Fls. n.º 8
Proc. 1086/94

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

14

MOCOCA, 14 de novembro de 1994.

Of. nº 1147/94

CÂMARA MUNICIPAL
= MOCOCA =
PROTOCOLO

| Numero | Data | Rubrica |
|---|---|---|
| 1.929 | 14/11/94 | |

Senhor Presidente:

Estamos encaminhando o anexo Projeto de Lei para ser apreciado por essa Egrégia Câmara.

Tendo em relevo que o **Imposto Predial e Territorial Urbano** bem como a **Planta Genérica de Valores** e a cobrança de **Taxa de Serviços Públicos**, são matérias correlatas e, que, necessariamente uma intervem junto a outra, haja vista que tratam de matéria tributária, cuidando, portanto de arrecadação em favor do Município, acrescidas de isenções em prol dos mais carentes é que se faz necessário que se remeta a essa Egrégia Edilidade, todas essas matérias de maneira conjunta.

Para melhor explicitar cada tema subdividiremos esta mensagem, de acordo com a necessidade de cada tema tratado.

**I - Do Imposto Predial e Territorial Urbano.**

O mesmo tem o objetivo de adequar a forma de cálculo do IPTU à nova Planta Genérica de Valores, que também temos a honra de encaminhar nesta data.

O presente Projeto também faz as seguintes alterações:

- Readequa os valores genéricos de metro quadrado de construção ( Anexo II ).

- Diminui para **2%** a alíquota aplicável sobre o valor venal dos terrenos, com o intuito de corrigir as deformações geradas no mercado imobiliário com a aplicação de alíquota excessiva.

- Isenta da cobrança do IPTU os imóveis que possuirem até 50 metros quadrados de área construída.

Fls. nº 3
Proc. 1086/94
fls. 02

MOCOCA, 14 de novembro de 1994.

Of. nº 1147/94

- Diminui o desconto de **90%** para **30%** nos terrenos das "ÁREAS DE LAZER E CHÁCARAS SITUADAS NA ZONA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA" ( Fator Corretivo de Situação do Terreno ).

- Estende o citado desconto também às construções situadas nas mesmas áreas. ( Coeficiente Corretivo de Situação da Edificação ).

- Limita a remissão do desconto que beneficia terrenos murados e com calçada às 3 últimas parcelas do IPTU.

As três últimas alterações indicadas não terão impacto na arrecadação e visam tão-somente o aperfeiçoamento da Lei e a correção de distorções.

**II - Da Planta Genérica de Valores.**

Hoje, após mais de uma década de recessão contínua, os municípios, diante de um cidadão cada vez mais empobrecido, vêem diminuir cada vez mais sua receita tributária própria. E Mococa não tem fugido a essa regra.

Senão, vejamos a planilha contida no ANEXO I.

A desafagem de **46,73%** acumulada nos últimos 4 anos, como demonstrado no anexo, reveste-se de maior significado se considerarmos que a receita do Município deveria crescer além do crescimento inflacionário para fazer face a um crescimento vegetativo da população, que, em Mococa, segundo dados do IBGE, foi de aproximadamente **2%** ao ano na última década.

Como consequência, encontramo-nos hoje diante de uma situação de grave dificuldade gerada pelo desequilíbrio entre as receitas e despesas do município, trazendo como consequência não só o impedimento ao desenvolvimento da cidade, como o emperramento da própria manutenção das atividades normais da administração que constituem o dever essencial do Poder Público.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

fls. 03
Fls. n.º
Proc. 1086

MOCOCA, 14 de novembro de 1994.

Of. nº 1147/94

Mococa está se estagnando.

Urge, Senhor Presidente, que todos os esforços se juntem para que possamos manter as condições de desenvolvimento do município e garantir o restabelecimento do adequado atendimento ao cidadão que aqui reside.

E foi pela sensibilidade ao aumento da carga tributária que já recai sobre esse cidadão, que esta administração, pungida pelo baixissimo nível da arrecadação atual, optou por um caminho mais justo, embora bastante mais comlexo e trabalhoso: - a reforma da Planta Genérica de valores.

A própria defasagem dos valores venais dos imóveis cadastrados nesta Prefeitura, para efeito do pagamento do IPTU, justifica a urgência da reconstituição da Planta Genérica de Valores para efeito do equilíbrio orçamentário entre receitas e despesas deste Município.

Considerando que o projeto ora apresentado para análise foi elaborado por uma comissão de alta competência, constituída para esta finalidade ( vide anexo IV), é que se pretende que o anexo Projeto de Lei seja aprovado.

É importante salientar que a implementação da nova Planta Genérica de Valores, por ser um reajuste de base que não pode ser confundido com mera atualização monetária , é, por outro lado, bastante distinta do mero aumento do nível geral de contribuição, normalmente efetuado através do aumento de alíquotas ou mesmo através de reajustes sobre os lançamentos em níveis superiores aos indicados pela inflação no ano fiscal, A reforma da Planta Genérica de Valores, que deve ser uma tarefa periódica, restabelece a verdade das valorações imobiliárias, detectando, de forma minuciosa, a localização e a intensidade das alterações dos valores imobiliários ocorridos em função da dinâmica do desenvolvimento da cidade em cada bairro, rua ou quadra.

Não podemos deixar de lembrar, também, que o Valor Venal, por definição valor de venda ou valor de

fls. 04
Fls. n.º 5
Proc. 1086/94

MOCOCA, 14 de novembro de 1994.

Of. nº 1147/94

mercado, não costuma refletir, hoje, em nossos Sistemas de Tributação, o verdadeiro Valor de Mercado dos Imóveis. Dessa forma, em Mococa, a Planta Genérica de Valores, ora em proposição, embora esteja longe de refletir todo o potencial de valor mercantil dos imóveis, procura, entretanto, espelhar, com rigor, a devida relação com aqueles valores, de forma a produzir uma mapa de valores justos, variando em estreita relação de proporcionalidade com o valor verdadeiro da propriedade e, portanto, adequadamente atrelado à capacidade tributária específica de cada contribuinte.

A planta que ora apresentamos foi elaborada pelo sistema de lançamentos por face de quadra que, muito embora já constasse do sistema de tributação informatizado desta Prefeitura deste 1984, nunca havia sido implementado com a coleta e lançamento de dados diferenciados realmente por face de quadra, que passa, aqui, a ser adotada como a unidade mínima de homogeneização de valores.

Vale a pena lembrar o salto quantitativo que isto representa, tendo em vista que, no sistema em vigor, onde prevalece o antigo lançamento por zonas de tributação homogênea, há bairros inteiros tributados pelo mesmo valor base, desconsiderando as nuances de valor oriundas da conjunção de inúmeros fatores tais como acesso, nível urbanístico, centralidade, presença de infra-estrututa urbana, concentração de equipamentos sociais urbanos, etc.

A igualização tributária desses fatos geradores tão dispares, através de vastas zonas homogêneas, tem uma decorrência principal e implacável: - a Injustiça Fiscal. E essa injustiça traz dentro de si consequências nefastas à administração pública, pois diante do clamor gerado por ela, a administração sempre foi levada a nivelar por baixo as zonas de valor, com pesadas perdas na arrecadação do IPTU, que bem conhecemos.

Já o lançamento por face de quadra capta com precisão as variações de valor dentro de uma vizinhança ou mesmo ao longo de uma determinada via pública, reabilitando, com justiça, a tributação imobiliária.

Fls. n.º 6
Proc. 1086/94

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

fls. 05

MOCOCA, 14 de novembro de 1994.

Of. nº 1147/94

O trabalho desenvolvido foi uma síntese dos mapas de valores elaborados por membros da comissão, os quais foram referenciados pela planta de valores em vigor e por mapa de valores fornecido por uma imobiliária externa à comissão.

A partir desta síntese, a comissão reuniu-se inúmeras vezes para correções e ajustes sucessivos na planta até que se chegasse a um consenso seguro sobre a estratificação dos valores e a correta inter-relação dos mesmos entre os bairros da cidade.

Ressaltamos, também, a nossa postura diante da situação transitória e anômala que vive a economia nacional, mesmo após a vigência do Plano Real, trazendo como consequência uma alta perturbação nas cotações do mercado imobiliário e a não definição de uma tendência que permita visualizar em que patamar os preços se estabilizarão.Com efeito, os preços aferidos nos negócios efetivos se descolam bastante dos preços tradicionalemnte praticados em tempos bastantes recentes. Esta situação obrigou-nos a uma atitude de precaução na determinação da escala de valores do município prevendo uma acomodação de preços certa de ocorrer.

Entretanto, não obstante esta avaliação conservadora, quando da análise da planta de valores atualmente em vigor, constatamos substanciais defasagens de valores, mormente nas áreas mais consolidadas dos loteamentos medianamente recentes.

De forma geral, a planta de valores ora produzida, acusa, com relação à planta em vigor, manutenção e em alguns casos até rebaixamento dos valores dos terrenos situados na franja periférica dos loteamentos mais populares e um ganho de valor nas áreas habitadas por segmentos de nível sócio-econômico mais abastado ou ocupados pelo comércio. Esta constatação demonstra o precário aproveitamento do potencial de arrecadação do tributo imobiliário no município, em função do antigo atrelamento muito estreito com a capacidade contributiva exígua dos estratos populacionais mais desfavorecidos e que transposto sem as justas gradações ,

Fls. nº 7
Proc. de 08/94

MOCOCA, 14 de novembro de 1994.

Of. nº 1147/94

às classes sócio-econômicas superiores, gerou grande perda de arrecadação ao Município.

De fato, as defasagens mais importantes se deram em alguns bairros periféricos intermediários e recentes, ocupados por classe social abastada, e numerosa, o que sugere que estariam sendo privilegiados pela tributação até agora em vigor.

A existência desta defasagem, que em alguns casos chega a ser bastante grande, se explica, talvez em parte, pelo fato de não ter sido havido revisão da planta de valores desde 1989, quando alguns daqueles loteamentos, ainda incipientes , estavam em fase inicial de ocupação. Hoje os citados loteamentos já se encontram consolidados como bairros, integraram-se completamente à vida da cidade e desfrutam de um nível urbanístico superior, tendo sofrido forte valorização imobiliária, o que por si só já justifica a oportunidade desta revisão da Planta Genérica de Valores.

Aproveitamos para informar que a presente planta não leva em conta as depreciações de valor imobiliário oriundas de elementos de situação desfavoráveis de topografia ou possibilidade de inundação, tendo em vista que estas situações já são contempladas respectivamente pelo Fator de Topografia e pelo Fator de Pedologia, que continuam a vigorar no Projeto de Lei referente à sistemática de cálculo do IPTU, que também encaminhamos nesta oportunidade a essa Egrégia Câmara.

