



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

Mensagem n.º 107

Senhor Presidente:

Encaminhamos o Projeto de Lei que “*Altera a Lei Municipal nº 1.868, de 30 de dezembro de 2005, que estabelece o Código Tributário do Município, consolida a legislação tributária e dá outras providências.*”.

O presente projeto visa introduzir alterações na legislação relativa ao Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), em especial no que se refere à tributação de glebas e quanto aos critérios para lançamento do imposto sobre edificações.

No que se refere às glebas, busca-se alterar o critério que limita redução de 50% na base de cálculo somente para *áreas rochosas ou com bastante declive*, conforme consta atualmente no § 3º do artigo 5º da Lei Municipal nº 1.868/05. Isso porque, tal critério é restritivo e acarreta em distorções e tratamento desigual na formação do valor venal das glebas, que constitui base de cálculo do IPTU.

Assim, a partir da redação proposta, será aplicada a *Fórmula de Harper*, para todas as glebas, de forma que tenhamos critério único e que possibilite a correção de uma série de distorções já constatadas, muitas objeto de contestação pelos respectivos contribuintes.

Já em relação à alteração proposta no art. 20, busca-se introduzir critérios mais claros para determinar em que momento o Fisco pode efetuar o primeiro lançamento do IPTU junto a edificações. O critério a ser aplicado, basicamente, é a constatação de que o imóvel está passível de habitação, com seus elementos principais e que possibilitem ocupação, concluídos. Esta é a opção mais justa e correta, sendo que a proposta, então apresentada, elenca os aspectos a serem considerados para tal julgamento.

Dessa forma, situações como construções em fase intermediária não serão mais tributadas. Também não será admitida prática corriqueira de evasão fiscal, prejudicial ao Município, ou seja, que edificações concluídas, habitadas ou habitáveis, cujo proprietário, seja com finalidade de esvair-se da cobrança do imposto, ou finalidades alheias, exime-se de solicitar o habite-se.

Ao Excelentíssimo Senhor
Leonardo Mayrer
Presidente da Câmara de Vereadores de Feliz
NESTA



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

As modificações ora propostas terão aplicabilidade sobre lançamentos efetuados para 2017 e objeto de recursos, com base no princípio constitucional da retroatividade benigna, bem como farão parte de projeto de lei do novo Código Tributário Municipal, que será encaminhado em breve para apreciação do Legislativo.

Por fim, registra-se que o Poder Executivo velará para que as disposições que prejudiquem o contribuinte somente sejam aplicadas no exercício seguinte à publicação da Lei, em respeito ao princípio da anterioridade, previsto no art. 150, III, “b” e “c”, da Constituição da República.

Na expectativa de contar com a compreensão e o apoio dos membros desse Legislativo Municipal, subscrevemo-nos, atenciosamente.

Feliz, 10 de julho de 2017.

Albano José Kunrath,
Prefeito Municipal de Feliz.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

PROJETO DE LEI Nº 94 / 2017

Altera a Lei Municipal nº 1.868, de 30 de dezembro de 2005, que estabelece o Código Tributário do Município, consolida a legislação tributária e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE FELIZ, Estado do Rio Grande do Sul, faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu, com base na Lei Orgânica do Município, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Altera o Capítulo I do Título II da Lei Municipal nº 1.868, de 30.12.05, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“TÍTULO II

DOS IMPOSTOS

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA – IPTU

Seção I

Da Incidência

Art. 3º O Imposto Sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU incide sobre a propriedade, o domínio útil ou a posse a qualquer título de imóvel edificado ou não, situado na zona urbana do Município.

§ 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 2 (dois) dos incisos seguintes:

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

§ 2º A lei poderá considerar urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.

§ 3º O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana abrange, ainda, o imóvel que, embora localizado na zona rural, seja comprovadamente utilizado para fins industriais, com exceção de agroindústrias, ou como sítio de recreio e no qual a eventual produção não se destine a comércio, desde que existentes, no mínimo, 2 (dois) dos melhoramentos indicados no § 1º deste artigo.

§ 4º O IPTU não incide sobre o imóvel comprovadamente utilizado na exploração econômica com produção primária, desde que o proprietário comprove que a atividade constitui seu principal meio de subsistência, através do talão de produtor rural, com movimento compatível, cujos critérios serão regulamentados através de decreto do Poder Executivo.

§ 5º Para efeito deste imposto, considera-se:

I - prédio, o imóvel edificado, independentemente de acabamentos, compreendido o terreno com a respectiva construção e dependências;

II - terreno, o bem imóvel:

a) sem edificação;

b) em que houver construção paralisada ou em andamento, excetuando-se o caso de ser expedido " habite-se parcial", que haja ocupação ou que seja disponibilizado para utilização, seja qual for sua finalidade, forma ou destino.

c) em que houver edificação interdita, condenada, incendiada, em ruína ou em demolição, a juízo da autoridade municipal ou estadual.

