



## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 03/18** **=De 05 de outubro de 2018=**

**ASSUNTO: "DISPÕE SOBRE AS REGRAS GERAIS E ESPECÍFICAS PARA O PARCELAMENTO, EDIFICAÇÕES OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA DE IMÓVEIS URBANOS, BEM COMO APROVA A PLANTA GENÉRICA E FIXA VALORES, DO M² DE TERRENOS E DAS CONSTRUÇÕES NO MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".....**

**AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL – Dr. JOÃO CIRO MARCONI**

CONVERTIDO EM LEI COMPLEMENTAR N.º \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

OBS.:

INICIADO EM: 05/10/2018

TERMINADO EM: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

CÂMARA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS

RECEBI ÀS 09:50 HS.

Em 27 de 10 de 18

ASS. Demilson Rosseto  
**DEMILSON ROSSETO**

Oficial Dep. de Assiat. Técnica Legislat  
Câmara Municipal de Jardinópolis/SP

Jardinópolis, 05 de outubro de 2018.

OFÍCIO N.º 229/18  
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 03/18  
Mensagem n.º 03/18

Senhor Presidente e  
Senhores Vereadores,

Tenho a honra de encaminhar à elevada deliberação dessa Nobre Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei que *"DISPÕE SOBRE AS REGRAS GERAIS E ESPECÍFICAS PARA O PARCELAMENTO, EDIFICAÇÕES OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA DE IMÓVEIS URBANOS, BEM COMO APROVA A PLANTA GENÉRICA E FIXA VALORES, DO M<sup>2</sup> DE TERRENOS E DAS CONSTRUÇÕES NO MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS, ESTADO DE SÃO PAULO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"*

Referida matéria cuida da revisão da Planta Genérica de Valores do Município de Jardinópolis, além da atualização da legislação que cuida do IPTU, ações indispensáveis à boa gestão das finanças municipais e conforme comprova a notificação expedida pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, TC-1984/026/13, na pg. 18, item B.1.5, "a", documento anexo, o valor venal dos imóveis está aquém do preço praticado no mercado imobiliário da cidade, o que implica em renúncia de receita.

Frise-se, todavia, que a atual Planta Genérica de Valores, instrumento que define as diferentes zonas de valores das propriedades particulares do Município teve a sua última revisão em 2004, por meio da Lei Complementar nº 01/2004, fixando quatro (4) zonas de valorização, com seus respectivos valores do metro quadrado dos terrenos e estabelece valores para as construções, classificadas em três (3) categorias.

No presente Projeto de Lei há contemplação de novas áreas de zoneamento da Planta Genérica e, vale registrar que a revisão pretendida ainda não alcança seu valor real de mercado. Destacando, aliás, que de 2004 até hoje, o IPTU sofreu apenas atualização monetária diante inflação apurada.

Segundo artigo 33 do Código Tributário Nacional *"a base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel, não se considerando o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade"*.

Portanto, o valor venal de um imóvel é o preço de venda, levando-se em consideração o terreno acrescido de suas edificações, estimado por critérios técnicos prescritos em lei municipal. Nesse sentido, oportuno lembrar o ensinamento de Bernardo Ribeiro Moraes:

*"Assim o Código Tributário Nacional veio reforçar a concentração do imposto como tributo sobre o 'patrimônio imobiliário'. O imposto passou a ser medido pelo próprio patrimônio tributado, isto é, pelo valor. Realizou-se a perfeita adequação à base de cálculo ao fato gerador do imposto. Valor venal, afirma Aliomar Baleeiro, 'é aquele que o imóvel alcançará para compra e venda à vista, segundo as condições usuais do mercado de imóveis'. É o valor do imóvel pelo qual se pode vender. É evidente que na expressão valor venal encontra-se um valor em condições normais de mercado, deixando-se de lado o valor de especulação ou*

*encontrado para casos singulares.” -MORAES, Bernardo Ribeiro. Sistema tributário da Constituição de 1969. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1979. v. 1, p. 417.*

Caros Edis, ainda que esteja aquém da realidade jurídica frente à valorização das propriedades no Município, salientamos, por mais uma vez, a importância do presente Projeto de Lei de forma a definir um processo de atualização da Planta Genérica de Valores de nosso Município e assim propiciar uma adequação das receitas próprias do Município. Esta medida é imprescindível à boa gestão pública, que deve ser feita com transparência e seriedade.

