MENSAGEM AO PROJETO DE LEI N. 006/2018

Senhora Presidente,
Senhores Vereadores,

Pelo presente, tenho a honra de submeter à apreciação de Vossas Excelências o incluso Projeto de Lei que **"**Dispõe sobre a composição da base de cálculo do imposto predial e territorial urbano – IPTU sobre bens imóveis situados na área urbana do município de Alvorada do Oeste e dá outras providências".

Considerando que o Tribunal de Contas do Estado de Rondônia desenvolveu o programa PROFAZ que visa melhoria e modernização da legislação tributaria dos municípios rondonienses;

Considerando que partiu do TCE-RO/PROFAZ o envio ao Município de Alvorada do Oeste de ANTEPROJETO que visa a alteração da legislação municipal relacionada a composição da base de cálculo do imposto predial e territorial urbano – IPTU e seguintes as orientações e metodologias do TCE-RO encaminhamos em anexo projeto de Lei que visa regulamentação da matéria tributaria.

Sendo esta Casa o lugar apropriado para as discussões levadas a termo pelo povo e seus representantes, no caso Vossas Excelências, elaboramos o projeto de lei com a ementa acima descrita e o submetemos a apreciação e deliberação desta honrada Casa de Leis.

Oportunamente ratificamos que considerando a necessidade de urgência na comprovação do envio da presente matéria e esse legislativo e posteriormente ao TCE-RO, providenciamos a envio do projeto de Lei em epigrafe para deliberação a qual, solicitamos a apreciação em regime de

URGENCIA URGENTISSIMA.

Em tempo esclarecemos que o envio do presente projeto de Lei neste inicio de exercício, se faz necessário para dar cumprimento a expressa recomendação da corte de contas a qual daremos fiel cumprimento com o imediato envio do protocolo ao órgão fiscalizar de contas.

Sendo o que se apresenta para o momento, reitero votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Jose Walter da Silva
Prefeito Municipal

Alvorada do Oeste/RO, 02 de Fevereiro de 2018.

PROJETO DE LEI Nº 006/GAB/2018-PMAO
De 02/02/2018

DISPÕE SOBRE O IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA (IPTU) NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE ALVORADA DO OESTE/RO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE ALVORADA DO OESTE, ESTADO DE RONDONIA,** FAÇO SABER que a CÂMARA MUNICIPAL decreta e eu sanciono a seguinte **LEI**:

TÍTULO ÚNICO
IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), com base no inciso I do art. 156 da Constituição da República Federativa do Brasil/1988 e no Estatuto da Cidade, Lei nº. 10.257/2001.

CAPÍTULO II
DO FATO GERADOR E DA HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA

Seção I
Do Fato Gerador

Art. 2º O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem imóvel, por natureza ou por acessão física como definida na lei civil, construído ou não, localizado na zona urbana e Distritos de Terra Boa e Tancredopolis neste Município de Alvorada do Oeste, Estado de Rondônia.

§1º. Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos 02 (dois) dos incisos 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 primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§2º. Consideram-se também área urbana as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pela Administração Municipal, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, e os sítios de recreios, mesmo que localizados fora da área definida nos termos do §1º deste artigo.

Art. 3º. Considera-se ocorrido o fato gerador a 1º (primeiro) de janeiro de cada exercício, ressalvados:

I. os prédios construídos ou reformados durante o exercício, cujo fato gerador ocorrerá na data da concessão do "habite-se" ou "aceite-se", ou ainda, quando constatada a conclusão da construção ou reforma, independentemente da expedição dos referidos alvarás;
II. os imóveis que forem objeto de parcelamento do solo durante o exercício, cujo fato gerador ocorrerá na data da aprovação do projeto pelo órgão competente da municipalidade.

Parágrafo único. Nas hipóteses previstas nos incisos I e II deste artigo, o lançamento do IPTU se dará de forma proporcional ao número de dias restantes do exercício e em conformidade com o Regulamento.

Seção II
Da Hipótese de Incidência

Art. 4º. O imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) incide sobre imóveis sem edificações e imóveis com edificações.

§1º. Para efeito desta Lei, consideram-se sem edificação os imóveis:

I. sem construção;
II. com edificação em andamento ou cuja obra esteja paralisada ou interditada, bem como edificação condenadas, em ruínas ou demolíveis;
III. cuja edificação seja de natureza temporária ou provisória, ou possa ser removida sem destruição, alteração ou modificação;
IV. que contenha edificação com área igual ou inferior a 10% (dez por cento) da área total do terreno;
V. destinado a estacionamento de veículos e depósitos de materiais, sem construção específica para essas finalidades;
VI. em que houver construções rústicas ou simplesmente cobertas, sem pisos e sem paredes.

§2º. Considera-se com edificação os imóveis:

I. com construção que possa ser utilizada para habitação ou para o exercício de qualquer atividade, independentemente, da denominação, forma ou destino, desde que não compreendido no §1º deste artigo;
II. edificado em terrenos de loteamentos aprovados cuja edificação ainda não foi aprovada pela Administração Municipal.

Art. 5º A incidência do imposto independe:

I. do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas, sem prejuízo das penalidades cabíveis;
II. da legitimidade dos títulos de aquisição da propriedade, do domínio útil ou da posse do bem imóvel;

III. do resultado financeiro da exploração econômica do bem imóvel.

§1º. O imposto incide sobre os imóveis edificados na zona rural, quando utilizados em atividades comerciais, industriais e outras com os objetivos de lucro, diferentes das finalidades necessárias para a obtenção de produção agropastoril e sua transformação.