Finalmente fizemos juntar como anexo III, para melhor esclarecimento, alguns exemplos de lançamento de imposto em conformidade com a Planta Genérica de Valores Proposta.

**III - Da Taxa de Serviços Públicos.**

É de grande valia lembrar, Senhor Presidente, que o Município não mantém desde 1990 ( ano base 1989 ) , a cobrança de taxas como as de iluminação pública, conservação de vias, limpeza pública, coleta de lixo, vigilância pública, entre ou

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

fls. 07

Fls. nº 8
Proc. 1086/94

MOCOCA, 14 de novembro de 1994.

Of. nº 1147/94

tras e a prestação dos serviços equivalentes está vinculada à Arrecadação Própria do Município, cujos parcos recursos são, de há muito, como é notório, altamente insuficiente para a prestação de tais serviços.

De se ver também que a instituição destas taxas não irão onerar em demasia o contribuinte, uma vez que obrigatoriamente irão respeitar o princípio da paridade contributiva, qual seja, cada contribuinte a pagar a taxa, será cobrado proprocionalmente ao serviço utilizado.

Ressalta-se que essas taxas diferem da cobrança do IPTU uma vez que pela primeira só pagarão aqueles que se utilizarem do serviço. Isto visa a que o serviços prestados pelo Município sejam pagos pelos próprios beneficiários do serviço, evitando assim que o custo do serviço seja pago com origem financeira diversa.

Reiteramos a Vossa Excelência os nossos protestos de consideração e apreço firmando-nos

Atenciosamente

DR. ANTONIO NAUFEL
Prefeito Municipal

Exmo.Sr.
JOSÉ POMPEO CORRADI
DD. Presidente da Câmara Municipal de Mococa
MOCOCA-SP

DESPACHO
A(s) Comissões Justiça
Finanças
S. Sessões 14/11/1994

Presidente

Fls. n.º 9
Proc. 108694

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº 074, DE 14 DE NOVEMBRO DE 1994.

Disciplina a forma do cálculo, do lançamento e cadastro do Imposto Predial e Territorial Urbano; aprova a Planta Genérica de Valores do Município de Mococa; institui as Taxas de Serviços Públicos e isenta do pagamento do imposto Predial e Territorial Urbano os prédios de até 50 m² de área construída.

**DR. ANTONIO NAUFEL**, Prefeito Municipal de Mococa,

**FAÇO SABER**, que a Câmará Municipal de Mococa, aprovou em Sessão de .....
e eu sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º - Disciplina a forma de cálculo, do lançamento e cadastro do Imposto Predial e Territorial Urbano; aprova a Planta Genérica de Valores do Município de Mococa; institui as taxas de Serviços Públicos e isenta do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano os prédios de até 50 m² de área construida.

Art. 2º - O Imposto Predial e Territorial Urbano será regulamentado pelo Título I, a Planta Genérica de Valores será preceituada pelo Título II, e a instituição de taxas será normatizada pelo Título III.

## TÍTULO I
## DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO
### CAPÍTULO I
### CÁLCULO DO IMPOSTO

Art. 3º - O valor venal do bem imóvel será obtido, através da soma do valor venal do terreno ao valor venal da edificação, de acordo com a seguinte fórmula:

Vv = Vvt + Vve

onde:

Vv = valor venal do imóvel
Vvt = valor venal do terreno
Vve = valor venal da edificação

Fls. n.º 10
Proc 1086/94



PROJETO DE LEI Nº , DE 14 DE NOVEMBRO DE 1994.

Art. 4º - Para efeito de determinação do valor venal do bem imóvel, considera-se:

1 - Valor venal do terreno, aquele obtido através da multiplicação da área do terreno pelo valor genérico de metro quadrado do terreno, aplicados os fatores de correção de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vvt = Vgm^2t \times \sqrt{at \times TP \times PP} \times P \times T \times S$$

onde:

Vvt = valor venal do terreno

$Vgm^2t$ = valor genérico do metro quadrado de terreno

AT = área do terreno

TP = testada principal

PP = profundidade padrão

P = fator corretivo de pedologia

T = fator corretivo de topografia

S = fator corretivo de situação do terreno

2 - Valor venal da edificação, aquele obtido através da multiplicação do valor genérico de metro quadrado do tipo da construção por um percentual indicativo da categoria da construção e pela área construída da unidade, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vve = Vgtm^2c \times Ki \times \frac{CAT}{100} \times AL \times PO \times ST \times ET \times AC$$

onde:

Vve = valor venal da edificação

$Vgm^2c$ = valor genérico de metro quadrado do tipo da construção

$\frac{CAT}{100}$ = percentual indicativo da categoria da construção

AL = alinhamento

PO = posicionamento

ST = coeficiente corretivo de situação da Edificação

ET = estado de conservação

AC = área construída da unidade

Ki = constante de ajuste venal = 0,75

Fls. n.º 11
Proc. 108694



PROJETO DE LEI Nº , DE 14 DE NOVEMBRO DE 1994.

§ 1º - A Profundidade Padrão (PP) para efeito do cálculo do valor venal do terreno fica estabelecida em 30 metros.

§ 2º - Coeficiente corretivo de PEDOLOGIA, referido pela letra P, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo.

I - O coeficiente de PEDOLOGIA será obtido, através da seguinte tabela:

| PEDOLOGIA DO TERRENO | COEF.DE PEDOLOGIA |
|---|---|
| ALAGADO | 0,60 |
| INUNDÁVEL | 0,70 |
| FIRME | 1,00 |
| COMBINAÇÃO DOS DEMAIS | 0,80 |

§ 3º - Coeficiente corretivo de TOPOGRAFIA, referido pela letra T, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo.

I - O coeficiente de TOPOGRAFIA será obtido através da seguinte tabela:

| TOPOGRAFIA DO TERRENO | COEF. DE TOPOGRAFIA |
|---|---|
| PLANO | 1,00 |
| ACLIVE | 0,90 |
| DECLIVE | 0,80 |
| IRREGULAR | 0,70 |

§ 4º - Fator corretivo de SITUAÇÃO, referido pela letra S, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra.

I - O fator corretivo de SITUAÇÃO será obtido através da seguinte tabela:

| SITUAÇÃO DO TERRENO | FATOR CORRETIVO DE SITUAÇÃO |
|---|---|
| MEIO DA QUADRA | 1,00 |
| ESQUINA/MAIS DE UMA FRENTE | 1,00 |
| VILA | 0,80 |
| ENCRAVADO | 0,80 |
| GLEBA | 0,70 |
| ÁREAS DE LAZER E CHÁCARAS SITUADAS NA ZONA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA | 0,70 |

PROJETO DE LEI Nº , DE 14 DE NOVEMBRO DE 1994.

§ 5º - A categoria da construção será determinada pelo somatório dos pontos obtidos pela construção determinados pelo anexo I desta Lei. 3ª emenda

§ 6º - O coeficiente corretivo de Alinhamento, referido pela legenda AL consiste em um grau atribuído ao imóvel construído conforme seu alinhamento.

| ALINHAMENTO | COEFICIENTE |
|---|---|
| Alinhada | 0,90 |
| Recuada | 1,00 |

§ 7º - O coeficiente corretivo de Posicionamento referido pela legenda PO, consiste em um grau atribuído ao imóvel construído conforme sua Posição no lote:

| POSICIONAMENTO | COEFICIENTE |
|---|---|
| Isolada | 1,00 |
| Conjugada | 0,90 |
| Geminada | 0,80 |

§ 8º - O coeficiente corretivo de situação da Unidade construída, referido pela legenda ST, consiste a um grau atribuído ao imóvel conforme sua situação no lote:

| SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUÍDA | COEFICIENTE |
|---|---|
| Frente | 1,00 |
| Fundos | 0,75 |
| Construções situadas em áreas de lazer e Chácaras localizadas na Zona Urbana ou de Expansão Urbana | 0,70 |

§ 9º - O coeficiente corretivo de Estado de Conservação, consiste a um grau atribuído ao imóvel conforme o seu estado de conservação:

| ESTADO DE CONSERVAÇÃO | COEFICIENTE |
|---|---|
| Nova/ótima | 1,00 |
| Bom | 0,90 |
| Regular | 0,70 |
| Mau | 0,50 |

§ 10 - A área construída da unidade referida pela legenda AC, será obtida através do somatório da área da unida-

Fls. nº 13
Proc. 1486/94



PROJETO DE LEI N$ , DE 14 DE NOVEMBRO DE 1994.

de mais edículas.

I - Consideram-se edículas as construções que complementam a unidade principal:

Ex: piscinas, garagens, lavanderias, etc.

§ 11 - Quando existir mais de uma unidade autônoma edificada no mesmo lote, a área do terreno será substituída pela fração ideal calculada pela seguinte fórmula:

$$F_i = \frac{Ac \times Atc}{Act}$$

onde:

$F_i$ = fração ideal

Ac = Área construída da Unidade

Atc = Área do terreno corrigida

Act = Área construída total

Art. 5º - Constituem instrumentos para a apuração da base de cálculo do imposto:

I - Os elementos contidos no cadastro fiscal imobiliário da Prefeitura e/ou apurados em campo, que possibilitem a caracterização do imóvel;

II - O valor genérico do metro quadrado do terreno (vgm²t)definido pela Planta Genérica de Valores - PGV.

III - O valor genérico do metro quadrado do tipo de construção (vgm²c`definido no anexo II da presente LEI.

Art. 6º - O artigo 12 da Lei nº 1.567, de 30 de novembro de 1984, passa a vigorar com a seguinte redação:

" No cálculo do imposto predial e territorial urbano, a alíquota a ser aplicada sobre o valor venal do imóvel será de:

I - até 2% (dois por cento) tratando-se de terreno;

II - até 1% (um por cento) tratando-se de prédio".

Art. 7º - Fica o Poder Executivo autorizado a parcelar o IPTU em 10 vezes, bem como conceder descontos ao pagamen

to à vista, em até 30%, mediante Decreto.

Art. 8º - Aos proprietários de terrenos que já tenham construído muros e calçadas, será concedida uma redução de 30% (trinta por cento), do IPTU devido, e aos que vierem a construir muros e calçadas será concedida a remissão das 3 (três) últimas parcelas do IPTU devido.

§ 1º - Para gozar os benefícios do "caput" deste artigo, o proprietário deverá requerer vistoria até o vencimento da primeira parcela do IPTU, quando já murados e com calçadas, e até 30 de junho de cada ano, para os que vierem a construir muros e calçadas.

