

L E I Nº 045/77

SÍNTESE: Lei Orgânica do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU)

Fato Gerador

Artigo 1º - O Imposto Predial e Territorial Urbano, (IPTU), tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse todo e qualquer bem imóvel por natureza ou por acessão física, tal como definido na Lei Civil, situado no território do Município, e que independentemente de sua localização, satisfaça a qualquer das seguintes condições:

I - possua área igual ou inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados), independentemente de sua destinação ou efetiva exploração;

II - não se destine a exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agro-industrial;

III - localize-se em zona urbana, assim definida, aquela em que existam pelo menos, dois dos seguintes melhoramentos, construídos ou mantidos pelo poder público:

a - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

b - abastecimento de água;

c - sistema de esgotos sanitários;

d - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

e - escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do bem imóvel considerado.

Sujeito Passivo

Artigo 2º - O contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

§ Único - Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto, o titular do domínio pleno, o justo possuidor, o titular do direito de usufruto, uso ou habitação, os primitivos compradores emitidos na posse, os cessionários, os posseiros, os comodatários e os ocupantes a qualquer título do imóvel, ainda que pertencente a qualquer pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, esente do imposto ou a ele imune.

Artigo 3º - O imposto é anual e, na forma da Lei Civil, se transmite aos adquirentes, salvo se constar da escritura certidão negativa de débitos fiscais.

Base de Cálculo

Artigo 4º - O IPTU será calculado mediante a aplicação sobre valor venal dos imóveis respectivos, da alíquota de 0,02 (dois centésimos).

Artigo 5º - Considera-se valor venal do imóvel, para fins previstos no artigo anterior:

I - nos casos dos terrenos não edificadas, em construção em ruínas ou em demolição: o valor da terra nua;

II - nos demais casos: o valor da terra e das edificações considerados em conjunto.

Artigo 6º - Será estabelecidos pela administração e anualmente atualizado, na forma a ser regulamentada por decreto do Executivo, o valor do imóvel, com base nas suas características e condições peculiares, levando-se em conta, entre outros fatores, sua forma, dimensões, utilização, localização, estado da construção, valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes, custo unitário das construções e os valores aferidos no mercado imobiliário.

§ Único - Para fins de lançamento do IPTU, a administração tributária do Município manterá permanentemente atualizados os valores venais dos imóveis, utilizado, entre outras, as seguintes fontes, em conjunto ou separadamente:

I - declarações fornecidas obrigatoriamente pelos contribuintes;

II - informações sobre o valor dos bens de propriedade de terceiros, obtidas na forma do artigo 197 da Lei nº 5172/66 (Código Tributário Nacional);

III - permuta de informações fiscais com a administração tributária do estado, União ou de Municípios da mesma região geoeconômica, na forma do artigo 199, da Lei nº 5172 (Código Tributário Nacional);

IV - demais estudos, pesquisas e investigações conduzidas pela administração Municipal, diretamente ou através de comissões especiais, com base nos dados do mercado imobiliário local.

Reduções

Artigo 7º - Fica o Prefeito autorizado, a estabelecer, por decreto, reduções a serem calculadas sobre montante do tributo a pagar, tendo em vista a prática, pelo contribuinte, atos que efetivamente conduzam ao aumento do número de construções, à execução de melhoramentos públicos ou particulares às expensas do contribuinte ou a qualquer forma de aplicação ou dinamização do mercado imobiliário local.

§ Único - As reduções a que se refere este artigo não poderão exceder:

I - a 75% (setenta e cinco por cento) do tributo a pagar, no caso de efetiva construção de obras, visando a edificação definitiva do terreno nu ou à substituição de edificações de qualidade, tamanho ou características superiores às já existentes;

II - a 50% (cinquenta por cento) do valor do tributo a pagar nos demais casos.

Do Lançamento

Artigo 8º - O lançamento será feito a vista dos ele-

mentos constantes do cadastro imobiliário fiscal, quer declarados pelo contribuinte quer apurado pelo fisco.

Artigo 9º - Na hipótese de condomínio, o imposto poderá ser lançada em nome de um, de alguns ou de todos os condôminos cujas as unidades nos termos da Lei Civil, constituam unidades autônomas, e imposto será lançado individualmente em nome de cada um dos respectivos titulares.