§2º. O imposto não incide:

I. sobre o imóvel, que embora localizado na zona urbana, seja utilizado para a exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, cabendo ao interessado comprovar, de forma inequívoca, essa condição, conforme definido em Regulamento;

II. nas hipóteses de imunidade previstas na Constituição Federal.

§3º. Na hipótese de o imóvel situar-se apenas parcialmente no território deste Município, o imposto incide proporcionalmente sobre a área nele situada.

CAPÍTULO III
DAS ISENÇÕES

Art. 6º São isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU):

I. os imóveis cedidos gratuitamente em sua totalidade, mediante convênio para uso exclusivo da União, Estado e Município;

II. os imóveis pertencentes às sociedades de economia mista municipal, autarquias e fundações instituídas pelo Município;

III. os imóveis particulares cedidos gratuitamente para funcionamento de escolas públicas primárias, enquanto ocupados pela escola;

IV. os imóveis ou partes de imóveis ocupados por creches e escolas, instaladas para assistência e instrução gratuita;

V. os imóveis de associação de classe ou de bairros quando tenham neles sua sede;

VI. os imóveis de propriedade de associações particulares legalmente constituídas, integralmente ocupadas por estabelecimentos de instrução gratuita ou bibliotecas públicas gratuitas;

VII. os imóveis ocupados exclusivamente por hospitais, maternidades, policlínicas ou dispensários, casa de caridade ou assistência pública, asilos para recolhimento de desvalidos, cegos, velhos, órfãos ou expostos, vigorando a isenção somente enquanto o prédio for totalmente ocupado por qualquer desses serviços e sendo condição imprescindível a isenção de qualquer dos casos mencionados neste item que sejam gratuitos, permanentes e de comprovada eficiência e que a direção ou administração dos respectivos estabelecimentos seja exercida independentemente de qualquer remuneração;

VIII. pertencentes ou cedido gratuitamente à Fundação e instituições sem fins lucrativos, declarada de utilidade pública, enquanto perdurar as atividades ou a utilização pela cessionária;

IX. pertencentes a agremiações ou sociedade civil sem fins lucrativos, representativas de classes trabalhadoras e destinados ao exercício de atividades culturais, recreativas ou esportivas;

X. destinados a residência pastoral, quando localizado no mesmo terreno próprio do templo religioso;
XI. declarados de utilidade pública para fins de desapropriação a partir da parcela correspondente ao período de arrecadação do imposto em que ocorrer a emissão de posse ou ocupação efetiva pelo poder desapropriante;
XII. atingidos pela erosão urbana, prevalecendo a isenção até quando for debelado fenômeno que lhe deu origem.

§1º. Serão beneficiários de os proprietários ou possuidores de imóvel nas seguintes condições:
I. Viúvas com 02 (dois) ou mais filhos menores;
II. Idosos com mais de 60 (sessenta) anos;
III. Pessoas inválidas consideradas impossibilitadas de exercer atividades econômicas por doença ou físico (quando devidamente atestado).

§2º. Os benefícios serão exclusivos aos possuidores de único imóvel destinado à sua residência, gozarão de isenção/desconto na forma seguinte:
I. Renda familiar de até 02 salários mínimos, isenção total;
II. Renda familiar acima de 02 até 03 salários mínimos, desconto de 50%;
III. Renda familiar acima de 03 até 04 salários mínimos, desconto de 30%.

CAPÍTULO IV
DO SUJEITO PASSIVO

Seção I
Do Contribuinte

Art. 7º Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

§1º. Nos termos deste artigo, ao promitente comprador, desde que imitido na posse do imóvel, pode ser atribuída a qualidade de contribuinte da obrigação tributária.

§2º. O IPTU constitui ônus real, acompanhando o imóvel em todas as mutações de propriedade, de domínio útil ou de posse.

Seção II
Do Responsável

Art. 8º São responsáveis pelo pagamento do imposto, além do contribuinte definido no art. 7º desta Lei, e ainda que o imóvel pertença a pessoa isenta do imposto ou a ele imune:
I. o promitente comprador;
II. o justo possuidor;
III. o titular do direito de usufruto, uso ou habitação;
IV. o cessionário;
V. o posseiro;
VI. o sucessor; e
VII. o ocupante a qualquer título do imóvel.

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

CAPÍTULO V
DA BASE DE CÁLCULO E DAS ALÍQUOTAS

Seção I
Da Base de Cálculo

Art. 9º A base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) é o valor venal do imóvel edificado ou não edificado, o qual será apurado com base nos critérios previsto no art. 10 desta Lei.

Parágrafo único. A base de cálculo do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU) será atualizada monetariamente a cada exercício, em conformidade com o índice de atualização definido no código tributário municipal.

Art. 10. O valor venal dos imóveis será apurado com base na planta genérica de valores imobiliários e nos dados fornecidos pelo Cadastro Fiscal Imobiliário, levando em conta, a critério da repartição, os seguintes elementos, em conjunto ou isoladamente:

I. nos casos de imóveis não edificados:
a) o valor declarado pelo contribuinte;
b) o índice médio de valorização ou desvalorização correspondente à zona em que esteja situado o imóvel;
c) os preços dos terrenos nas últimas transações de compra e venda, realizados nas zonas respectivas;
d) a forma, as dimensões, os acidentes naturais e outras características do terreno;
e) índice de desvalorização da moeda;
f) índices médios de valorização de terrenos situados na mesma zona em que esteja o terreno considerado;
g) existência de serviços públicos ou de utilidade pública, tais como: água, esgoto, pavimentação, iluminação, limpeza pública e outros melhoramentos implantados pelo Poder Público;
h) quaisquer outros dados informativos obtidos pela administração tributária e que possam ser tecnicamente admitidos;

II. nos casos de imóveis edificados:
a) a área construída;
b) o padrão ou tipo de construção;
c) o valor unitário do metro quadrado de construção;
d) a idade e o estado de conservação da construção;
e) o índice de valorização ou desvalorização, correspondente ao logradouro, quarteirão ou zona em que estiver situado o imóvel;
f) o valor do terreno, calculado na forma do inciso anterior.