§ 2º - Os benefícios da remissão, só atingirão aos proprietários de imóveis, que não optarem pelo pagamento em cota única do imposto devido.

Art. 9º - Ficam isentos da cobrança de IPTU os imóveis que possuirem até 50 m² de área construída, inclusive.

§ 1º - Considera-se área construída o total edificado dentro do respectivo terreno.

§ 2º - Somente fará jús ao benefício da isenção quem possuir um único imóvel no Município.

Art. 10 - Será utilizada a UFIR, ou qualquer outro índice que vier a ser fixado pelo Governo Federal, para substituí-la, como unidade de correção do IPTU, devendo ser lançado com base em 02 de janeiro de 1995.

## CAPÍTULO II

## CADASTRAMENTO

Art. 11 - A inscrição no Cadastro Fiscal Imobiliário é obrigatória, devendo ser requerida separadamente para cada imóvel de que o contribuinte seja proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título, mesmo que sejam beneficiados por unidade ou isenção fiscal.

Art. 12 - Para efeito de caracterização da unidade imobiliária, será considerada a situação de fato do bem imóvel e não a descrição contida no respectivo título de propriedade.

Art. 13 - O Cadastro Fiscal Imobiliário, sem

PROJETO DE LEI Nº , DE 14 DE NOVEMBRO DE 1994.

prejuízo de outros elementos obtidos pela fiscalização, será constituído pelos dados da inscrição e respectivas alterações.

§ 1º - O contribuinte promoverá inscrição sempre que se constituir uma unidade imobiliária pela concessão do "habite-se", tratando de construção, ou por remembramento ou desmembramento, no caso de terreno.

§ 2º - Sempre que ocorrer modificações na unidade imobiliária deverá o contribuinte informá-las à Prefeitura para efeito de alteração cadastral.

§ 3º - A inscrição será efetuada em formulário próprio, no prazo de 20 dias contados da formação da unidade imobiliária, ou, quando for o caso, da convocação por edital ou de despacho publicado no órgão de divulgação do Município.

§ 4º - A alteração será efetuada em formulário próprio, no prazo de 20 dias, contados da data da ocorrência da modificação, inclusive nos casos de:

a) - conclusão da construção, no todo ou em parte em condições de uso ou habitação;

b) - aquisição da propriedade, domínio útil ou posse de bem imóvel.

§ 5º - A administração poderá promover, de ofício, inscrições e alterações cadastrais, sem prejuízo da aplicação de penalidades por não terem sido efetuadas pelo contribuinte ou apresentarem erro, omissão ou falsidade.

§ 6º - Ficam os loteadores ou responsáveis pelos loteamentos obrigados a fornecer à Prefeitura, mensalmente, até o dia 10, relação nominal e respectivos endereços dos compradores ou promitentes compradores de imóveis de sua responsabilidade.

Art. 14 - Serão objeto de uma única inscrição:

I - a gleba de terre bruta desprovida de melhoramentos, desde que não haja loteamento aprovado pela Prefeitura;

II - a quadra indivisa de área urbanas.

Art. 15 - Antes do recebimento da notificação o contribuinte poderá promover a retificação dos dados cadastrais por ele fornecidos ou solicitar a retificação daqueles levantados pela

Fls. nº 12
Proc. 10864



administração.

CAPÍTULO III

LANÇAMENTO E ARRECADAÇÃO

Art. 16 - O lançamento e a arrecadação do IPTU, serão feitos através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM),no qual estarão indicados, entre outros elementos, os dados necessários à perfeita identificação do imóvel, do contribuinte e do tributo e seus elementos constitutivos.

§ 1º - Será emitido um DAM, para cada parcela do IPTU.

§ 2º - O IPTU não será parcelado quando se tratar de lançamento suplementar.

TÍTULO II

DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 17 - Fica aprovada a **Planta Genérica de Valores de Terrenos do Município de Mococa**, conforme Mapa anexo, para a atualização dos valores venais dos imóveis constantes do Cadastro Imobiliário Municipal, a vigorar a partir do exercício de 1995.

TÍTULO III

DAS TAXAS

CAPÍTULO I

DA TAXA DE SERVIÇOS PÚBLICOS

SEÇÃO I

HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA

Art. 18 - A hipótese de incidência da Taxa de Serviços Públicos é a utilização, efetiva ou potencial, dos serviços de coleta de lixo, iluminação pública, conservação de vias e logradouros públicos, e limpeza pública prestados pelo Município ao contribuinte ou colocados a sua disposição, com a regularidade necessária.

§ 1º - Entende-se por serviço de coleta de lixo a remoção periódica de lixo gerado em imóvel edificado. Não está sujeita à Taxa a remoção especial de lixo assim entendida a retirada

Fls. n.º 17
Proc. 1086/94



de entulhos, detritos industriais, galhos de árvores etc., e ainda a remoção de lixo realizado em horário especial por solicitação do interessado.

§ 2º - Entende-se por serviço de iluminação pública o fornecimento de iluminação nas vias e logradouros públicos.

§ 3º - Entende-se por serviço de conservação de vias e logradouros públicos a reparação e manutenção de ruas, praças, jardins e similares, que visam manter ou melhorar as condições de utilização desses locais, quais sejam:

**a)** - raspagem do leito corroçável, com o uso de ferramentas ou máquinas;

**b)** - conservação e reparação do calçamento;

**c)** - recondicionamento do meio-fio;

**d)** - desobstrução, aterros de reparação e serviços correlatos;

**e)** - sustentação e fixação de encostas laterais remoção de barreiras;

**f)** - fixação, poda e tratamento de árvores e plantas ornamentais e serviços correlatos;

**g)** - manutenção de lagos e fontes.

§ - 4º - Entende-se por serviços de limpeza pública os realizados em vias e logradouros públicos, que consistam em: varrição, lavagem e irrigação; limpeza e desobstrução de bueiros; bocas de lobo; galerias de águas pluviais e córregos; capinação; desinfecção de locais insalubres.

## SEÇÃO II

## SUJEITO PASSIVO

Art. 19 - Contribuinte da Taxa é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título de bem imóvel situado em local onde o Município mantenha os serviços referidos no artigo anterior.

PROJETO DE LEI Nº , DE 14 DE NOVEMBRO DE 1994.

SEÇÃO III

BASE DE CÁLCULO E ALÍQUOTA

Art. 20 - A base de cálculo da Taxa é o custo dos serviços utilizados pelo contribuinte ou colocados a sua disposição e dimensionados, para cada caso, de acordo com a tabela anexa.

§ 1º - Tratando-se de imóvel com mais de uma testada, considerar-se-ão, para efeito de cálculo, somente as testadas dotadas do serviço.

§ 2º - Quando no mesmo terreno houver mais de uma unidade autônoma edificada, será calculada a testada ideal conforme determinação em regulamento.

§ 3º - O Executivo fixará por Decreto, os limites máximos para cobrança das taxas de:

Iluminação Pública
Conservação de Calçamento
Limpeza Pública
Coleta de Lixo:

1. Residencial
2. Comércio/Serviço
3. Industrial
4. Agropecuária

SEÇÃO IV

LANÇAMENTO

Art. 21 - A Taxa será lançada anualmente, em nome do contribuinte, com base nos dados do cadastro fiscal imobiliário.

SEÇÃO V

ARRECADAÇÃO

Art. 22 - A Taxa será paga de uma vez ou parceladamente na forma e prazos regulamentares.

Fls. n.º
Proc. 1886/94

fls.11

PROJETO DE LEI Nº , DE 14 DE NOVEMBRO DE 1994.

§ 1º - O pagamento das parcelas vincendas só poderá ser efetuado após o pagamento das parcelas vencidas.

§ 2º - O contribuinte que optar pelo pagamento de quota única, gozará de desconto, cujo percentual será fixado anualmente por Decreto do Executivo.

§ 3º - Ficam isentos da taxa:

I -- Os templos de qualquer culto;

II - Os partidos políticos;

III - As Instituições de Educação (Estabelecimentos de Ensino);

IV - As entidades ou instituições de Assistência Social.

Art. 23 - Poderá o Poder Executivo celebrar convênio com empresa concessionária de serviço de eletricidade visando a cobrança do serviço de iluminação pública quando se tratar de imóvel edificado.

Art. 24 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial as Leis nºs 1.906 e 1.907, ambas de 28 de dezembro de 1989 e Lei nº 2.457, de 23 de dezembro de 1993.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 14 DE NOVEMBRO DE 1994.

DR. ANTONIO NAUFEL
Prefeito Municipal

Fls. nº 20
Proc. 1086/94

PROCESSO Nº.1.086/94 - PROJETO DE LEI Nº.074/94

Recebimento para estudo e parecer em 14/11/94
com o prazo de 15 dias
vencivel em 5/12/94
Sala das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Mococa
PRESIDENTE
Comissão de Justiça

DESIGNO [illegible] O VEREADOR
Dr. Heberth
com prazo de 8 dias vencivel em 24/11/94
Sala das Comissões em
14/11/94

Recebimento para estudo e parecer em 14/11/94
com o prazo de 15 dias
vencivel em 5/12/94
Sala das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Mococa
PRESIDENTE
Comissão de Finanças

DESIGNO [illegible] O VEREADOR
Cipriano
com prazo de 8 dias vencivel em 24/11/94
Sala das Comissões em
14/11/94

Recebimento para estudo e parecer em 14/11/94
com o prazo de 15 dias
vencivel em 5/12/94
Sala das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Mococa
PRESIDENTE
Comissão de Obras

DESIGNO [illegible] O VEREADOR
Raul Zanuto
com prazo de 8 dias vencivel em 24/11/94
Sala das Comissões em
14/11/94

APROVADO
Em 1ª Discussão por 10x4
Sessão de 21 de 12 de 1994
José Pompeo Corradi
Presidente

APROVADO
Em 2ª Discussão por 9x5
Sessão de 21 de 12 de 1994
José Pompeo Corradi
Presidente

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Fls. n.º 21
Proc. 1086/94

| RECEITA | NO MÊS | ATÉ OUTUBRO | PREVISÃO ATÉ DEZ. |
|---|---|---|---|
| Arrecadação I.P.T.U. | 21.619,48 | 78.175,30 | 273.000,00 |
| **DESPESAS** | | | |
| Manut.Vias Pública | 12.141,02 | 100.050,25 | 130.000,00 |
| Iluminação Pública | 33.152,82 | 240.900,10 | 307.000,00 |
| Limpesa Pública | 8.939,98 | 69.318,98 | 87.000,00 |
| leta de Lixo | 109.384,25 | 580.025,28 | 640.000,00 |

**INFLAÇÃO - IPC (FIPE)**

Acumulado no ano ..... 898,25%

Acumulado nos 12 meses ..... 1.778,36%

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. n.º 22
Proc. 1086/94

## TAXAS DE SERVIÇOS

## CÁLCULO DE RATEIO

| SERVIÇO | DESPESA GLOBAL ANUAL | UNIDADE DE LANÇAMENTO | TOTAL UNIDADES MUNICÍPIO | RATEIO POR UNIDADE |
|---|---|---|---|---|
| Manut.Vias Públicas | R$ 130.000,00 | ML de Test. | 290.825 ML | R$ 0,447/ml |
| Coleta de Lixo | R$ 640.000,00 | m² de constr. | 1.876.244 m² | R$ 0,341/m² |

Câmara Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Fls. n.º 23
Proc 1086/94

Mococa, 07 de dezembro de 1994.

ref.Of.1066/94-CM.