O município de Jardinópolis vem, ao longo das últimas décadas experimentando um crescimento sem precedentes fazendo com que a população passasse de 25.685 para 41.228 habitantes em 20 anos, o que resulta num percentual de 60,5% no período.

Esse crescimento intenso obviamente causou a expansão demográfica urbana, com a criação de novos bairros, conjuntos habitacionais e loteamentos.

Junto a esse crescimento aumentam também as demandas por creches, escolas, transportes, saúde, assistência social, cultura, lazer, entre outras que devem ser atendidas pelo poder público.

Entre os serviços demandados temos ainda a limpeza urbana, limpeza de logradouros, praças e jardins, poda de árvores, capina, recolhimento do lixo residencial, comercial, industrial e sua destinação final, transporte de alunos da rede pública de ensino, transporte de alunos universitários, fornecimento de merenda escolar, aquisição de materiais escolares, capacitação de professores, aquisição de materiais esportivos, manutenção e conservação de instalações escolares e seus equipamentos e mobiliários, apoio ao produtor rural, concessão de financiamentos pelo Banco do Povo, realização de campeonatos e torneios, convênios para execução de práticas esportivas, atendimento à famílias carentes, atendimento a jovens infratores, manutenção das operações da Casa Abrigo, manutenção do Conselho Tutelar, parcerias com entidades da sociedade civil para atendimento de pessoas, com pagamento das subvenções pelo município, manutenção de cursos e programas de geração de renda a pessoas carentes, manutenção da frota municipal, aquisição de combustíveis, distribuição de medicamentos e materiais hospitalares, serviços de odontologia, exames, atendimento médico, transporte de pacientes, serviços de recapeamento, manutenção das praças e jardins, iluminação de praças e jardins, manutenção das vias, manutenção das galerias de águas pluviais, defesa jurídica do município, entre muitas outras atividades.

É cediço que com o passar dos anos as exigências tem aumentado tanto em função do aumento da população quanto em razão de novas tecnologias que são oferecidas e incorporadas no dia a dia do cidadão.

Tudo isso faz com que os custos de se morar e viver bem na cidade cresçam de maneira sistemática e intensa, todavia, a arrecadação do IPTU, que efetivamente representa o imposto que as pessoas pagam para morar na cidade, como se fosse um condomínio tem seus valores defasados, já há muitos anos e, esse descompasso entre arrecadação e gasto reduz, obviamente, a capacidade do Município atender a demanda, sobretudo prestar serviços com eficiência e qualidade, uma vez que os recursos disponíveis não são suficientes para a manutenção da máquina pública.

Oportuno registrar, todavia, que a definição dos valores da planta Genérica de Valores deste Projeto, foi objeto de estudo e debates com a Comissão de Avaliação e Revisão composta por membros integrantes de atividades de classes sendo do PODER LEGISLATIVO: José Eduardo Gomes Junior, Vereador;



CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS-CRECI: Luis Fernando Lipolis Fregonesi, Corretor, CRECI nº 130253-F; CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA, ARQUITETURA E AGRONOMIA -CREA- José Fernando Saud Reis, CREA/SP nº 060048086606; ORDEM DO ADVOGADOS DO BRASIL-OAB/SP- Gustavo Constantino Meneguetti, OAB/SP nº 243.476 e Suplente Anderson Romão Polverel, OAB/SP. nº 251.509.

O trabalho contou com informações dos Setores de cadastro imobiliário municipal, Arquivo e Protocolo, promoção de consultas e levantamentos dos valores declarados pelos contribuintes nas transações imobiliárias (ITBI) a partir do advento da Lei Municipal nº 4287/2015, inclusive os valores informados nas certidões e documentos de doações, nas escrituras públicas e contratos dos últimos 4 (quatro) anos arquivados e sob a responsabilidade do Setor de Cadastro e Lançamento e outros mais necessários para atendimento de seu objetivo.