§1º. Na apuração do valor venal dos imóveis não edificados ou imóveis edificados também poderá ser utilizada a aplicação do índice de atualização definido no Código Tributário Municipal ou de outro índice oficial de atualização do valor monetário dos imóveis, nos casos de valorização nominal.
§2º. Os valores venais que servirão de base de cálculo para lançamento do imposto serão apurados pelo Executivo.
§3º. O preço médio da construção por metro quadrado poderá ter por base os valores:

I. fixados pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Rondônia – CREA-RO ou Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de Rondônia – SINDUSCON - RO, no exercício anterior ao do lançamento, para fins de cobrança de honorários e taxas; ou
II. estabelecidos em contratos de construção, celebrados no exercício anterior ao lançamento.

§4º. Quando houver desapropriação de área de terrenos, o valor atribuído por metro quadrado da área remanescente poderá, a critério do Executivo, ser idêntico ao valor estabelecido em juízo, devidamente corrigido, de acordo com a legislação em vigor.
§5º. Nos casos de imóveis não cadastrados ou que não possuam na Planta Genérica código de valor, será este determinado pelo órgão municipal competente com base em valores equivalentes aos imóveis limítrofes ou fronteiriços, guardadas as diferenças físicas.
§6º. A Planta Genérica de Valores Imobiliários será reavaliada, no máximo, a cada 05 (cinco) anos, mediante decreto municipal.

Art. 11. O contribuinte deverá obrigatoriamente comunicar à repartição municipal competente, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, todas as ocorrências verificadas no imóvel que possam alterar a base de cálculo.

Parágrafo único. Equipara-se ao contribuinte omisso o que apresentar ou fornecer informações falsas, com erros ou omissões dolosas.

Art. 12. Para efeito de apuração do valor venal, será deduzida a área que for declarada de utilidade pública para desapropriação pelo Município, pelo Estado ou pela União.

Seção II
Das Alíquotas

Art. 13. O Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) será calculado mediante a aplicação das seguintes alíquotas:

I. Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU):
a) sobre o valor venal para imóvel residencial;

Faixas de valor venal	Alíquota %
até R$ 50.000,00	1,0%.
acima de R$ 50.000,00	1,5%

b) sobre o valor venal para imóvel **não** residencial.

Faixas de valor venal	Alíquota
até R$ 100.000,00	1,5%
acima de R$ 100.000,00	2,0%

II. Imposto Territorial Urbano - IPTU:

a) 2 % (dois por cento) sobre o valor venal, no primeiro ano;
b) 3 % (três por cento) sobre o valor venal, no segundo ano;
c) 5 % (cinco por cento) sobre o valor venal, no terceiro ano;
d) 8 % (oito por cento) sobre o valor venal, no quarto ano;
e) 10% (dez por cento) sobre o valor venal, no quinto ano em diante.

§1º. Será progressivo em razão do valor do imóvel o imposto, apurado na forma das alíneas “a” e “b” do inciso I, calculado sobre a porção do valor venal do imóvel compreendida em cada uma das faixas de valor venal da tabela.

§2º. A aplicação da alíquota progressiva constante do inciso II deste artigo obedece ao disposto no art. 7º da Lei Federal nº. 10.257, de 10 de julho de 2001, no pertinente à progressividade no tempo para imóveis não edificados, cujo limite máximo será mantido até que o proprietário do referido imóvel cumpra sua finalidade social.

§3º. A alíquota progressiva constante do inciso II deste artigo será aplicada em dobro, quando o contribuinte não atender à notificação do Poder Executivo Municipal para o cumprimento de obrigações compulsórias relativas ao parcelamento, edificação ou a utilização do solo urbano não edificado, em conformidade com a legislação municipal.

Art. 14. A contagem da progressividade, que trata o inciso II do art. 13, terá início no exercício 2019 e reiniciará na alíquota da alínea "a" do inciso II sempre que houver a transmissão da propriedade.

Art. 15. A prova de transmissão da propriedade, para efeito de aplicação da alíquota progressiva é a transferência de cadastro imobiliário fiscal e a escritura pública, devidamente registrada.

Art. 16. O início da obra licenciada exclui automaticamente a progressividade da alíquota, passando o imposto a ser calculado nos exercícios seguintes, utilizando a alíquota da alínea "a" do inciso II do art. 13, até a conclusão da obra ou retornando à alíquota do início da obra quando a paralisação for superior ao período de 06 (seis) meses.

Art. 17. A concessão do “habite-se” da obra licenciada exclui automaticamente a progressividade das alíquotas, passando o imposto a ser calculado no exercício seguinte, de acordo com reenquadramento na alíquota constante no inciso I do art. 13.

CAPÍTULO VI
DO LANÇAMENTO, RECOLHIMENTO

Seção I

Do Lançamento

Art. 18. O lançamento do imposto, a ser feito pela autoridade administrativa, será anual e distinto, um para cada imóvel ou unidade imobiliária independente, ainda que contíguo e de propriedade do mesmo contribuinte, tomando por base a situação fática do imóvel em 31 de dezembro do exercício anterior e poderá ser feito em conjunto com os demais tributos que recaírem sobre o imóvel.

Art. 19. Far-se-á o lançamento em nome do titular sob o qual estiver o imóvel cadastrado na repartição competente.