Senhor Prefeito;

Estamos passando às mãos de Vossa Excelência, para as devidas providências, Pedido de Informação nº.61/94, de autoria do Vereador Di Taliberti, da Comissão de Constituição, Justiça e Redação.

Reiteramos a Vossa Excelência os nossos protestos de consideração e apreço, firmando-nos.

Atenciosamente

José Pompeo Corradi
Presidente

Exmo. Sr.
DR. ANTONIO NAUFEL
DD. Prefeito Municipal
MOCOCA.

# Câmara Municipal de Mococa
## Estado de São Paulo

Fls. n.º 24
Proc. 1086/94

Mococa, 06 de dezembro de 1994.

P.I.61/94-CCJR-CM.

Do Vereador Di Taliberti- da Comissão de Constituição, Justiça e Redação.

ao Sr. Presidente da Câmara Municipal, José Pompeo Corradi.

assunto- informações solicita do Sr. Prefeito, com relação ao Projeto de Lei 74/94, que disciplina forma de cálculo do IPTU e aprova Planta Genérica de Valores.

Estamos solicitando em caráter de urgência do Sr.Prefeito Municipal, as informações abaixo relacionadas e referentes ao Projeto de Lei 74/94, que disciplina o cálculo do IPTU e Planta Genérica de Valores:

a- qual o acréscimo em valor percentual no IPTU, em função do recadastramento realizado?

b- qual o acréscimo em valor percentual junto ao IPTU, em face da nova Planta Genérica de Valores?

c- qual o acréscimo em valor percentual do IPTU, em vista da atualização monetária aplicada sobre esse imposto?

Cordialmente

Di Taliberti
Vereador

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Fls. n.º 05
Proc. 1086/94

MOCOCA, 12 de dezembro de 1994.

CÂMARA MUNICIPAL
= MOCOCA =
PROTOCOLO

| Numero | Data | Rubrica |
|---|---|---|
| 2.128 | 12/12/94 | |

Of. nº 1260/94

Senhor Presidente:

Em atenção ao **P.I. 61/94-CCJR-CM,** de autoria do Vereador Dr. Francisco José Taliberti, da Comissão de Constituição, Justiça e Redação, com relação ao Projeto de Lei **74/94** , que disciplina forma de cálculo do IPTU e aprova Planta Genérica de Valores, anexamos ao presente, esclarecimentos prestados pelo Arquiteto Antonio dos Santos Neto, Presidente da Comissão para estudos e levantamentos de dados para elaboração da Planta Genérica de Valores de Mococa, acerca do solicitado.

Reiteramos a Vossa Excelência os nossos protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente

DR. ANTONIO NAUFEL
Prefeito Municipal

Exmo.Sr.
JOSÉ POMPEO CORRADI
DD. Presidente da Câmara Municipal de Mococa
MOCOCA-SP

Fls. n.º 26
Proc. 08/6/94

Referente PI nº 61/94

Prefeitura do Município de Mococa
Ao Diretor de Planejamento
Sr. Luiz Gonzaga Amato

Sr. Diretor,

Passamos a informar os quesitos colocados:

a) A rigor não dispomos de dados que permitam separar o recadastramento feito por iniciativa do contribuinte (artigo 6º do código tributário) do recadastramento geral feito pela Prefeitura através da Operação de Recadastramento de 1994 com o intuito de lançar construções, ampliações e alterações clandestinas. Entretanto, pelos dados de que dispomos até o momento, o total das alterações de 1994, de forma globalizada, traria um acréscimo na receita do IPTU de 14,89%, conforme totalizações anexas, emitidas pelo nosso CPD.

b) Os dados obtidos em simulações de arrecadação já efetuados pelo CPD indicam um acréscimo de arrecadação de 53,909% em função da atuação isolada da atualização da Planta Genérica de Valores, conforme, também, relatórios anexos provenientes do CPD.

c) O ganho de arrecadação se deu a partir dos dois procedimentos já bem identificados pelo Nobre Vereador através dos itens anteriores - Recadastramento e Atualização da P.G.V. - os quais são ajustes da base de cálculo de médio prazo, que quando praticados dispensam a atualização monetária (vide paragrafo único do artigo 11 do código tributário municipal - Lei 1567/84). Portanto, não houve propriamente aplicação de atualização monetária sôbre lançamentos anteriores, mas sim o seu recálculo em novas bases.

Informamos ainda, a título de esclarecimento complementar, que o ajuste da P.G.V., feito nos termos do caput do artigo 11 do Código Tributário, foi minucioso o suficiente para incorporar em um único documento - a P.G.V., tôda a diversidade de capacidades contributivas existente no âmbito do perímetro urbano de Mococa, dispensando portanto todo o intricado sistema de descontos pré-existente, que, pelo projeto, deixa de existir, estando os efeitos deste cancelamento de descontos já computados no percentual indicado no item "b" acima. Informamos também, para maior

Fls. n.º 27
Proc. 1086/94

clareza, que em função da nova P.G.V. houve alteração bastante heterogênea no valor venal dos imóveis (as alterações de valor só são iguais na mesma face de quadra, desde que não tenha havido modificação cadastral), revelando que também diferenciado era o nível e a localização das distorções nos valores venais acumulados nos últimos anos.

Lembramos finalmente, que a alteração de alícota prevista no projeto para o caso dos terrenos livres de construção, também trará impacto, embora pequeno, na arrecadação do IPTU.

Antonio dos Santos Neto
Arquiteto

Mococa,12 de Dezembro de 1994

* C S M - CENTRAL DE SOFTWARE MUNICIPAL ..... 0003 *
* B D C - SISTEMA DE IPTU * D A T A ..... 04/02/94 *
* R 033 - SINTESE DA EMISSAO * PREF. MUNICIPAL MOCOCA *

| D I S C R I M I N A C A O | V A L O R | CONTRIBUINTES | TRIBUTO MEDIO |
|---|---|---|---|
| IMPOSTO TERRITORIAL | 55.215.029,19 | 4.923 | 11.215,72 |
| IMPOSTO PREDIAL | 257.046.193,13 | 12.547 | 20.486,66 |
| IMPOSTO PREDIAL E TERRIT URBANO | 312.261.222,33 | 17.470 | 17.874,13 |
| TAXA.4 COL.LIXO | 13.962,39 | | 13.962,39 |
| TAXA.5 VIGILANCIA | 0,00 | | 0,00 |
| TAXA.6 EXPEDIENTE | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL LANCADO | 312.275.184,72 | 17.761 | 17.582,07 |
| ISENTOS DE IMPOSTO | 3.046.864,43 | 78 | |
| IMUNES DE IMPOSTO | 41.361.654,81 | 1.745 | |
| ISENTOS DE TAXAS | 0,00 | 1.303 | |
| QUNATIDADE TOTAL DE UNIDADES | | 19.584 | |
| QUANTIDADE DE UNIDADES TERRITORIAIS | | 6.603 | |
| QUANTIDADE DE UNIDADES TERRITORIAIS SEM NOME DE PROPRIETARIO | | 0 | |
| QUANTIDADE DE UNIDADES PREDIAIS | | 12.688 | |
| QUANTIDADE DE UNIDADES PREDIAIS SEM NOME DE PROPRIETARIO | | 0 | |
| QUANTIDADE DE UNIDADES PREDIAIS SEM NUMERO | | 404 | |

Fls. nº 28
Proc. 10896

Total Lançado em UFIR = 1.663.072,83
Valor da UFIR de Janeiro 94 = 187,77

ANTERIOR AO RECADASTRAMENTO

Câmara Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Fls. n.º 52
Proc. 1086/94

Mococa, 14 de dezembro de 1994.

Ref. Of. 1110/94-CM.

**Senhor Prefeito,**

Estamos passando ãs mãos de Vossa Excelência, para as devidas providências, Pedido de Informação nº. 66/94, de autoria do Vereador Di Taliberti, da Comissão de Constituição, Justiça e Redação.

Reteiramos a Vossa Excelência os nossos protestos de consideração e apreço, firmamo-nos.

Atenciosamente

**José Pompeo Corradi**
**Presidente**

**Exmo. Sr.**
**DR. ANTONIO NAUFEL**
**DD. Prefeito Municipal**
**MOCOCA**

# Câmara Municipal de Mococa
Estado de São Paulo

Mococa, 13 de dezembro de 1994.

Fls. nº 33
Proc. 10.36.94

P.I. 66/94-CCJR-CM.

Do Vereador Di Taliberti - Relator na Comissão, Justiça e Redação.

ao Sr. Presidente da Câmara Municipal

assunto - informações volta solicitar do Sr. Prefeito Municipal com relação a cobrança do IPTU para 95.

Dentro dos termos Regimentais da Casa, e não satisfeito com informações solicitados, voltamos novamente ao assunto para sermos informados pelo Sr. Prefeito Municipal com relação a cobrança do IPTU para o exercício de 1995, o que se segue:

a - com base no lançamento do IPTU do presente exercício, comparado com o lançamento projetado para o exercício de 1995, qual é o percentual de aumento?

b - seria necessário e conveniente, que por amostragem de diversos tipos de lançamento, de prédios diversificados em tamanho e valores, se montasse um quadro demonstrativo do crescimento do valor laçado entre um exercício e outro, no caso 94 e 95, cotando-se os valores em UFIR.

c - como explicar que um imóvel do Distrito de Igaraí, lançado no presente exercício com relação ao IPTU em R$30,00, para o ano de 1995, o mesmo imóvel está lançado em R$103,00.

Encaremos ao Sr. Prefeito Municipal, que como relator para analisar a matéria em fóco temos necessidade de dados mais objetivos, que faltou em sua mensagem encaminhativa do Projeto sob análise e tramitando nesta Câmara Municipal.