III - terreno padrão, o imóvel não edificado com 12 (doze) metros de testada e 30 (trinta) metros de profundidade;

IV - unidade predial, prédio ou parte do prédio que comporta a instalação, independentemente da sua utilização;

V - sobra de área, o terreno que permita a construção de um ou mais prédios independentes; a sobra de área será limitada a um e meio (1,5) metros de distância da construção existente;

VI - gleba, o terreno igual ou superior a 10.000 (dez mil) metros quadrados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

VII - posse a qualquer título, assim entendida como aquela em que o possuidor já atende integralmente aos requisitos para ser o proprietário, pendente, apenas, a declaração correspondente.

Art. 4º O fato gerador do imposto repete-se anualmente, considerando-se ocorrido no dia 1º de janeiro de cada ano civil.

Parágrafo único. A incidência do imposto independe do cumprimento de quaisquer outras exigências legais, regulamentares ou administrativas, relativas ao imóvel, sem prejuízo das penalidades dispostas nesta lei.

Seção II

Da Base de Cálculo e Das Alíquotas

Art. 5º O IPTU é calculado sobre o valor venal do imóvel, que será determinado em função dos seguintes elementos:

I - na avaliação do terreno, o preço do metro quadrado, relativo a cada face do quarteirão, definido em zonas fiscais, a forma e a área real.

II - na avaliação do prédio, o preço do metro quadrado de cada tipo de construção e a área.

§ 1º No caso de gleba com loteamento aprovado e em processo de execução, considera-se terreno ou lote individualizado aquele situado em logradouro ou parte deste, cujas obras estejam concluídas.

§ 2º A área real a que se refere o inciso I deste artigo será corrigida mediante aplicação da fórmula de Harper, exceto para terreno padrão.

Art. 6º O preço do metro quadrado do terreno padrão será fixado levando-se em consideração:

I - o índice médio de valorização;

II - os preços relativos às últimas transações imobiliárias, deduzidas as parcelas correspondentes às construções;

III - os acidentes naturais e outras características que possam influir em sua valorização;

IV - o fator de correção;

V - qualquer outro dado informativo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

Art. 7º O preço do metro quadrado de cada tipo de construção será fixado levando-se em consideração:

I - os valores estabelecidos em contratos de construção;

II - os preços relativos às últimas transações imobiliárias;

III - o custo do metro quadrado de construção corrente no mercado imobiliário, tendo como base o Custo Unitário Básico - CUB do Estado do Rio Grande do Sul, ou outro índice que vier a substituí-lo;

IV - a forma, as dimensões, a localização, a utilização, o fator de correção e as características da construção;

V - o fator de correção;

VI - quaisquer outros dados informativos.

Art. 8º Os preços do metro quadrado de terreno, definido por zonas fiscais nesta lei, e de cada tipo de construção, bem como os fatores de correção, poderão ser modificados por lei, mediante estudo prévio do Poder Executivo, observados os critérios estipulados nos artigos 6º e 7º desta Lei.

Parágrafo único. Na hipótese de simples atualização da base de cálculo adotada para lançamento do imposto no exercício anterior, decreto do Poder Executivo disporá sobre a correção anual com base em índice de inflação calculado por instituição oficial ou de reconhecida idoneidade.

Art. 9º O valor venal do prédio é constituído pela soma do valor do terreno ou de parte ideal deste, com o valor da construção e dependências.

Art. 10. O valor venal do terreno resultará da multiplicação do preço do metro quadrado de terreno pela área do mesmo.

Art. 11. A alíquota para o cálculo do imposto, quando se tratar de prédio, será de 0,5% (zero vírgula cinco por cento).

Art. 12. A alíquota para o cálculo do imposto, quando se tratar de terreno, será de 1,5% (um vírgula cinco por cento).

Parágrafo único. Os terrenos baldios, localizados nas zonas fiscais 1, 2 e 3, com logradouros pavimentados, sofrerão alíquota progressiva, na base de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao ano, cumulativamente, até o limite de 4% (quatro por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

Seção III

Da Inscrição no Cadastro Imobiliário

Art. 13. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

Art. 14. O prédio e o terreno estão sujeitos à inscrição no Cadastro Imobiliário, ainda que beneficiados por imunidade ou isenção.

Art. 15. A inscrição é promovida:

I - pelo proprietário;

II - pelo titular do domínio útil ou pelo possuidor a qualquer título;

III - pelo promitente comprador;

IV - de ofício, quando ocorrer omissão das pessoas relacionadas nos incisos anteriores, quando estes impedirem ou restringirem a atuação do agente fiscal ou cadastrador, ou na inobservância de qualquer outro procedimento estabelecido nesta lei.

§ 1º No ato de inscrição é obrigatória a indicação do endereço do contribuinte, o qual será adotado como domicílio tributário para todos os efeitos legais.

§ 2º Os prédios ou ampliações não legalizados ou executados em desacordo com as normas urbanísticas e legislação municipal pertinente, serão lançadas apenas para efeitos fiscais.

§ 3º As inscrições de que trata este artigo não criam direito ao proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título e não excluem o Município do direito de exigir a adaptação da edificação às normas e prescrições legais ou a sua demolição, independente das sanções cabíveis.

