CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 13

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 014-E-2023

PROJETO DE LEI Nº 014-E-2023

ESTABELECE CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DAS ÁREAS COM METRAGEM SUPERIOR A 4.000 M² LOCALIZADOS NA ZONA URBANA, EXPANSÃO URBANA E URBANIZÁVEL DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete aprova:

Art.1° - Fica regulamentado e fixado critérios de avaliação das áreas com metragem superior a 4.000m², localizados na Zona Urbana do Município, bem como às áreas que forem consideradas urbanas, por força do disposto no art. 8° da Lei Municipal n° 2.239, de 31 de dezembro de 1980, localizados nas zonas urbanizáveis ou de expansão urbana do Município.

Parágrafo Único: Não se aplica o disposto nesta Lei Complementar ao grupo de lotes contíguos.

Art.2° - Fica autorizada a revisão de valor venal territorial, no caso concreto, para áreas iguais ou superiores a 4.000 m², que servirá com base para o IPTU.

§ 1° - Na revisão a comissão de avaliação, de que trata o art. 11 da Lei Municipal n° 2.239, de 31 de dezembro de 1980, deverá considerar os seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente:

I - os preços correntes no mercado imobiliário local, relativos a ofertas e vendas à vista, para terrenos e para os diversos tipos ou padrões de construção;

II - o índice médio de valorização correspondente à área ou zoneamento urbano em que estiver situado o imóvel;

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG
Fls. 44

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 014-E-2023

III - as características do logradouro e da região onde se situa o imóvel; os serviços públicos comunitários ou equipamentos, bem como as melhorias recebidas pelo logradouro ou área de localização do imóvel;

IV - características do terreno, tais como:

a) área;

b) topografia, forma, acessibilidade;

V - características da construção, tais como:

a) área;

b) qualidade, tipo e ocupação;

VI - custo de produção;

VII - outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

§2° - Em relação a cada imóvel deverá ser emitido um Laudo de Avaliação.

§3° - O disposto no *caput* deste artigo aplica-se também às áreas que se enquadrem nas características definidas nesta lei:

I — em que o crédito se encontra com a exigibilidade suspensa nos termos do inciso III do art. 34 da Lei Municipal n° 2.239, de 31 de dezembro de 1980;

II — em que, embora estejam sendo executados os créditos, a Ação de Execução esteja suspensa, embargada ou de qualquer outra forma contestada, ficando a Fazenda Pública Municipal autorizada a rever os valores executados, utilizando os novos parâmetros dessa lei, podendo inclusive, transigir em Juízo ou fora dele, se necessário.

§4° - Às áreas que embora tenham a metragem superior a 4.000m^2, não se enquadrarem nas situações previstas nos incisos I e II do parágrafo primeiro desse artigo, aplicar-se-á essa lei a partir do exercício seguinte à sua aprovação.

§5° - Ocorrida qualquer causa de extinção do crédito tributário, especialmente, a extinção pelo pagamento, ainda que a área possua metragem superior a 4.000m^2, não haverá aplicação desta Lei.

CÂMARA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE MG Fls. 45

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 014-E-2023

Art.3° - Esta Lei Complementar será regulamentada mediante Decreto do Poder Executivo, para fins de definir os prazos e os procedimentos para sua aplicação.

Art.4° — Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

CONSELHEIRO LAFAIETE, 20 DE FEVEREIRO DE 2024.

PEDRO AMÉRICO DE ALMEIDA
VEREADOR