Cordialmente

Di Taliberti
Vereador

Câmara Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Fls. nº 34
Proc. 1086/94

Mococa, 16 de dezembro de 1994.

Ref. Of. 1113/94-CM

Senhor Prefeito,

Estamos passando às mãos de Vossa Excelência, para as devidas providências, Pedido de Informação nº. 67/94, de autoria do Vereador João Batista de Souza da Comissão de Orçamento Finanças e Contabilidade.

Na oportunidade, apresentamos a Vossa Excelência protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente

José Pompeo Corradi
Presidente

Exmo. Sr.
DR. ANTONIO NAUFEL
DD. Prefeito Municipal
MOCOCA

# Câmara Municipal de Mococa
## Estado de São Paulo

Fls. nº 35
10/8/94

Mococa, 16 de dezembro de 1994.

P.I.67/94-COFC-CM.

Do Vereador João Batista de Souza,
da Comissão de Orçamento, Finanças
e Contabilidade.

ao Sr. Presidente da Câmara Municipal, José Pompeo Corradi.

assunto- informações solicita referente ao projeto de lei nº. 74/94.

a) Em referência ao art. 17 do supra-citado projeto de Lei, indagamos se haverá modificações nas atuais Plantas Genéricas de Valores de Terrenos, nos Distritos de São Benedito das Areias e Igaraí, visto que não foram remetidas a esta Casa de Leis tais plantas?

b) Quantos metros quadrados havia de área construida registrada no cadastro imobiliário, antes do recadastramento/94, e quantos há após este?

Cordialmente

João Batista de Souza
Vereador

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

Fls. nº 36
Proc. 1086/94

Mococa, 19 de dezembro de 1994.

CÂMARA MUNICIPAL
= MOCOCA =
PROTOCOLO

| Numero | Data | Rubrica |
|---|---|---|
| 2.162 | 19/12/94 | |

Of. nº 1287/94

Senhor Presidente:

Em atenção ao P.I. 66/94-CCJR-CM, do Vereador Dr. Francisco José Taliberti, relator na Comissão de Justiça e Redação, cumpre-nos informar o seguinte:

**a)** - Como com a revisão da PGV a alteração do valor dos lançamentos foi bastante variável, a única comparação viável é a que entre a totalização dos lançamentos do presente exercício e a totalização dos lançamentos conforme o novo sistema proposto através do Projeto de Lei 74/94, ou seja, houve uma variação de 59,90%, em função do novo sistema, conforme já demonstrado na resposta ao P.I. 61/94 do mesmo nobre Vereador Di Taliberti.

**b)** - Já enviamos a essa Câmara, com o anexo ao Projeto de Lei 74/94 uma amostragem contendo vasta quantidade de lançamentos diversificada por tamanho, valor, localização etc. Talvez por lapso de nossa parte faltou esclarecer suficientemente ' que os valores que ali constam são de mesma paridade, pois no campo do formulário reservado ao valor que normalmente era expresso em UFIR, consta sempre valor em reais de janeiro de 1995, tanto para os lançamentos do presente exercício, quanto para os lançamentos indicados para 95.

**c)** - Deve ter havido algum engano na formulação do pedido de informação, pois nos exemplos de lançamento comparativo referentes ao Distrito de Igaraí, que encaminhamos, constam as seguintes variações:

Contribuinte 17.175 : R$ 16,02 (94) - R$ 30,30 (95)
Contribuinte 17.068 : R$ 23,81 (94) - R$ 44,39 (95).

Observamos que a nível verbal, tais perguntas foram esclarecidas na reunião de 14-12-94, com as presenças ' de Vossa Excelência,dos Vereadores Dr. Francisco José Taliberti, Dr. Tadeu Rezende, Dr. José Eduardo Magalhães Ciparrone e Antonio Ulian' Filho e ainda dos Senhores José Luiz Cominato, Luiz Gonzaga Amato , Luiz Décio Finardi e do Arquiteto Antonio dos Santos Neto.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

fls. 02

Fls. n.º 37
Proc. 1086/94

MOCOCA, 19 de dezembro de 1994.

Of. nº 1287/94

Reiteramos a Vossa Excelência os nossos protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente

DR. ANTONIO NAUFEL
Prefeito Municipal

Exmo.Sr.
JOSÉ POMPEO CORRADI
DD. Presidente da Câmara Municipal de Mococa
MOCOCA-SP

Fls. n.º 38
Proc 1086/94

| IMOVEL | VALOR M2 TERRENO PGV1 | PGV2 | LANCAMENTOS 1994 | 1995 | AREA TERRENO | AREA CONSTR | PADRAO CONSTR | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| R.GINO BURRONE,204<br>COHAB II | 1.40 | 1.50 | 4.93 | 14.84 | 211 | 25 | BOM | Imposto excepcionalmente baixo em funçao da area construida. (isento) |
| R.VICENTE SOARES,356<br>NENE P. LIMA | 0.63 | 1.00 | 13.14 | 30.80 | 156 | 64 | BOM | Exemplo de contribuinte nao isento do N.P.Lima (64m2 area construida) |
| R.URUGUAI, 108<br>JD LAVINIA | 7.10 | 18.00 | 220.73 | 261.70 | 362 | 239 | OTIMO | O valor venal este imovel e praticamente composto pela area construida, dai a pequena influencia da PGV |
| PR.MAL.DEODORO,133<br>CENTRO | 10.30 | 22.00 | 1042.50 | 1023.01 | 1050 | 980 | BOM | Houve diminuiçao do valor venal devido a excessiva concentraçao da area construida no v.venal(1050m2) |
| R.PEDRO ZAMARIAN,301<br>STA CECILIA | 2.00 | 6.00 | 13.29 | 38.02 | 300 | 61 | BOM | |
| R.DOMICIANO CUSTODIO DIAS,285<br>VL CARVALHO | 1.90 | 4.00 | 31.95 | 62.91 | 324 | 77 | BOM | |
| R. JORGE NAUFEL, 49<br>VL NAUFEL | 2.00 | 6.00 | 7.96 | 33.11 | 300 | 51 | BOM | Tributaçao tipica de baixa renda no limite superior da faixa de isençao |
| R.SIBIPIRUNAS, 62 (ENTREGA)<br>MORRO AZUL (TERRENO) | 7.10 | 18.00 | 134.13 | 143.07 | 351 | --- | --- | Neste caso a diminuiçao da alicota abateu em parte o valor resgatado pela nova PGV |

observaçao: Limite de 50m2 no comercio, devera ser diferenciado.

Sem Emenda

Câmara Municipal de Mococa
Estado de São Paulo

Fls. n.º 39
Proc. 1086/94

## COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Referência - Projeto de Lei 74/94.

Interessado - Prefeito Municipal

Assunto - Cobrança do Imposto Predial Territorial Urbano e instituição de taxas.

Relator - Vereador Di Taliberti

Como relator do Projeto de Lei 74/94, considera-se aceitável sobre o aspecto da sua legalidade, todavia quanto ao mérito e o sistema aplicado para sua cobrança, se torna alarmante diante de alguns aumentos de elevado percentual com relação ao exercício anterior, consideramos ainda não obstante aos diversos esclarecimentos e debates à respeito do assunto, o tema relativo ao IPTU é demais polêmico. Se por um lado existe o Município necessitando de receitas, por outro lado existe uma população sobre-carregada de impostos, compromissoss e despesas decorrentes do dia-à-dia.

Importante registrar a disposição e boa vontade do Executivo, através de seus departamentos pertinentes, em se reunir e procurar solucionar as dúvidas encontradas pelos membros do Legislativo.

No presente projeto, tem-se uma nova Planta de Valores. Inova, ainda, ao criar as taxas (limpeza pública e conservação de vias).

No incluso demonstrativo, onde tivemos 8(oito) exemplos em diversos bairros, encontramos em relação ao ano de 1994, um aumento bastante oscilante. Enquanto um imóvel do Jd. Lavínia (classe alta), teve um aumento de R$ 220,73 para R$ 261,70 - 18,56% - um imóvel do Conj. Habitacional Nenê Pereira Lima, fora da insenção, subiu de R$ 13,14 para R$ 30,80 - 234,46%. Já na Vila Naufel, o aumento foi bem maior, passando de R$ 7,96 para R$ 33,11 - 415%.

Acho importante registrar que o salário mínimo está congelado desde julho de corrente ano. Se valer a vontade do atual Presidente da República, o salário mínimo passará em janeiro para R$ 100,00, fato este que gerará um aumento de 44%.

Note-se, ainda, que a exemplificação enviada à Câmara, na simulação, os valores tanto para 1994 como para 1995 já se encontram em real, moeda estável. Portanto, como justificar um aumento para um bairro de classe menos favorecida na ordem de 234,46%. Posteriormente, haverá ainda a incidência da taxa, aumentando ainda mais a contribuição popular. E se falarmos da Vila Naufel, onde também não é classe alta, encontraremos um aumento de 415%. Também em real, moeda estável.

**COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**
(Projeto de Lei 74/94)

Como justificar tais aumentos? Em outros tempos, onde os preços eram diários, haveria como justificar tal reajuste. No entanto, nos dias de hoje, com a estabilização de preços, fica difícil uma justificativa. Poderia-se dizer que determinado imposto será de dez parcelas de R$ 3,31. Poderia-se dizer que tal valor é até irrisório. No entanto, por outro lado, teríamos que dizer que não estamos discutindo o valor de uma parcela e sim do IPTU como um todo. E, neste raciocinio, considerando a estabilidade da moeda, o aumento encontrado é dos mais elevados, conforme já relatado.

Assim, como Relator manifesto-me pela inoportunidade da implantação das taxas capitulados no Projeto.

Quanto ao IPTU em si, entendo que o aumento foi excessivo e ainda não encontrei argumentos para derrubar a minha tese. O aumento encontrado é em moeda estável . Variou em certos casos em até 415%. Há ainda uma injustiça. Enquanto que o aumento no Jd. Lavínia (classe alta), foi de apenas 18,56%, nos bairros de população menos favorecida, (Vila Naufel, Nenê Pereira Lima) o aumento foi de 415% e 234%. Na cohab, ainda exemplificando, apesar de isenção até 50m2, encontrou-se um aumento de 301%.

Fica portanto ainda mais arraigada a nossa posição de Relator, ao insugir-se quanto ao mérito do Projeto que regula a cobrança do IPTU, por considera-lo totalmente elitista, vindo beneficiar claramente os bairros considerados da classe média alta, conforme demonstração feita em nosso relatório, onde o percentual de aumento para os bairros de maior poder econômico, sofreram alterações infimas comparativamente ao IPTU de 1994, e os bairros tido como essencialmente populares foram injusta e excessivamente aumentados, com relação ao IPTU.