Art. 20. Na hipótese do condomínio, o imposto poderá ser lançado em nome de um ou de todos os condôminos e nos casos de condomínio cujas unidades, nos termos da lei civil, constituam unidades autônomas, o imposto será lançado individualmente em nome de cada um dos respectivos titulares.

Art. 21. Tratando-se de imóvel objeto de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso, o lançamento do imposto será feito em nome do enfiteuta, do usufrutuário ou do fiduciário.

Art. 22. Não sendo conhecido o proprietário, o lançamento será feito em nome de quem esteja de posse do imóvel.

Art. 23. Os imóveis pertencentes a espólio, cujo inventário esteja em curso, serão lançados em nome do espólio até que se façam as alterações de sua titularidade.

Art. 24. No caso de imóveis, objeto de compromisso de compra e venda, o lançamento poderá ser feito indistintamente em nome do compromitente vendedor ou do compromissário comprador, ou ainda, no de ambos, ficando sempre um e outro solidariamente responsável pelo pagamento do tributo.

Art. 25. Os loteamentos aprovados terão seus lançamentos efetuados por lotes resultantes da subdivisão, independentemente da aceitação, que poderão ser lançados em nome dos compromissários compradores, mediante informação escrita do loteador.

Art. 26. Na impossibilidade da obtenção dos dados exatos sobre o imóvel ou dos elementos necessários à fixação da base de cálculo do imposto, o valor do imóvel será arbitrado e o imposto lançado com base nos elementos de que dispuser a autoridade administrativa, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas na legislação municipal.

Art. 27. O imposto será lançado independentemente da regularidade jurídica dos títulos de propriedade, domínio útil ou posse do terreno, ou da satisfação de quaisquer exigências administrativas para a utilização do imóvel.

Art. 28. O sujeito passivo será notificado do lançamento, a critério do Executivo, por qualquer uma das seguintes formas:

I. por notificação direta;
II. por publicação em órgão oficial do Município;
III. por meio de edital afixado na Prefeitura;
IV. por remessa do aviso por via postal.

Art. 29. As impugnações contra os lançamentos do IPTU, devidamente fundamentadas, deverão ser apresentadas até a data de vencimento da primeira parcela do imposto.

Parágrafo único. As impugnações obedecerão à forma, prazos e condições estabelecidos no Código Tributário Municipal.

Seção II
Do Recolhimento

Art. 30. O crédito tributário oriundo do lançamento do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) poderá ser recolhido em até 10 (dez) parcelas iguais, cujo vencimento e forma de pagamento serão estabelecidos pela Fazenda Municipal.

Parágrafo Único. A parcela não poderá ser inferior ao valor de 1/2 (meia) Unidade Padrão Fiscal (UPF), ressalvado os pagamentos em cota única.

Art. 31. Fica instituído o sistema de bonificação sobre o valor do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), através de descontos progressivos, aos imóveis cujos sujeitos passivos obedecerem no exercício anterior, os prazos para pagamento, único ou parcelado do imposto.

Art. 32. A bonificação que trata o artigo anterior corresponderá a cada exercício que o sujeito passivo tenha cumprido os prazos para pagamento, ao percentual progressivo de desconto até o limite de 30% (trinta por cento), sem prejuízo de outros benefícios concedidos por lei, da seguinte forma, a contar do exercício em que passa a viger a presente lei:
I. 1 (um) ano, 10% (dez por cento);
II. 2 (dois) anos consecutivos, 15% (quinze por cento);
III. 3 (três) anos consecutivos, 20% (vinte por cento);
IV. 4 (quatro) anos consecutivos, 25% (vinte cinco por cento);
V. 5 (cinco) anos consecutivos, 30% (trinta por cento).

Art. 33. O sujeito passivo que usufruindo o benefício da bonificação, deixar de ser pontual no recolhimento do IPTU, regredirá gradativamente na escala de bonificação progressiva prevista no artigo anterior, a cada exercício em que se verificar a impontualidade.

Art. 34. Expirado o prazo para pagamento de quaisquer das parcelas, ficam os contribuintes sujeitos à atualização monetária, multa e juros de mora, na forma prevista na legislação municipal.

CAPÍTULO III
DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO

Art. 35. Todos os imóveis que se enquadrarem no texto constante do art. 2º desta lei, inclusive os que venham a surgir por loteamento, desmembramento ou unificação daqueles, serão obrigatoriamente inscritos no Cadastro Fiscal Imobiliário, ainda que seus titulares não estejam sujeitos ao pagamento do imposto

§1º. São sujeitos a uma só inscrição, requerida com a apresentação de planta ou croquis:

I. as glebas sem quaisquer melhoramentos que só poderão ser utilizadas após a realização de obras de urbanização;
II. as quadras indivisas das áreas arruadas;
III. o lote isolado.

§2º. A obrigatoriedade da inscrição estende-se às pessoas físicas e jurídicas imunes ou isentas.

§3º. O contribuinte ou o responsável é obrigado a requerer a sua inscrição ou comunicar qualquer alteração dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da:

I. convocação feita pela Fazenda Municipal;
II. demolição, perecimento das edificações ou construção existentes no terreno;
III. aquisição ou promessa de compra de imóveis;
IV. aquisição ou promessa de compra de parte de terrenos não construídos, desmembrados ou ideal;
V. posse do terreno exercida a qualquer título, exceto aquela decorrente de relação de locatário e comodatário;
VI. decisão da partilha de bens ou de sua adjudicação.

Art. 36. A alteração ou atualização da propriedade do imóvel junto ao Cadastro Fiscal Imobiliário, poderá ser feita mediante a apresentação de contrato de compra e venda ou apresentação da certidão de inteiro teor com transcrição atualizada.