Entendemos, diante da situação apresentada que a atualização proposta é uma questão de cidadania, de transferência de renda, daqueles que mais tem em favor de quem mais precisa, favorecendo o equilíbrio social e a melhoria do padrão de qualidade de vida no Município.

Sabedor de que este também é o objetivo desta Casa de Leis, solicito a análise e aprovação do Projeto de Lei, dentro dos prazos legais.

Sem mais, renovo a Vossa Excelência e a seus nobres pares minhas manifestações de absoluto respeito e especial consideração, aguardando análise e aprovação da presente propositura.

Atenciosamente.



**Dr. JOÃO CIRO MARCONI**  
Prefeito Municipal

**A Sua Excelência o Senhor**  
**JOSÉ EURÍPEDES FERREIRA**  
Presidente da Câmara Municipal  
**NESTA**

## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 03/2018** **=De 05 de outubro de 2018=**

**“DISPÕE SOBRE AS REGRAS GERAIS E ESPECÍFICAS PARA O PARCELAMENTO, EDIFICAÇÕES OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIA DE IMÓVEIS URBANOS, BEM COMO APROVA A PLANTA GENÉRICA E FIXA VALORES, DO M<sup>2</sup> DE TERRENOS E DAS CONSTRUÇÕES NO MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

O SENHOR JOÃO CIRO MARCONI, PREFEITO MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI,

**FAZ SABER:** que a Câmara Municipal de Jardimópolis, deste Estado, aprovou o Projeto de Lei Complementar nº 03/18, de autoria do Executivo, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

### **TÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º-** Sem prejuízo da atualização monetária prevista na legislação municipal, ficam majorados os valores venais constantes da Planta Genérica de Valores e Planta de Categoria de Imóveis Construídos relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana -IPTU-, estabelecendo ainda a presente Lei, as condições para as cobranças de Imposto Predial e Territorial Urbano, bem como do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóveis urbanos- PEUC, do solo urbano não-edificado, subutilizado ou não utilizado, de que tratam os art. 5º e 8º da Lei 10.257 de julho de 2001 -Estatuto das Cidades-, incluindo as condições de aplicação de Imposto Predial e Territorial Urbano -IPTU- progressivo no tempo, a instituição do IPTU Verde, o IPTU Reduzido por conservação de Patrimônio Histórico e o IPTU Premiado, bem como da desapropriação de imóveis com o pagamento, através de títulos da dívida pública municipal, nos termos da Lei Complementar Municipal nº 01/2006 e suas alterações (PLANO DIRETOR).

### **TÍTULO II**

#### **Imposto Predial**

#### **Seção I**

#### **Incidência**

**Art. 2º-** Constitui fato gerador do Imposto Predial a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel construído, localizado na zona urbana do Município.

**§ 1º-** Considera-se ocorrido o fato gerador do Imposto Predial:

I - em 1º de janeiro de cada exercício;

**II - no primeiro dia do mês subsequente ao que ocorrer:**

- a) construção ou modificação de edificação que implique alteração do valor venal do imóvel, nos termos dos anexos I a III, desta lei.
- b) constituição de novo terreno, sobre o qual haja edificação incorporada;
- c) instituição de condomínio edilício em planos horizontais ou em planos verticais.

**III - Considera-se para os efeitos desta Lei, proprietário, promitente comprador e cessionário aqueles definidos na lei civil e arrendatário aquele definido na Lei Federal nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001.**

**§ 2º- Ocorridas as hipóteses previstas no inciso II do § 1º:**

**I- no desdobro ou reloteamento ou parcelamento de solo no perímetro urbano, somente produzirá efeitos internos e terá efetivada a alteração nos assentamentos cadastrais da Municipalidade e registrária no Serviço de Registro de Imóveis competente após a regularização tributária do imóvel, inclusive pagamento integral do exercício em que se processa o pedido, cuja prova se dará mediante certidão negativa de débitos junto a Municipalidade.**