Feitas estas considerações, apresento o presente parecer CONTRÁRIO ao Projeto n°. 74/94.

Sala das Comissões, 13 de dezembro de 1994.

**DI TALIBERTI**
**Relator**

# Câmara Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Fls. n.º 4
Proc. 1086/94

## VOTAÇÃO NOMINAL

1.ª Votação

SESSÃO : _____
DATA : 21/12/94
HORÁRIO: 22:30 hs
QUORUM : _____

MATÉRIA: _____
PROCESSO: _____
ASSUNTO: Projeto de lei nº 074/94

| VEREADORES | VOTOS SIM | VOTOS NÃO | AUSÊNCIA |
|---|---|---|---|
| 01 - ANTONIO ULIAM FILHO..... | X | | |
| 02 - APARECIDO ESPANHA..... | X | | |
| 03 - EVANDRO BIZARRO PATTI..... | | X | |
| 04 - DR. FRANCISCO JOSÉ TALIBERTI..... | | X | |
| 05 - ITALO MAZIERO JUNIOR..... | X | | |
| 06 - JOÃO BATISTA DE SOUZA..... | X | | |
| 07 - DR. JOSÉ EDUARDO M.CIPARRONE..... | X | | |
| 08 - JOSÉ POMPEO CORRADI..... | Ø | | |
| 09 - DR. LUIZ ARMANDO CALIÓ..... | X | | |
| 10 - MARIA MARCIA XAVIER PEDROSA ROTTA | X | | |
| 11 - DRª. MARILIA P.LIMA PUCCIARELLI.. | | X | |
| 12 - NATALISSO PAZOTE..... | X | | |
| 13 - NORBERTO GARIB..... | X | | |
| 14 - RAUL ZAMARIAN..... | | X | |
| 15 - DR. SÉRGIO TADEU M.R.CARVALHO.... | X | | |
| TOTAL:::::::::::::::::: | | | |

RESULTADO

Votos Favoráveis 10
Votos Contrários 04
Vereadores Ausentes _____
Total..... 14 + Presidente

1º. Secretário.

# Câmara Municipal de Mococa

## Estado de São Paulo

Fls. nº 42
Proc. 10869/94

**VOTAÇÃO NOMINAL**

2ª Votação

SESSÃO : _____
DATA : 21/12/94
HORÁRIO: 22:40hs
QUORUM : _____

MATÉRIA: _____
PROCESSO: _____

ASSUNTO: _____

| VEREADORES | VOTOS SIM | VOTOS NÃO | AUSÊNCIA |
|---|---|---|---|
| 01 - ANTONIO ULIAM FILHO..... | X | | |
| 02 - APARECIDO ESPANHA..... | X | | |
| 03 - EVANDRO BIZARRO PATTI..... | | X | |
| 04 - DR. FRANCISCO JOSÉ TALIBERTI..... | | X | |
| 05 - ITALO MAZIERO JUNIOR..... | X | | |
| 06 - JOÃO BATISTA DE SOUZA..... | X | | |
| 07 - DR. JOSÉ EDUARDO M.CIPARRONE..... | | X | |
| 08 - JOSÉ POMPEO CORRADI..... | X | | |
| 09 - DR. LUIZ ARMANDO CALIÓ..... | | | |
| 10 - MARIA MARCIA XAVIER PEDROSA ROTTA | X | | |
| 11 - DRª. MARILIA P.LIMA PUCCIARELLI.. | | X | |
| 12 - NATALISSO PAZOTE..... | X | | |
| 13 - NORBERTO GARIB..... | X | | |
| 14 - RAUL ZAMARIAN..... | | X | |
| 15 - DR. SÉRGIO TADEU M.R.CARVALHO.... | X | | |
| TOTAL:::::::::::::::: | | | |

**RESULTADO**

Votos Favoráveis 09
Votos Contrários 05
Vereadores Ausentes –
Total..... 14 + Presidente

_____
1º. Secretário.

EMENDAS AO PROJETO DE LEI Nº. 74/94

Fls. nº 13
Proc. 1086/94

EMENDA Nº. 01: Emenda Supressiva em todo Capítulo das Taxas- do artigo 18 até o 23. Suprime o Título III do Projeto.

EMENDA Nº. 02: Emenda Substitutiva ao art. 1º do Projeto, que fica com a seguinte redação:

"Esta Lei disciplina a forma de cálculo, lançamento e arrecadação do Imposto Predial e Territorial Urbano, dispõe sobre o cadastro fiscal imobiliário, aprova a Planta Genérica de Valores do Município de Mococa e isenta do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, as edificações residenciais de até 50m2 de área construida ".

EMENDA Nº. 03: Emenda Supressiva: suprima-se o "T", do ítem II, do artigo 4º.

EMENDA Nº. 04: Acrescentando no Parágrafo 5º do art. 4º, após a palavra anexo I " e II ".

EMENDA Nº. 05: Acrescentar um parágrafo no art. 8º, com a seguinte redação:

" Cabe ao Executivo Municipal dar publicidade ao disposto no caput deste artigo, esclarecendo no próprio carnê o benefício que o contribuinte poderá usufruir ".

EMENDA Nº. 06: Acrescentar no art. 9º, após a palavra imóveis, "residenciais ".

EMENDA Nº. 07: Emenda Substitutiva, no art. 10, com a seguinte redação:

" Será utilizada a Unidade Fiscal do Município de Mococa- UFMM, como unidade de correção do IPTU, devendo ser lançado com base em 02 de janeiro de 1995.

EMENDA Nº. 08: Substitutiva no art. 11, após a palavra beneficiado, acrescentar " por imunidade ".

Fls. nº 4
Proc. 1086/94

# PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

MOCOCA, 15 de dezembro de 1994.

CÂMARA MUNICIPAL
= MOCOCA =
PROTOCOLO

| Numero | Data | Rubrica |
|---|---|---|
| 2.153 | 12/12/94 | |

OF. nº 1281/94

Senhor Presidente:

Dirigimo-nos a Vossa Excelência, através do presente, com o objetivo de convocar essa Douta Câmara Municipal extraordinariamente, de acordo com o que estabelece a Lei Orgânica do Município de Mococa, em seu artigo 63, XII, para deliberar sobre as seguintes matérias:

- Projeto de Lei nº 67/94 - que dispõe sobre a elaboração da proposta orçamentária para 1995.
- Projeto de Lei nº 74/94 - que disciplina a forma do cálculo, do lançamento e cadastro do Imposto Predial e Territorial Urbano; aprova a Planta Genérica de Valores de Mococa; institui as Taxas de Serviços Públicos e isenta do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano os prédios de até **50 m²** de área construída.

Reiteramos a Vossa Excelência os nossos protestos de consideração e apreço.

Convoco Sessão Extraordinária para 20ª 19/12/94, às 21/12/94

José Pompeo Corradi

Atenciosamente

DR. ANTONIO NAUFEL
Prefeito Municipal

Exmo.Sr.
JOSÉ POMPEO CORRADI
DD. Presidente da Câmara Municipal de Mococa
MOCOCA - SP

# Câmara Municipal de Mococa

Fls. nº 45
Proc. 1086/94

| Protocolo | Despacho |
|---|---|
| | APROVADO<br>Sala das Sessões 21/12/94<br>José Pompeo Corradi<br>Presidente |
| | Ementa |

**REQUERIMENTO DE URGÊNCIA ESPECIAL**

Requer regime de urgência Especial, para matéria que especifica.

**EXMO. SR. PRESIDENTE;**

Os Vereadores que o presente subscrevem, após a manifestação do Nobre Plenário, tendo em vista a urgência da matéria, requerem a realização de uma Sessão Extraordinária, logo após a realização da presente Sessão, para deliberar; em fase de 2°a. discussão sobre as seguintes proposituras:

Projeto de lei nº.067/94 (Proposta orçamentária para o exercício de 1.995.

Projeto de lei nº.074/94 (disciplina a forma do calçulo do lançamento e cadastro do Imposto Predial e Territorial.

Plenário Venerando Ribeiro da Silva, 21 de dezembro de 1994

# Câmara Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Fls. n.º 46
Proc. 1086/94

1ª Votação

## VOTAÇÃO NOMINAL

SESSÃO : 7ª S. Extraordinaria
DATA : 21-12-94
HORÁRIO: 22:30 hs
QUORUM : 14

MATÉRIA: Projeto de Lei nº 74/94
PROCESSO: 1086/94

ASSUNTO: Disciplina a forma de calculo do lançamento do I.P.T.U

| VEREADORES | VOTOS SIM | VOTOS NÃO | AUSÊNCIA |
|---|---|---|---|
| 01 - ANTONIO ULIAM FILHO..... | X | | |
| 02 - APARECIDO ESPANHA..... | X | | |
| 03 - EVANDRO BIZARRO PATTI..... | | X | |
| 04 - DR. FRANCISCO JOSÉ TALIBERTI..... | | X | |
| 05 - ITALO MAZIERO JUNIOR..... | X | | |
| 06 - JOÃO BATISTA DE SOUZA..... | X | | |
| 07 - DR. JOSÉ EDUARDO M.CIPARRONE..... | X | | |
| 08 - JOSÉ POMPEO CORRADI..... | — | | |
| 09 - DR. LUIZ ARMANDO CALIÓ..... | X | | |
| 10 - MARIA MARCIA XAVIER PEDROSA ROTTA | X | | |
| 11 - DRª. MARILIA P.LIMA PUCCIARELLI.. | | X | |
| 12 - NATALISSO PAZOTE..... | X | | |
| 13 - NORBERTO GARIB..... | X | | |
| 14 - RAUL ZAMARIAN..... | | X | |
| 15 - DR. SÉRGIO TADEU M.R.CARVALHO.... | X | | |
| TOTAL:::::::::::::::::: | 10 | 4 | |

**RESULTADO**

Votos Favoráveis 10
Votos Contrários 04
Vereadores Ausentes
Total..... 14 + Presidente

1º. Secretário.