Art. 37. É responsável pela inscrição, atualização e alteração do imóvel no Cadastro Fiscal Imobiliário:

I. o proprietário ou seu representante legal;
II. qualquer dos condôminos, em se tratando de condomínio;
III. o promitente comprador, nos casos de promessa de compra e venda, e o cessionário, nos casos de cessão dos direitos decorrente da promessa;
IV. o possuidor do imóvel a qualquer título;
V. o inventariante, administrador ou gestor judicial, o liquidante, quando se tratar de imóveis pertencentes a espólio, massa falida, empresa em recuperação judicial ou extrajudicial, ou sociedade em liquidação;
VI. a fazenda pública, de ofício, quando a inscrição deixar de ser feita no prazo regulamentar, ou quando se tratar de bens do patrimônio federal, estadual, municipal ou de entidade autárquica.

Art. 38. Para fins de inscrição e lançamento, o proprietário, titular de domínio útil ou possuidor de bem imóvel deve informar os dados e elementos necessários à perfeita identificação do mesmo na forma e nos prazos estabelecidos pela Administração Municipal.

§1º. As declarações prestadas pelo contribuinte no ato da inscrição ou da atualização dos dados cadastrais, não implicam na sua aceitação pelo fisco, que poderá revê-las a qualquer época, independentemente de prévia ressalva ou comunicação.
§2º. Qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos deverá ser comunicada à repartição fazendária no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da transação por contrato de compra e venda e/ou da escritura.
§3º. A alteração no cadastro imobiliário poderá ser efetuada com base na guia de recolhimento, declaração ou avaliação do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso *Inter Vivos* (ITBI), mediante guia de recolhimento devidamente quitada.

Art. 39. Os imóveis não cadastrados conforme previsto no art. 35 serão inscritos pelo setor competente mediante levantamento das informações disponíveis.

Art. 40. Na impossibilidade de obtenção de dados sobre o imóvel ou de elementos necessários à fixação da base de cálculo do imposto, o lançamento será feito de ofício com base nas informações que a Fazenda Municipal dispuser.

Art. 41. Os dados do Cadastro Fiscal Imobiliário poderão ser revistos a qualquer tempo, tanto por parte do contribuinte quanto por parte da Fazenda Municipal.

Art. 42. A inscrição, alteração ou retificação de ofício não exime o sujeito passivo das penalidades cabíveis.

Art. 43. Mensalmente até o 10º (décimo) dia do mês subsequente, os serventuários da justiça, os tabeliães, os notários e os oficiais de registro de imóveis ou seus prepostos enviarão ao cadastro imobiliário da repartição fazendária, cópias, relatórios, extratos ou comunicação dos atos relativos a imóveis, inclusive aqueles atinentes a enfiteuse, anticrese, hipoteca, bem como das averbações, inscrições ou transcrições realizadas no mês anterior.

Art. 44. Em caso de litígio sobre o domínio do imóvel, o cadastro do imóvel mencionará tal circunstância, bem como os nomes dos litigantes e dos possuidores do imóvel, a natureza do feito, o juízo e o Cartório por onde correr a ação.

Parágrafo único. Inclui-se, também, na situação prevista neste artigo o espólio, a massa falida, a empresa em recuperação judicial ou extrajudicial e as sociedades em liquidação.

Art. 45. Ficam os responsáveis por loteamentos, construtoras e incorporadoras, obrigados a fornecer, mensalmente, ao Fisco Municipal, conforme disposto em Regulamento, relação dos lotes e bens alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o número do CPF, CNPJ e o endereço completo do comprador, bem como o número da inscrição imobiliária e o valor do contrato de venda, a fim de ser feita a anotação no Cadastro Imobiliário.

CAPÍTULO VII
DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

Art. 46. O descumprimento das normas pertinentes ao imposto sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

I. multa de 1 (uma) Unidade Padrão Fiscal - UPF, aos que:
   a) deixarem de recolher o imposto devido dentro dos prazos fixados, porém, nunca superior a 50% (cinqüenta por cento) do valor do imposto;
   b) deixarem de promover a inscrição do imóvel no cadastro imobiliário ou suas alterações no prazo de 60 (sessenta) dias após a compra e venda.

II. multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor anual do imposto, que será devida por um ou mais exercícios, até que seja feita a comunicação exigida, aos responsáveis pelo parcelamento do solo, que deixarem de fornecer, até o mês de outubro de cada ano, ao setor de Cadastro Fiscal Imobiliário, relação de lotes que no decorrer do ano tenham sido alienados, definitivamente, ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome do comprador, CNPJ ou CPF e o endereço do mesmo, o número de quadra e de lote, bem como cópia do Contrato ou Escritura Pública de Compra e Venda, a fim de ser feita a devida anotação no Cadastro Fiscal Imobiliário, nos moldes da legislação tributária municipal.

Art. 47. As penalidades previstas no artigo anterior serão lançadas de ofício e independem de notificação, aviso ou auto de infração.

CAPÍTULO VIII
DA PLANTA DE VALORES GENÉRICOS

Art.48. A planta genérica de valores da área urbana do município deste estabelece as normas, métodos, parâmetros de cálculos e tabelas para apuração do valor venal, que determina a base de cálculo, do imposto predial e territorial urbano - IPTU de bens imóveis situados nas áreas urbana e rural do município de Alvorada do Oeste.

Art. 49. Os valores do IPTU serão obtidos mediante a aplicação das respectivas alíquotas estabelecidas e sobre o valor venal do imóvel previamente apurado segundo critérios estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único. O valor venal do imóvel edificado será obtido mediante o resultado da soma do valor venal do terreno e do valor venal da edificação, ambos apurados conforme critérios estabelecidos por esta Lei.

Art. 50. Na determinação do valor venal não serão considerados:

I. o valor dos bens móveis mantidos em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração ou comodidade;
II. as vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão.