§ Único - O imposto que gravar imóvel em processo de inventário será lançado em nome do espólio; julgada a partilha, far-se-á o lançamento em nome do adquirente.

Artigo - 10 - Far-se-á o lançamento anualmente, exigido o imposto de uma só vez ou em parcelas, conforme dispuser o regulamento.

Artigo 11 - A qualquer tempo poderão ser efetuados lançamentos emitidos por qualquer circunstância nas épocas próprias, / promovidos lançamentos aditivos, retificada as folhas dos lançamentos existentes, bem como feitos lançamentos substitutivos.

§ Único - Os lançamentos relativos a exercícios anteriores serão feitos de conformidade com os valores e disposições legais das épocas a que os mesmos se referirem, ressalvadas as disposições expressas nesta Lei ou no Sistema Tributário Municipal.

Das Isenções e Isenções

Artigo 12 - É vedado o lançamento do IPTU sobre:

I - imóveis de propriedade da União, dos Estados do / distrito Federal e dos Municípios.

II - templos de qualquer culto;

III - imóveis de propriedade dos partidos políticos;

IV - imóveis de propriedade de instituições de educação e de assistência social, observados os requisitos do § 4º deste art.

§ 1º - O disposto no inciso I deste Artigo é extensivo às autarquias, no que se refere aos imóveis efetivamente vinculados às suas finalidades essenciais ou delas decorrentes, mas não exonera o promitente comprador da obrigação de pagar o imposto que incidir sobre o imóvel da promessa de compra e venda.

§ 2º - O disposto no inciso I deste artigo não se aplica aos casos de enfiteuse ou aforamento, devendo o imposto, nesse caso, ser lançado em nome do titular do domínio útil.

§ 3º - O disposto no inciso II deste Artigo aplica-se todo a qualquer imóvel em que se pratique, permanentemente, qualquer atividade que, pelas suas características, possa ser qualificada como culto independentemente da fé professada; a imunidade, todavia, se restringe ao local do culto, não se estendendo a outros imóveis de propriedade, uso ou posse da entidade religiosa que não satisfaçam às condições estabelecidas neste Artigo.

§ 4º - O disposto do inciso IV deste artigo é subordinado à observância dos seguintes requisitos pelas entidades nele referidas:

I - não distribuírem qualquer parcela do seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado;

II - aplicarem integralmente, no País, os seus recursos, na manutenção dos seus objetivos institucionais;

III - manterem escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar a sua exatidão.

§ 5º - Na falta de cumprimento do disposto no parágrafo anterior, o Prefeito determinará a suspensão do benefício a que se refere este Artigo.

Artigo 13 - Ficam isentos do pagamento do imposto predial e territorial urbano os imóveis localizados fora dos aglomeramentos urbanos desde que a existência simultânea dos seguintes requisitos:

I - possuam área igual ou inferior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);

II - sejam cultivadas, com pouca expressão econômica ou com caráter de cultura de subsistência só ou com o auxílio de sua família, pelo proprietário, titular do domínio útil ou possuidor de qualquer título, que não detenha, de fato ou de direito, quaisquer dos poderes inerentes do domínio de outro localizado no território do Município;

III - não possuam edificações suntuosas nem outras obras de embelezamento ou aformosamente possam caracterizá-los como casas de veraneio, sítios de recreio ou outro tipo qualquer de benfeitorias destinadas a habitação, lazer ou recreação;

IV - Não possam ser caracterizadas como empresas agrícolas, indústrias extrativas ou qualquer modalidade empresarial.

Artigo 14 - Ficam isentos do pagamento do imposto predial e territorial urbano os prédios ou unidades autônomas cedidos gratuitamente, em sua totalidade, para uso da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios.

Artigo 15 - O regulamento fixará a forma e os prazos para o reconhecimento das isenções e das imunidades a que se refere esta Seção.

Artigo 16 - Esta Lei vigora a partir de 31 de Dezembro de 1.977.-

Artigo 17 - Revogam-se as disposições em contrário.
REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E AFIXE-SE
Cabinete do Prefeito Municipal de Formosa do Oeste,
31 de dezembro de 1.977.-

ANTONIO FREGULLA
PREFEITO MUNICIPAL