# Câmara Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Fls. n.º 14
Proc. 1086/94
2ª Votação

## VOTAÇÃO NOMINAL

SESSÃO : 8ª S. Extraordinária
DATA : 21-12-94
HORÁRIO: 22:00 hs
QUORUM : 14

MATÉRIA: Projeto de Lei nº 74/94
PROCESSO: 1.086/94

ASSUNTO: Disciplina a forma do calculo do lançamento do I.P.T.U

| VEREADORES | VOTOS SIM | VOTOS NÃO | AUSÊNCIA |
|---|---|---|---|
| 01 - ANTONIO ULIAM FILHO..... | X | | |
| 02 - APARECIDO ESPANHA..... | X | | |
| 03 - EVANDRO BIZARRO PATTI..... | | X | |
| 04 - DR. FRANCISCO JOSÉ TALIBERTI..... | | X | |
| 05 - ITALO MAZIERO JUNIOR..... | X | | |
| 06 - JOÃO BATISTA DE SOUZA..... | X | | |
| 07 - DR. JOSÉ EDUARDO M.CIPARRONE..... | | X | |
| 08 - JOSÉ POMPEO CORRADI..... | – | | |
| 09 - DR. LUIZ ARMANDO CALIÓ..... | X | | |
| 10 - MARIA MARCIA XAVIER PEDROSA ROTTA | X | | |
| 11 - DRª. MARILIA P.LIMA PUCCIARELLI.. | | X | |
| 12 - NATALISSO PAZOTE..... | X | | |
| 13 - NORBERTO GARIB..... | X | | |
| 14 - RAUL ZAMARIAN..... | | X | |
| 15 - DR. SÉRGIO TADEU M.R.CARVALHO.... | X | | |
| TOTAL:::::::::::::::: | 9 | 5 | 14 |

**RESULTADO**

Votos Favoráveis 09
Votos Contrários 05
Vereadores Ausentes
Total..... 14 + Presidente

1º. Secretário.

Câmara Municipal de Mococa

Estado de São Paulo

Fls. n.º 48
Proc. 1086/94

Mococa, 26 de dezembro de 1994.

ref.Of.1.120/94-CM.

Senhor Prefeito,

Cumpre-nos levar ao conhecimento de Vossa Excelência, para as devidas providências, expediente aprovado em Sessão realizada no dia 21 de dezembro do corrente ano.

AUTÓGRAFO Nº. 62/94 - Projeto de Lei nº. 67/94

AUTÓGRAFO Nº. 63/94 - Projeto de Lei nº. 74/94
( aprovado com emendas )

Nesta oportunidade, apresentamos a Vossa Excelência protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente

José Pompeo Corradi
Presidente

Exmo. Sr.
DR. ANTONIO NAUFEL
DD. Prefeito Municipal
MOCOCA.

Câmara Municipal de Mococa
Estado de São Paulo

Fls. n.º 49
Proc. 1086/94

AUTÓGRAFO Nº. 63 DE 1994
Projeto de Lei nº.74/94

Disciplina a forma do cálculo, do lançamento e cadastro do Imposto Predial e Territorial Urbano; aprova a Planta Genérica de Valores do Município de Mococa; e isenta do pagamento do imposto Predial e Territorial Urbano os prédios de até 50m2 de área construida.

Art. 1º - Esta Lei disciplina a forma de cálculo, lançamento e arrecadação do Imposto Predial e Territorial Urbano, dispõe sobre o cadastro fiscal imobiliário, aprova a Planta Genérica de Valores do Município de Mococa e isenta do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano as edificações residenciais de até 50m2 de área construida.

Art. 2º - O Imposto Predial e Territorial Urbano será regulamentado pelo Título I e a Planta Genérica de Valores será preceituada pelo Título II.

TÍTULO I

DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

CAPÍTULO I

CÁLCULO DO IMPOSTO

Art. 3º - O valor venal do bem imóvel será obtido, através da soma do valor venal do terreno ao valor venal da edificação, de acordo com a seguinte fórmula:

Vv = Vvt + Vve

onde:

Vv = valor venal do imóvel
Vvt = valor venal do terreno
Vve = valor venal da edificação

Fls. nº 50
Proc. 1086/94

AUTÓGRAFO Nº. 63 DE 1994
Projeto de Lei nº. 74/94

Art. 4º - Para efeito de determinação do valor venal do bem imóvel, considera-se:

1 - Valor venal do terreno, aquele obtido através da multiplicação da área do terreno pelo valor genérico de metro quadrado do terreno, aplicados os fatores de correção de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vvt = Vgm^2t \times \sqrt{at \times TP \times PP} \times P \times T \times S$$

onde:

Vvt = valor venal do terreno
$Vgm^2t$ = valor genérico do metro quadrado de terreno
AT = área do terreno
TP = testada principal
PP = profundidade padrão
P = fator corretivo de pedologia
T = fator corretivo de topografia
S = fator corretivo de situação do terreno

2 - Valor venal da edificação, aquele obtido através da multiplicação do valor genérico de metro quadrado do tipo da construção por um percentual indicativo da categoria da construção e pela área construida da unidade, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vve = Vgm^2c \times Ki \times \frac{CAT}{100} \times AL \times PO \times ST \times ET \times AC$$

onde:

Vve = valor venal da edificação
$Vgm^2c$ = valor genérico de metro quadrado do tipo da construção
$\frac{CAT}{100}$ = percentual indicativo da categoria da construção
AL = alinhamento
PO = posicionamento
ST = coeficiente corretivo de situação da Edificação
ET = estado de conservação
AC = área construida da unidade
Ki = constante de ajuste venal = 0,75

AUTÓGRAFO Nº. 63 DE 1994
Projeto de Lei nº. 74/94

§ 1º - A Profundidade Padrão (PP) para efeito do cálculo do valor venal do terreno fica estabelecida em 30 metros.

§ 2º - Coeficiente corretivo de PEDOLOGIA, referido pela letra P, consiste em um grau atribuido ao imóvel conforme as características do solo.

I - O coeficiente de PEDOLOGIA será obtido, através da seguinte tabela:

| PEDOLOGIA DO TERRENO | COEF. DE PEDOLOGIA |
|---|---|
| ALAGADO | 0,60 |
| INUNDÁVEL | 0,70 |
| FIRME | 1,00 |
| COMBINAÇÃO DOS DEMAIS | 0,80 |

§ 3º - Coeficiente corretivo de TOPOGRAFIA, referido pela letra T, consiste em um grau atribuido ao imóvel conforme as características do relevo do solo.

I - O coeficiente de TOPOGRAFIA será obtido através da seguinte tabela:

| TOPOGRAFIA DO TERRENO | COE. DE TOPOGRAFIA |
|---|---|
| PLANO | 1,00 |
| ACLIVE | 0,90 |
| DECLIVE | 0,80 |
| IRREGULAR | 0,70 |

§ 4º - Fator corretivo de SITUAÇÃO, referido pela letra S, consiste em um grau atribuido ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável dentro da quadra.

I - O fator corretivo de SITUAÇÃO será obtido através da seguinte tabela:

| SITUAÇÃO DO TERRENO | FATOR CORRETIVO DE SITUAÇÃO |
|---|---|
| MEIO DA QUADRA | 1,00 |
| ESQUINA/MAIS DE UMA FRENTE | 1,00 |
| VILA | 0,80 |
| ENCRAVADO | 0,80 |
| GLEBA | 0,70 |
| ÁREAS DE LAZER E CHÁCARAS SITUADAS NA ZONA URBANA OU DE EXPANSÃO URBANA | 0,70 |

Fls. n.º 52
Proc. 1086/94

AUTÓGRAFO Nº. 63 DE 1994
Projeto de Lei nº. 74/94

§ 5º - A categoria da construção será determinada pelo somatório dos pontos obtidos pela construção determinados pelos anexos I e II desta Lei.

§ 6º - O coeficiente corretivo de Alinhamento, referido pela legenda AL consiste em um grau atribuido ao imóvel construido conforme seu alinhamento.

| ALINHAMENTO | COEFICIENTE |
|---|---|
| Alinhada | 0,90 |
| Recuada | 1,00 |

§ 7º - O coeficiente corretivo de Posicionamento referido pela legenda PO, consiste em um grau atribuido ao imóvel construido conforme sua Posição no lote:

| POSICIONAMENTO | COEFICIENTE |
|---|---|
| Isolada | 1,00 |
| Conjugada | 0,90 |
| Geminada | 0,80 |

§ 8º - O coeficiente corretivo de situação da Unidade construida, referido pela legenda ST, consiste a um grau atribuido ao imóvel conforme sua situação no lote:

| SITUAÇÃO DA UNIDADE CONSTRUIDA | COEFICIENTE |
|---|---|
| Frente | 1,00 |
| Fundos | 0,75 |
| Construções situadas em áreas de lazer e chácaras localizadas na Zona Urbana ou de Expansão Urbana | 0,70 |

§ 9º - O coeficiente corretivo de Estado de Conservação, consiste a um grau atribuido ao imóvel conforme o seu estado de conservação:

| ESTADO DE COSNERVAÇÃO | COEFICIENTE |
|---|---|
| Nova/ótima | 1,00 |
| Bom | 0,90 |
| Regular | 0,70 |
| Mau | 0,50 |

Fls. n.º 52
Proc. 1086/94

AUTÓGRAFO Nº. 63 DE 1994
Projeto de Lei nº.74/94

§ 10 - A área construida da unidade referida pela legenda AC, será obtida através do somatório da área da unidade mais edículas.

I - Consideram-se edículas as construções que complementam a unidade principal:

Ex: piscinas, garagens, lavanderias, etc.

§ 11 - Quando existir mais de uma unidade autônoma edificada no mesmo lote, a área do terreno será substituida pela fração ideal calculada pela seguinte fórmula:

$$F_i = \frac{Ac \times Atc}{Act}$$

onde:

$F_i$ = fração ideal
Ac = Área construida da Unidade
Atc= Área do terreno corrigida
Act= Área construida total

Art. 5º - Constituem instrumentos para a apuração da base de cálculo do imposto:

I - Os elementos contidos no cadastro fiscal imobiliário da Prefeitura e/ou apurados em campo, que possibilitem a caracterização do imóvel;

II - O valor genérico do metro quadrado do terreno ($vgm^2t$) definido pela Planta Genérica de Valores - PGV.

III - O valor genérico do metro quadrado do tipo de construção ($vgm^2c$) definido no anexo II da presente Lei.

Art. 6º - O artigo 12 da Lei nº. 1.567, de 30 de novembro de 1984, passa a vigorar com a seguinte redação:

" No cálculo do imposto predial e territorial urbano, alíquota a ser aplciada sobre o valor venal do imóvel será de:

I - até 2% (dois por cento) tratando-se de terreno;

II - até 1% (um por cento) tratando-se de prédio".

Fls. n.º 53
Proc. 1086/94

AUTÓGRAFO Nº. 63 DE 1994
Projeto de Lei nº. 74/94

Art. 7º - Fica o Poder Executivo autorizado a parcelar o IPTU em 10 vezes, bem como conceder descontos ao pagamento à vista, em até 30%, mediante Decreto.