**II- vedada a aprovação pela Secretaria de Obras de projeto de construção ou edificação que situar sobre duas ou mais matrículas imobiliárias, sem antes passar pelo devido processo de fusão junto à Prefeitura, e devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis local, inclusive o pagamento integral dos tributos incidentes sobre os imóveis, notadamente do exercício em que se processa o pedido, cuja prova se dará mediante certidão negativa de débitos junto a Municipalidade.**

**III- não desobriga o interessado nas demais providencias e cumprimento das exigências previstas em legislação própria.**

**Art. 3º- Para os efeitos deste imposto, considera-se zona urbana toda a área em que existam melhoramentos executados ou mantidos pelo Poder Público, indicados em pelo menos 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 três quilômetros do imóvel considerado para áreas residenciais e de dez quilômetros para áreas comerciais e industriais.**

**Parágrafo único - O Poder executivo fixará, periodicamente, a delimitação da zona urbana do município, que vigorará, para efeitos deste imposto, a partir do exercício seguinte ao da fixação.**

**Art. 4º-** Também são consideradas zona urbana as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, comércio ou à indústria e sítios de recreio, mesmo que localizados fora das zonas definidas nos termos do art. 3º.

**Art. 5º-** Para efeitos deste imposto, considera-se terreno, cabível a incidência do Imposto Predial Urbano, o solo com benfeitoria ou edificação e o terreno que contenha, conforme estabelecido no art.3º:

I- Construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;

II – construção em andamento ou paralisada;

III – Construção em ruínas, em demolição, condenada ou interditada; e

IV – construção que a autoridade competente considere inadequada, quanto à área ocupada, para destinação ou utilização pretendida.

**Ar. 6º-** Para os efeitos deste imposto, considera-se construído todo imóvel no qual exista edificação que possa servir para habitação ou quaisquer intervenções que permitam uso específico e que cumpra função social, para o exercício de quaisquer atividades legalmente aceitas pela municipalidade, empresariais ou sociais podendo tais atividades serem regulamentadas por decreto.

**Art. 7º-** A incidência, sem prejuízo das cominações cabíveis, independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas;

**Art. 8º-** O Imposto Predial Urbano não incide:

I - nas hipóteses de imunidade previstas na Constituição Federal, observado, sendo o caso, o disposto em lei complementar;

II - sobre os imóveis, ou parte destes, considerados como não construídos.

## Seção II

### Sujeito Passivo

**Art. 9º-** Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

**Art. 10-** O imposto é devido, a critério da repartição competente:

I - por quem exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores indiretos;

II - por qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais e do possuidor direto.

**Parágrafo único.** O disposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas.

### Seção III

#### Cálculo do Imposto

**Art. 11-** O imposto calcula-se à razão de 1,0% sobre o valor venal do imóvel predial.

**Parágrafo único -** Para os efeitos de incidência do Imposto e enquadramento na alíquota estabelecida no "caput" deste artigo, bem como nas faixas de desconto ou acréscimo de alíquotas previstas na presente lei, considera-se de uso residencial a vaga de garagem não pertencente a estacionamento comercial, localizada em prédio utilizado exclusiva ou predominantemente como residência.

**Art. 12-** Ao valor do imposto, apurados na forma do artigo 11, adiciona-se o desconto ou o acréscimo, calculados sobre a porção do valor venal do imóvel compreendida em cada uma das faixas de valor venal da tabela do anexo I, sendo o total do acréscimo determinado pela soma dos valores apurados na conformidade deste artigo.

### Seção IV

#### Do Lançamento

**Art. 13-** O imposto será lançado anualmente, observando-se o estado do imóvel em 1º de janeiro do ano a que corresponder o lançamento.

**Art. 14-** O imposto será lançado em nome do contribuinte que constar da inscrição no Cadastro Fiscal Imobiliário.

**§ 1º-** No caso de imóvel objeto de compromisso de compra e venda, o lançamento será mantido em nome do promitente vendedor até a inscrição no Cadastro Fiscal Imobiliário do promissário comprador.