Seção I
Apuração do valor venal do terreno dos imóveis urbanos

Art. 51. Para fins de apuração do valor venal do terreno, a área urbana e de extensão urbana do município de Alvorada do Oeste ficam divididas em áreas menores, denominadas “Zonas Fiscais”, as quais serão geograficamente delimitadas e constituídas conforme o seguinte critério:

I. Constituem áreas da **ZONA FISCAL Nº 01**:
SETOR: 01 (HUM)
QUADRAS: 01,02,03,04,11,12,13,14,21,22,23,24,31,32,33,41,42,43,51 e 52

SETOR: 02 (DOIS)
QUADRAS: 01,02,03,04,05,11,12,13,14,15,21,22,23,24,31,32,33,41,42 e 43.

SETOR: 03 (TRES)
QUADRAS:
01,02,03,04,05,11,12,13,14,15,21,22,23,24,25,31,32,33,34,41,42,43 e 51.

SETOR: 04 (QUATRO)
QUADRAS: 01,02,03,11,12,13,21,22,23,31,32,33,41,42,43,51,52,53,62, e 63.

II. Constituem áreas da **ZONA FISCAL Nº 02**:
SETOR: 01 (HUM)
QUADRAS: 34,44,53,54,61,62,63,64,71,72 e 73.

SETOR: 02 (DOIS)
QUADRAS: 06,16,25,26,34,35,44,51,52,53,54,61,62 e 63.

SETOR: 03 (TRES)
QUADRAS: 06,07,08,16,17,18,26,27,28,35,36,44,45,53,54,61,71 e 81.

SETOR: 04 (QUATRO)
QUADRAS: 04,14,24,34,35,44,45,53,54,63,64,71,72,73,81 e 82.

III. Constituem áreas da **ZONA FISCAL Nº 03:**
SETOR: 01 (HUM)
QUADRAS: 03,05,15,25,35,45 e 55.

SETOR: 02 (DOIS)
QUADRAS: 07,08,17,18,27,28,36,37,45,55,64 e 71.

SETOR: 03 (TRES)
QUADRAS: 09,10,19,20,37,38,46,47,48,55,56,62,63,64,72,73 e 74.

SETOR: 04 (QUATRO)
QUADRAS: 85,86,93 e 94.

IV. Constituem áreas da **ZONA FISCAL Nº 04:**
SETOR: 01 (HUM)
QUADRAS: 06,16,26,36,46,56,81,82,83,84 e 85.

SETOR: 02 (DOIS)

QUADRAS: 09,10,19,20,29,30,38,39,46,47,48,49,56,57,58,59,65,66,67,72,73 e 74.

SETOR: 03 (TRES)
QUADRAS: 30,40,50,55,58,59,60,75,76,77 e 78.

SETOR: 04 (QUATRO)
QUADRAS: 85,86,93,94 e 95.

V. Constituem áreas da **ZONA FISCAL Nº 05:**
SETOR: 06 (SEIS)
QUADRAS:
01,02,03,04,11,12,13,14,21,22,23,24,31,32,33,34,41,42,43,44,51,52 e 53.

SETOR: 07 (SETE)
QUADRAS: 01,02,03,04,11,12,13,14,21,22,23,24,31,32,33 e 34.

VI. Constituem áreas da **ZONA FISCAL Nº 06**:
Todas as áreas referentes às chácaras ao redor da área urbana que não se pratique atividade rural.

VII. Constituem áreas da **ZONA FISCAL Nº 07**:
Todas as áreas situadas no Distrito de Tancredopolis

VIII. Constituem áreas da **ZONA FISCAL Nº 08**:
Todas as áreas situadas no Distrito de Terra Boa.

§1º. No mapa exposto no Setor de Fiscalização e Arrecadação, constante do anexo II desta lei, as zonas fiscais estão representadas pelas seguintes cores:

I. Zona Fiscal 01 – AZUL;
II. Zona Fiscal 02 – VERMELHO;
III. Zona Fiscal 03 – VERDE;
IV. Zona Fiscal 04 – AMARELO;
V. Zona Fiscal 05 – ROXO;
VI. Zona Fiscal 06 – BRANCO;
VII. Zona Fiscal 07 – BRANCO;
VIII. Zona Fiscal 08 – BRANCO.

§2º. Para cada zona fiscal, estabelecida neste artigo, serão fixados os seguintes valores unitários de metro quadrado de terreno, os quais são os resultados da apuração dos preços correntes das transações e das ofertas de venda à vista em condições econômicas normais de no ramo imobiliário, das características da região em que se situa o imóvel e de outros dados informativos tecnicamente reconhecidos, tomados em conjunto ou separadamente:

I. Zona Fiscal nº 01 – 75% UPFM;
II. Zona Fiscal nº 02 – 60% UPFM;
III. Zona Fiscal nº 03 – 50% UPFM;
IV. Zona Fiscal nº 04 – 35% UPFM;
V. Zona Fiscal nº 05 – 20% UPFM;
VI. Zona Fiscal nº 06 – 12% UPFM;
VII. Zona Fiscal nº 07 – 20% UPFM;
VIII. Zona Fiscal nº 08 – 20% UPFM.

Art. 52. Os valores unitários, definidos no parágrafo segundo do Art. 51 desta lei serão atribuídos a faces de quadras ou quarteirões, a logradouros ou a regiões determinadas, relativamente aos terrenos.