Art. 8º - Aos proprietários de terrenos que já tenham construido muros e calçadas, será concedida uma redução de 30% (trinta por cento), do IPTU devido, e aos que vierem a construir muros e calçadas será concedida a remissão das 3 (três) últimas parcelas do IPTU devido.

§ 1º - Para gozar os benefícios do "caput" deste artigo, o proprietário deverá requerer vistoria até o vencimento da primeira parcela do IPTU, quando já murados e com calçadas, e até 30 de junho de cada ano, para os que vierem a construir muros e calçadas.

§ 2º - Os benefícios da remissão, só atingirão aos proprietários de imóveis, que não optarem pelo pagamento em conta única do imposto devido.

§ 3º - Cabe ao Executivo Municipal dar publicidade ao disposto no caput deste artigo, esclarecendo no próprio carnê o benefício que o contribuinte poderá usufruir.

Art. 9º - Ficam isentos da cobrança de IPTU os imóveis residenciais que possuirem até 50m2 de área construida, inclusive.

§ 1º - Considera-se área construida o total edificado dentro do respectivo terreno.

§ 2º - Somente fará jús ao benefício da isenção quem possuir um único imóvel no Município.

Art. 10 - Será utilizada a Unidade Fiscal do Município de Mococa- UFMM, como unidade de correção do IPTU, devendo ser lançado com base em 02 de janeiro de 1995.

CAPÍTULO II

CADASTRAMENTO

Art. 11 - A inscrição no Cadastro Fiscal Imobiliário é obrigatória, devendo ser requerida separadamente para cada imóvel de que o contribuinte seja proprietário, titu-

AUTÓGRAFO Nº. 63 DE 1994
Projeto de Lei nº. 74/94

lar do domínio útil ou possuidor a qualquer título, mesmo que sejam beneficiados por imunidade ou isenção fiscal.

Art. 12 - Para efeito de caracterização da unidade imobiliária, será considerada a situação de fato do bem imóvel e não a descrição contida no respectivo título de propriedade.

Art. 13 - O Cadastro Fiscal Imobiliário, sem prejuízo de outros elementos obtidos pela fiscalização, será constituido pelos dados da inscrição e respectivas alterações.

§ 1º - O contribuinte promoverá inscrição sempre que se constituir uma unidade imobiliária pela concessão do "habite-se", tratando de construção, ou por remembramento ou desmembramento, no caso de terreno.

§ 2º - Sempre que ocorrer modificações na unidade imobiliária deverá o contribuinte informá-las à Prefeitura para efeito de alteração cadastral.

§ 3º - A inscrição será efetuada em formulário próprio, no prazo de 20 dias contados da formação da unidade imobiliária, ou, quando for o caso, da convocação por edital ou de despacho publicado ou órgão de divulgação do Município.

§ 4º - A alteração será efetuada em formulário próprio, no prazo de 20 dias, contados da data da ocorrência da modificação, inclusive nos casos de:

a) - conclusão da construção, no todo ou em parte em condições de uso ou habitação;

b) - aquisição da propriedade, domínio útil ou posse de bem imóvel.

§ 5º - a administração poderá promover, de ofício, inscrições e alterações cadastrais, sem prejuízo da aplicação de penalidades por não terem sido efetuadas pelo contribuinte ou apresentarem erro, omissão ou falsidade.

§ 6º - Ficam os loteadores ou responsáveis pelos loteamentos obrigados a fornecer à Prefeitura, mensalmente, até o dia 10, relação nominal e respectivos endereços dos compra-

Fls. n.º 55
Proc. 108/94

AUTÓGRAFO Nº. 63 DE 1994
Projeto de Lei nº. 74/94

dores ou promitentes compradores de imóveis de sua responsabilidade.

Art. 14 - Serão objeto de uma única inscrição:

I - a gleba de terra bruta desprovida de melhoramentos, desde que não haja loteamento aprovado pela Prefeitura;

II - a quadra indivisa de áreas urbanas.

Art. 15 - Antes do recebimento da notificação o contribuinte poderá promover a retificação dos dados cadastrais por ele fornecidos ou solicitar a retificação daqueles levantados pela administração.

CAPÍTULO III

LANÇAMENTO E ARRECADAÇÃO

Art. 16 - O lançamento e a arrecadação do IPTU, serão feitos através do Documento de Arrecadação Municipal (DAM), no qual estarão indicados, entre outros elementos, os dados necessários à perfeita identificação do imóvel, do contribuinte e do tributo e seus elementos constitutivos.

§ 1º - Será emitido um DAM, para cada parcela do IPTU.

§ 2º - O IPTU não será parcelado quando se tratar de lançamento suplementar.

TÍTULO II

DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 17 - Fica aprovada a Planta Genérica de Valores de Terrenos do Município de Mococa, conforme Mapa anexo, para a atualização dos valores venais dos imóveis constantes do Cadastro Imobiliário Municipal, a vigorar a partir do exer

C S M - CENTRAL DE SOFTWARE MUNICIPAL * P A G I N A ..... 0005 *
* S D C - SISTEMA DE IPTU * D A T A ..... 15/12/94 *
* R 033 - SINTESE DA EMISSAO * PREF. MUNICIPAL MOCOCA *

| DISCRIMINACAO | VALOR | CONTRIBUINTES | TRIBUTO MEDIO |
|---|---|---|---|
| IMPOSTO TERRITORIAL | 53.589.393,47 | 5.079 | 10.266,93 |
| IMPOSTO PREDIAL | 305.196.294,36 | 13.847 | 31.972,15 |
| IMPOSTO PREDIAL E TERRIT URBANO | 358.785.687,83 | 19.126 | 18.759,00 |
| TAXA.4 COL.LIXO | 0,00 | | 0,00 |
| TAXA.5 VIGILANCIA | 0,00 | | 0,00 |
| TAXA.6 EXPEDIENTE | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL LANCADO | 358.785.687,83 | 19.126 | 18.757,09 |
| ISENTOS DE IMPOSTO | 3.155.181,37 | 70 | |
| IMUNES DE IMPOSTO | 40.896.531,90 | 839 | |
| ISENTOS DE TAXAS | 0,00 | 439 | |
| QUANTIDADE TOTAL DE UNIDADES | | 20.032 | |
| QUANTIDADE DE UNIDADES TERRITORIAIS | | 6.036 | |
| QUANTIDADE DE UNIDADES TERRITORIAIS SEM NOME DE PROPRIETARIO | | 0 | |
| QUANTIDADE DE UNIDADES PREDIAIS | | 14.049 | |
| QUANTIDADE DE UNIDADES PREDIAIS SEM NOME DE PROPRIETARIO | | 0 | |
| QUANTIDADE DE UNIDADES PREDIAIS SEM NUMERO | | 312 | |

POSTERIOR AO RECADASTRAMENTO

C S M - CENTRAL DE SOFTWARE MUNICIPAL * P A G I N A ..... 0003 *
* S D C - SISTEMA DE IPTU * D A T A ..... 01/01/94 *
* R 033 - SINTESE DA EMISSAO IPTU 94 * PREF. MUNICIPAL MOCOCA *

| DISCRIMINACAO | VALOR | CONTRIBUINTES | TRIBUTO MEDIO |
|---|---|---|---|
| IMPOSTO TERRITORIAL | 192.377,70 | 4.656 | 41,30 |
| IMPOSTO PREDIAL | 899.582,29 | 12.811 | 70,21 |
| IMPOSTO PREDIAL E TERRIT URBANO | 1.091.960,00 | 17.469 | 62,50 |
| TAXA.4 COL.LIXO | 0,00 | | 0,00 |
| TAXA.5 VIGILANCIA | 0,00 | | 0,00 |
| TAXA.6 EXPEDIENTE | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL LANCADO | 1.091.960,00 | 17.469 | 62,50 |
| ISENTOS DE IMPOSTO | 10.742,59 | 189 | |
| IMUNES DE IMPOSTO | 139.996,16 | 1.718 | |
| ISENTOS DE TAXAS | 0,00 | 1.383 | |
| QUANTIDADE TOTAL DE UNIDADES | | 19.296 | |
| QUANTIDADE DE UNIDADES TERRITORIAIS | | 6.326 | |
| QUANTIDADE DE UNIDADES TERRITORIAIS SEM NOME DE PROPRIETARIO | | 0 | |
| QUANTIDADE DE UNIDADES PREDIAIS | | 12.948 | |
| QUANTIDADE DE UNIDADES PREDIAIS SEM NOME DE PROPRIETARIO | | 0 | |
| QUANTIDADE DE UNIDADES PREDIAIS SEM NUMERO | | 444 | |

Valor de m² de terreno / averiguado em 8,65 UFM corrigido para 94 vezes.
Valor de m² de construção corrigido em 8,65 UFM corrigido para 94 vezes.

11/8/94

C S M - CENTRAL DE SOFTWARE MUNICIPAL * P A G I N A ..... 0003 *
R D C - SISTEMA DE IPTU * D A T A ..... 28/10/94 *
R 033 - SINTESE DA EMISSAO * PREF. MUNICIPAL MOCOCA *

| D I S C R I M I N A C A O | V A L O R | CONTRIBUINTES | TRIBUTO MEDIO |
|---|---|---|---|
| IMPOSTO TERRITORIAL | 265.878.28 | 5.166 | 51,46 |
| IMPOSTO PREDIAL | 1.414.748.17 | 13.837 | 102,24 |
| IMPOSTO PREDIAL E TERRIT URBANO | 1.680.626.45 | 19.003 | 88,44 |
| TAXA.4 COL.LIXO | 0.00 | | 0,00 |
| TAXA.5 VIGILANCIA | 0.00 | | 0,00 |
| TAXA.6 EXPEDIENTE | 0,00 | | 0,00 |
| TOTAL LANCADO | 1.680.626.45 | 19.015 | 88,38 |
| ISENTOS DE IMPOSTO | 9.462.80 | 70 | |
| IMUNES DE IMPOSTO | 130.929.02 | 886 | |
| ISENTOS DE TAXAS | 0.00 | 426 | |
| QUNATIDADE TOTAL DE UNIDADES | | 19.971 | |
| QUANTIDADE DE UNIDADES TERRITORIAIS | | 5.956 | |
| QUANTIDADE DE UNIDADES TERRITORIAIS SEM NOME DE PROPRIETARIO | | 0 | |
| QUANTIDADE DE UNIDADES PREDIAIS | | 14.002 | |
| QUANTIDADE DE UNIDADES PREDIAIS SEM NOME DE PROPRIETARIO | | 0 | |
| QUANTIDADE DE UNIDADES PREDIAIS SEM NUMERO | | 520 | |