Predial.....     | 1,00 |
| Territorial..... | 0,90 |

Situação do Lote – FC9

|                |      |
|----------------|------|
| Isolada.....   | 1,10 |
| Conjugada..... | 1,00 |
| Germinada..... | 0,90 |

Situação da Unidade Construída – FC10

|                        |      |
|------------------------|------|
| Frente.....            | 1,10 |
| Fundo.....             | 0,80 |
| Superposta frente..... | 1,10 |
| Superposta fundo.....  | 1,00 |
| Vila.....              | 0,80 |

Estrutura – FC11

|                |      |
|----------------|------|
| Concreto.....  | 1,10 |
| Alvenaria..... | 1,00 |
| Madeira.....   | 0,50 |
| Metálica.....  | 1,00 |
| Mista.....     | 0,80 |
| Taipa.....     | 0,50 |

Padrão Construtiva – FC12



GOVERNO DO AMAZONAS  
PREFEITURA DE IRANDUBA  
*Construindo um novo tempo.*

|                    |      |
|--------------------|------|
| Luxo.....          | 1,20 |
| Alto.....          | 1,10 |
| Médio.....         | 1,00 |
| Médio popular..... | 0,90 |
| Popular.....       | 0,80 |
| Baixo.....         | 0,50 |

Revestimento Interno– FC13

|               |      |
|---------------|------|
| Sem.....      | 0,80 |
| Reboco.....   | 0,90 |
| Simples.....  | 1,00 |
| Látex.....    | 1,10 |
| Cerâmica..... | 1,20 |
| Especial..... | 1,30 |

Conservação – FC14

|              |      |
|--------------|------|
| Bom.....     | 1,00 |
| Regular..... | 1,05 |
| Mau.....     | 1,10 |

Forro – FC15

|               |      |
|---------------|------|
| Sem.....      | 0,80 |
| Madeira.....  | 0,90 |
| Gesso.....    | 1,00 |
| Laje.....     | 1,10 |
| Especial..... | 1,20 |
| Estuque.....  | 1,30 |

Instalação Sanitária – FC16

|                   |      |
|-------------------|------|
| Sem.....          | 0,80 |
| Externa.....      | 0,90 |
| Interna.....      | 1,00 |
| Completa.....     | 1,10 |
| Duas.....         | 1,20 |
| Mais de Duas..... | 1,30 |

Água – FC17

|                   |      |
|-------------------|------|
| Sem cisterna..... | 1,00 |
| Pena D'água.....  | 1,05 |
| Hidrômetro.....   | 1,10 |



GOVERNO DO AMAZONAS  
PREFEITURA DE IRANDUBA  
*Construindo um novo tempo.*

Piso – FC18

|                    |      |
|--------------------|------|
| Terra.....         | 0,80 |
| Tijolo.....        | 0,90 |
| Cimento.....       | 1,00 |
| Madeira.....       | 0,90 |
| Cerâmica.....      | 0,90 |
| Piso Especial..... | 1,10 |

Instalação Elétrica – FC19

|                    |      |
|--------------------|------|
| Sem.....           | 0,80 |
| Externa.....       | 0,90 |
| Semi Embutida..... | 1,00 |
| Embutida.....      | 1,10 |

Cobertura – FC20

|                           |      |
|---------------------------|------|
| Palha.....                | 0,80 |
| Amianto/Fibrocimento..... | 0,90 |
| Cerâmica.....             | 0,90 |
| Metálico.....             | 1,00 |
| Laje.....                 | 1,00 |
| Especial.....             | 1,10 |
| Telha Comum.....          | 1,10 |

Pinturas – FC21

|              |      |
|--------------|------|
| Sem.....     | 0,80 |
| Caiação..... | 0,90 |
| Látex.....   | 1,00 |
| Fina.....    | 1,10 |

Esgoto – FC22

|                         |      |
|-------------------------|------|
| Meio fio.....           | 1,00 |
| Galeria.....            | 1,03 |
| Esgoto Estruturado..... | 1,05 |

Energia – FC23

|          |      |
|----------|------|
| Não..... | 1,00 |
| Sim..... | 1,02 |



GOVERNO DO AMAZONAS  
PREFEITURA DE IRANDUBA  
*Construindo um novo tempo.*

---

Iluminação – FC24

Não.....1,00  
Sim.....1,03

Telefone – FC25

Não.....1,00  
Sim.....1,01