Art. 53. O valor unitário de metro quadrado de terreno corresponderá:

I. ao da face da quadra da situação do imóvel;
II. no caso de imóvel não construído, com duas ou mais esquinas de duas ou mais frentes, ao do logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, ao do logradouro de maior valor;
III. no caso de imóvel construído em terreno com as características do inciso anterior, ao do logradouro relativo à sua frente efetiva ou, havendo mais de uma, à frente principal;
IV. no caso de terreno interno, ao do logradouro que lhe dá acesso ou, havendo mais de um logradouro de acesso, ao do logradouro a que haja sido atribuído o maior valor;
V. no caso de terreno encravado, ao do logradouro correspondente à servidão de passagem.

Parágrafo único. Para os efeitos do disposto nesta lei consideram-se:

I. terreno de esquina, aquele localizado na confluência dos prolongamentos de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, tendo duas ou mais testadas para o logradouro público;
II. terreno de duas ou mais frentes, aquele que possui mais de uma testada para logradouros públicos, sem estar localizado na sua confluência;
III. terreno encravado, aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel;
IV. terreno de fundo, aquele que, situado no interior da quadra, se comunica com a via pública por um corredor de acesso com largura igual ou inferior a quatro metros;
V. terreno interno, aquele localizado em vila, passagem, travessa ou local assemelhado.

Art. 54. O valor venal do terreno resultará da multiplicação de sua área total pelo correspondente valor unitário de metro quadrado de terreno estabelecido no Art. 51 desta lei para a zona fiscal onde o imóvel estiver localizado, conforme fatores constantes nos anexos desta lei aplicáveis ao imóvel.

Parágrafo único. Quando a área total do terreno for representada por número que contenha fração de metro quadrado, será feito o arredondamento para a unidade imediatamente superior.

Art. 55. Para os efeitos desta lei, as obras paralisadas ou em andamento, as edificações condenadas ou em ruína, as construções de natureza temporária e as construções, de qualquer espécie, inadequadas a sua situação, dimensões, destino ou utilidade, não serão consideradas como área construída.

Art. 56. No cálculo do valor venal do terreno, no qual exista prédio em condomínio, além dos fatores de correção aplicáveis, será utilizada, como fator de cálculo, a fração ideal da área comum correspondente a cada unidade autônoma.

Seção II
Apuração do valor venal da edificação dos imóveis urbanos e rurais

Art. 57. A edificação será enquadrada em um dos tipos e padrões previstos em anexo desta Lei, conforme pontuação obtida pelo imóvel em razão da soma dos pontos atribuídos às características físicas dos imóveis em geral, verificado, e seu valor venal resultará da multiplicação da área construída bruta pelo valor unitário de metro quadrado de construção constante da mencionada Tabela.

Art. 58. A área construída bruta será obtida através de medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se também a superfície das sacadas, cobertas ou descobertas, de cada pavimento, se houver.
§1º. No caso de piscina, a área construída será obtida através da medição dos contornos internos de suas paredes.
§2º. Quando a área construída bruta for representada por número que contenha fração de metro quadrado, será feito o arredondamento para a unidade imediatamente superior.
§3º. No caso em que haja duas ou mais edificações em um mesmo terreno, a área total construída será obtida mediante a soma das áreas de todas as edificações.

Seção III
DO CONDOMÍNIO

Art. 59. No cálculo da área construída bruta das unidades autônomas de prédios em condomínio será acrescentada, à área privativa de cada unidade, a parte correspondente nas áreas comuns em função da sua quota-parte.

Art. 60. O valor unitário de metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento da construção num dos tipos da tabela II no que couber, em função da sua área predominante, e no padrão de construção cujas características mais se assemelham às suas mediante aferição da tabela III.

Paragrafo único. A unidade autônoma poderá ser enquadrada em padrão diverso daquele atribuído ao conjunto a que pertença, desde que apresente benfeitorias que a distingam, de forma significativa, das demais unidades autônomas.

Seção IV
DA PREMIAÇÃO AO CONTRIBUINTE

Art. 61. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a premiar contribuintes do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), através da campanha premiação ao contribuinte.

Art. 62. Para proceder à premiação dos contribuintes, fica autorizada a compra de bens móveis no valor de até R$ 10.000,00 (dez mil reais) anualmente, a serem distribuídos em prêmios, cujo sorteio deverá ser regulamentado por decreto municipal.

Art. 63. O critério de premiação para os Contribuintes obedecerá os seguintes requisitos:

I. terá direito a participar no sorteio o contribuinte cujo IPTU, esteja lançado em seu nome junto ao Departamento de Arrecadação Municipal;
II. O contribuinte sorteado e que não procurar o prêmio dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data do sorteio, perderá o seu direito ao objeto sorteado.
III. poderá concorrer aos prêmios os Contribuintes que estiverem com seu IPTU devidamente em dias até o 05 (cinco) dias anterior a data do sorteio.
IV. para efeito do sorteio dos prêmios será sorteado o contribuinte pelo numero de cadastro a ser sorteado pela loteria federal em datas a ser definida no decreto de regulamentação.

Art. 64. Ficam proibidos de participar do sorteio de que trata esta Lei:

I. O Prefeito e Vice-Prefeito;
II. Os Vereadores; e
III. Os Secretários Municipais.

Art. 65. As despesas com a premiação dos contribuintes ocorrerão por conta das dotações próprias constantes do orçamento vigente, identificada sobre rubrica financeira - Material de doação gratuito.

Art. 66. Os valores unitários de metro quadrado de terreno, metro quadrado de construção, serão expressos em moeda corrente e, no processo de cálculo para obtenção do valor venal do imóvel, os valores do terreno e o da construção que resultarem em número fracionado serão arredondados para a unidade monetária imediatamente superior.