**§ 2º-** Tratando-se de imóvel que seja objeto de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso, o lançamento será feito em nome do enfiteuta, do usufrutuário ou do fiduciário.

**Art.15-** Nos casos de condomínio, o imposto será lançado em nome de um, de alguns ou de todos os coproprietários, nos dois primeiros casos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais pelo pagamento do tributo.

**Art.16-** O lançamento do imposto será distinto, um para cada unidade autônoma, ainda que contíguas ou vizinhas e de propriedade do mesmo contribuinte, independente do imóvel possuir um único registro imobiliário.

**Parágrafo Único-** Poderá a fiscalização determinar unidades autônomas pelo uso em um mesmo imóvel e fixando valores venais distintos pelos critérios estabelecidos por esta lei, bem como a determinação em diferentes alíquotas pelo uso, determinando neste caso a fração de utilização do mesmo.



**Art. 17-** Fica o Poder Executivo obrigado a fazer constar dos respectivos carnês de pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU, os débitos anteriores referentes a este mesmo imposto.

**§ 1º-** Os débitos deverão constar em folha anexa ao carnê, sempre citando o ano e o valor do débito em moeda corrente.

**§ 2º-** Se o contribuinte estiver em dia com o pagamento do imposto citado, deverá estar escrito na folha anexa a frase "Em dia com o IPTU".

**§ 3º-** Se o contribuinte estiver parcelando as dívidas do IPTU, deverá estar escrito a frase "Parcelando a(s) dívida(s) do(s) no(s) de \_\_\_\_\_".

**Art. 18-** Em hipótese alguma ficará o contribuinte impedido de pagar o imposto do ano, por estar com débitos anteriores.

**Art. 19-** Enquanto não prescrito o direito da Fazenda Municipal o lançamento poderá ser revisto de ofício aplicando-se, para a revisão, as normas previstas neste dispositivo e em suas tabelas anexadas, e procedimentos estabelecidos por decreto.

**§ 1º-** O pagamento da obrigação tributária objeto de lançamento anterior será considerado como pagamento parcial do total devido pelo contribuinte, em consequência de revisão de que trata este artigo.

**§ 2º-** O lançamento complementar resultante da revisão não invalida o lançamento anterior.

**Art. 20-** O imposto será lançado, independentemente da regularidade jurídica dos títulos de propriedade, domínio útil ou posse do imóvel, ou da satisfação de quaisquer exigências administrativas para a utilização do imóvel, não se prestando a fins não tributários.

**Art. 21-** Considera-se e presume-se regularmente notificado o lançamento ao sujeito passivo com a entrega do aviso, no local a que este se referir ou endereço, ao contribuinte ou ao responsável ou ainda a seus prepostos ou empregados.

**§ 1º-** Considerar-se-á, também, o contribuinte notificado do lançamento através da publicação de edital na imprensa oficial do Município, bem como através de via postal, sendo que a falta de entrega desta não prejudicará os efeitos da publicação.

**§ 2º-** Por ser de obrigação anual e sucessiva, leva a presunção de ciência do devedor acerca da existência do débito.

## **Seção V**

### **Isenções**

**Art. 22 -** São isentos do imposto:

I - os conventos e os seminários, quando de propriedade de entidades religiosas de qualquer culto, ou por ela utilizados;

II - os imóveis construídos pertencentes ao patrimônio:

- a) de governos estrangeiros, utilizados para sede de seus consulados, desde que haja reciprocidade de tratamento declarada pelo Ministério das Relações Exteriores;
- b) de entidades culturais, observado o disposto em lei federal complementar quanto às instituições de educação ou de assistência social;
- c) de particulares, quando cedidos em comodato ao Município, ao Estado ou à União para fins educacionais, durante o prazo do comodato;
- d) de casas paroquiais e pastorais;
- e) das agremiações desportivas, efetiva e habitualmente utilizados no exercício de suas atividades, desde que não efetuem venda de "poules" ou talões de apostas
- f) das Sociedades e Associações que prestem relevantes serviços sociais de interesse público definidas na Lei Federal nº 13.019/2014 (Marco Regulatório do Terceiro Setor), ou entidade definidas como de utilidade pública localmente reconhecida ou instrumento análogo.