Art. 16. A inscrição de que trata o artigo anterior é procedida mediante a comprovação, por documento hábil, da titularidade do imóvel ou da condição alegada, o qual, depois de anotado e feitos os respectivos registros, será devolvido, ao contribuinte, mediante prévia assinatura da ficha de inscrição.

§ 1º Quando se tratar de área loteada, deverá a inscrição ser precedida do arquivamento, na Secretaria Municipal da Fazenda, da planta completa do loteamento aprovado, na forma da lei.

§ 2º Qualquer alteração praticada no imóvel ou no loteamento deverá ser imediatamente comunicada pelo contribuinte ao Fisco.

§ 3º O prédio terá tantas inscrições quantas forem as unidades distintas que o integram, observado o tipo de utilização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

§ 4º *Em se tratando de co-propriedade, constarão na ficha de cadastro os nomes de todos os co-proprietários;*

§ 5º *Para o cadastramento de prédio ou edificação com mais de uma unidade autônoma, o proprietário ou o incorporador fica obrigado a apresentar, perante o Fisco, quando do protocolo do projeto arquitetônico, a respectiva planilha de áreas individualizadas.*

§ 6º *Para imóveis cujo projeto tenha sido aprovado antes desta lei, a respectiva planilha de áreas individualizadas deverá ser apresentada quando da solicitação do habite-se.*

Art. 17. Estão sujeitas a nova inscrição, nos termos desta lei:

I - o desdobramento ou englobamento de áreas;

II - a transferência da propriedade ou do domínio;

§ 1º *Estão sujeitas a averbação na ficha de cadastro:*

I - a alteração resultante da construção, aumento, reforma, reconstrução ou demolição;

II - a mudança de endereço do contribuinte.

§2º *Quando se tratar de alienação parcial, será precedida de nova inscrição para a parte alienada, alterando-se a primitiva.*

Art. 18. Na inscrição do prédio ou de terreno serão observadas as seguintes normas:

I - quando se tratar de prédio:

a) com uma só entrada, pela face do quarteirão a ela correspondente;

b) com mais de uma entrada, pela face do quarteirão que corresponder à entrada principal e, havendo mais de uma entrada principal, pela face do quarteirão por onde o imóvel apresentar maior valor e, sendo estas iguais, pela de maior testada;

c) com mais de uma entrada, quando estas forem unidades independentes, pela face do quarteirão a elas correspondentes;

d) com uma só entrada, localizada na esquina, pela face do quarteirão por onde o imóvel apresentar maior valor e, sendo estes iguais, pela de maior testada.

II - quando se tratar de terreno:

a) com uma frente, pela face do quarteirão correspondente à sua testada;

b) com mais de uma frente, na face do quarteirão de maior valor ou, quando os valores forem iguais, pela de maior testada, com a soma das metragens das faces dos quarteirões que



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

corresponderem às suas testadas, tendo como profundidade uma linha imaginária equidistante destas;

c) de esquina, pela face do quarteirão de maior valor ou, quando os valores forem iguais, pela maior testada;

d) encravado, pelo logradouro mais próximo ao seu perímetro.

Art. 19. O contribuinte ou seu representante legal deverá comunicar, no prazo de trinta (30) dias, as alterações de que trata o artigo 17 desta Lei, assim como, no caso de áreas loteadas, ou construídas, em curso de venda:

I - os lotes ou unidades prediais vendidas e seus adquirentes;

II - as rescisões de contratos ou qualquer outra alteração.

§ 1º O não cumprimento dos prazos previstos neste artigo ou informações incorretas, incompletas ou inexatas, que importem em redução da base de cálculo do imposto, determinarão a inscrição de ofício, considerando-se infrator o contribuinte.

§ 2º No caso de transferência da propriedade imóvel, a comunicação de que trata o caput deste artigo deverá ser procedida no prazo de 30 (trinta) dias contados da data do registro do título no Registro de Imóveis.

Seção IV

Do Lançamento

Art. 20. O IPTU será lançado, anualmente, tendo por base a situação física do imóvel ao encerrar-se o exercício anterior.

Parágrafo único. As alterações decorrentes de modificação ocorridas por solicitação do contribuinte, em razão da Carta de Habitação, ou de Ofício, terão efeito a contar do exercício seguinte.

Art. 21. O lançamento será feito em nome da pessoa natural ou jurídica inscrita como contribuinte no Cadastro Imobiliário.

Parágrafo único. Em se tratando de co-propriedade, o documento de arrecadação fiscal será emitido em nome de um dos co-proprietários, com a designação de "outros" para os demais." (NR)

Art. 2º. O disposto no art. 3º, § 5º, e no art. 5º, desta Lei, se aplica aos lançamentos ocorridos a partir do ano de 2016, limitando-se aos contribuintes que protocolaram, até o dia 30 de junho de 2017, impugnação ao lançamento ou ao ato administrativo dele decorrente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FELIZ

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Feliz, em ___ de _____ de 2017.

Albano José Kunrath.

Este Projeto de Lei foi examinado e aprovado pelo Departamento Jurídico do Município.

Feliz, 10.07.2017.

**Adalberto Bairros Kruel,
Procurador.**