Art. 67. Fica decretada por esta lei a prescrição quinquenal de officio dos créditos tributários com lançamentos anteriores ao exercício de 2013, que não sofreram processo de execução ou protesto judicial.
§1º. Ficam decretados por esta lei o cancelamento de ofício dos débitos tributários com lançamentos em imóveis sem o necessário registro cadastral com identificação do proprietário e seu respectivo CPF.
§2º. Ficam expressamente vedados o lançamento de tributo IPTU em imóveis sem a devida identificação do contribuinte pelo registro cadastral junto ao setor de cadastro imobiliário fiscal do município.
§3º. O competente setor de cadastro imobiliário fiscal deve adotar medidas para promover na ocasião da emissão dos cadastros imobiliários a identificação completa dos respectivos proprietários ou posseiros.

CAPÍTULO IX
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 68. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar por decreto esta Lei, bem como baixar normas e instruções necessárias a sua aplicação.

Art. 69. Fica estabelecido o prazo de 05 (cinco) anos contados a partir do primeiro dia do ano subsequente ao da publicação desta Lei para proceder atualização da Planta Genérica de Valores.

Art. 70. É parte integrante desta lei os anexos I e II.

I. Anexo I, Tabela I - fator característica do terreno; Tabela II - padrões de edificação; Tabela III - pontuação segundo características da edificação auferidas no BIC - boletim de informação cadastral;
II. Anexo II, mapa de zonas fiscais.

Art. 71. Esta Lei entra em vigor após sua publicação, respeitados o princípio da anterioridade, preconizados no art. 150, inciso III, alínea "*b"* da Constituição Federal.

Art. 72. Fica revogado integralmente a Lei 561/2007 de 28/12/2007 e os artigos 176 a 191 do Código Tributário Municipal Lei 063/1989 de 06/12/1989.

Alvorada do Oeste/RO, 02 de Fevereiro de 2018.

Jose Walter da Silva
Prefeito Municipal

ANEXO I

TABELA I
FATOR CARACTERÍSTICA DO TERRENO

DISCRIMINAÇÃO	ÍNDICE %
Normal	1,00
Alagado parcialmente	0,60
Inundável	0,70
rochoso	0,80
Aclive/declive moderado	0,85
Aclive acentuado	0,90
Declive acentuado	0,95

TABELA II
PADRÕES DE EDIFICAÇÃO.

I. Popular - Edificações com soma de 51 a 80 pontos – 30% (trinta por cento - UPF) por mt².
II. Média - Edificações com soma de 81 a 100 pontos - 40% (quarenta por cento de uma UPF) por metro quadrado.
III. Boa - Edificações com soma de 101 a 110 pontos - 50% (cinquenta por cento de uma UPF) por metro quadrado.
IV. Luxo - Edificações com soma de 111 a 140 - 70% (setenta por cento - UPF) por mt².
V. Super luxo - Edificações com soma acima de 141 pontos – 90% (noventa por cento - UPF) por mt².

TABELA III
PONTUAÇÃO SEGUNDO CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO AUFERIDAS NO BIC - BOLETIN DE INFORMAÇÃO CADASTRAL.

I. ESTRUTURA:

a.	Concreto	12 pontos
b.	Estrutura metálica	10 pontos
c.	Alvenaria	07 pontos
d.	Madeira nobre	04 pontos
e.	Madeira inferior	01 ponto

II. ESQUADRIAS:

a.	Material nobre	14 pontos
b.	Alumínio ou madeira de primeira	10 pontos
c.	Ferro batido	05 pontos
d.	Madeira nobre	02 pontos
e.	Madeira inferior	01 ponto

III. PAREDE:

a.	Alvenaria	12 pontos
b.	Madeira	07 pontos
c.	Taipa	01 pontos

IV. PISO

a.	Ardósia, tacos	12 pontos
b.	Madeira comum	05 pontos
c.	Cerâmica	04 pontos
d.	Cimentado	03 pontos
e.	Tijolo rejuntado	02 pontos
f.	Terra batida	01 ponto

V. FORRO

a.	Alvenaria, gesso	12 pontos
b.	Madeira nobre	10 pontos
c.	PVC	08 pontos
d.	Madeira comum	04 pontos
e.	Matérias inferiores	02 pontos
f.	Sem forro	01 ponto

VI. COBERTURAS:

a.	Telha de barro	08 pontos
b.	PVC	04 pontos
c.	Materiais inferiores	02 pontos

VII. ACABAMENTO INTERNO.

a.	Massa fina	10 pontos
b.	Cerâmica ou azulejo	07 pontos
c.	Reboco	04 pontos
d.	Sem revestimento	01 ponto

VIII. PINTURA.

a.	Óleo, esmalte	10 pontos
b.	Látex com massa	06 pontos
c.	Látex sem massa	03 pontos
d.	Caiação	01 ponto

IX. **INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**:

a.	Suíte, hidromassagem	12 pontos
b.	Suíte	08 pontos
c.	Banheiro Social	06 pontos
d.	Lavabo	03 pontos
e.	Banheiro de serviço	02 pontos
f.	Fossa	01 ponto

X. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

a.	Embutida	04 pontos
b.	Aparente	02 pontos
c.	Sem Instalação	01 ponto

XI. ACABAMENTO FACHADA

a.	Especial em mármore	12 pontos
b.	Massa fina ou tijolo aparente	08 pontos
c.	Reboco	05 pontos
d.	Sem reboco	01 ponto

XII. DEPENDÊNCIA DE LAZER

a.	Piscina azulejada acima de 32 m²	10 pontos
b.	Piscina azulejada até 32 m²	09 pontos
c.	Piscina simples	08 pontos
d.	Sauna/hidromassagem	06 pontos
e.	Quadras esportivas	08 pontos
f.	Parque infantil	07 pontos

ANEXO II
MAPA DE ZONAS FISCAIS