**III - os imóveis utilizados como templo de qualquer culto, desde que:**

- a) comprovada a atividade religiosa no imóvel na data do fato gerador, conforme regulamento;
- b) apresentado contrato de locação ou instrumento de cessão, comodato ou equivalente, enquanto perdurar a efetiva realização da atividade religiosa;

**IV - os imóveis cedidos em comodato, por escritura pública ou documento particular devidamente registrado, a entidades culturais sem fins lucrativos, à União, aos Estados, aos Municípios, a autarquias e fundações públicas, desde que sejam utilizados efetiva e comprovadamente na consecução de atividades culturais, durante o prazo de comodato, subordinando-se a isenção ao atendimento dos seguintes requisitos pela entidade que ocupar o imóvel:**

- a) não distribuir qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a qualquer título;
- b) aplicar integralmente, no País, seus recursos na manutenção dos seus objetivos institucionais;
- c) manter escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão.

**§ 1º- A isenção referida no inciso III aplica-se unicamente às áreas diretamente relacionadas à prática de cultos religiosos e às áreas acessórias aos rituais, não beneficiando as áreas cedidas ou utilizadas por terceiros e nas quais se desenvolvam atividades de natureza empresarial**

**§ 2º- No caso do inciso III do presente artigo, a isenção aos imóveis será concedida atendido o requisito das alíneas a e b, porém, poderá ser cassada por simples despacho da autoridade competente, se não forem observadas as exigências nele estabelecidas ou se deixarem de formalizar o requerimento anual do interessado, instruído com a documentação comprobatória do cumprimento das exigências contidas na alínea anterior, protocolado na Unidade competente da Secretaria Municipal de Finanças, até o dia 28 de fevereiro de cada exercício.**

§ 3º- Na falta do cumprimento do disposto nas alíneas do inciso IV, a autoridade competente poderá suspender a aplicação do benefício.

## **Do IPTU Social - condição social e doenças graves**

**Art. 23-** Fica o Poder Executivo autorizado a conceder a isenção ou desconto do Imposto Predial Urbano aos contribuintes aposentados ou pensionistas, bem como aquele que se encontre em situação de doença grave, deficiência ou miserabilidade e que deverá ser renovado anualmente.

**Parágrafo único** - Será obrigatório ao contribuinte que assim requerer a isenção, todos os requisitos, sendo ele aposentado ou pensionista:

I - ser proprietário, promitente comprador, cessionário ou arrendatário residencial de um único imóvel localizado no território Nacional;

II - para efeitos desta lei, considera-se situação de doença grave ou deficiência aquela em que o contribuinte ou familiar que com ele resida e seja dependente econômico demonstre ser portador de uma das seguintes doenças ou deficiências, conforme propõe a Lei Federal nº 8.213 de 24 de julho de 1991.

III - ter o imóvel com destinação exclusiva para residência própria e de sua família;

IV - seu titular deve ser aposentado ou pensionista e possuir mais de 65 anos no caso de homem e 60 anos no caso de mulher;

V - possuir renda mensal, incluída a de seus familiares que residam no mesmo imóvel, de até 1,50 salários mínimos (um e meio salários mínimos nacionais);

VI - o imóvel objeto de requerimento, não poderá ter área construída superior a 70m<sup>2</sup>, o terreno de sua edificação não pode ser superior a 250m<sup>2</sup> e a edificação deverá ser do tipo baixo ou popular definida na presente lei.

**Art. 24-** A isenção prevista nesta Lei Complementar deverá ser requerida a cada exercício, cessando quando não atendidos um dos requisitos previstos ou com o óbito do contribuinte ou de seu cônjuge supérstite beneficiário da isenção.

**Art. 25-** O aposentado, pensionista ou portador de doença grave habilitar-se-á ao benefício desta Lei, mediante requerimento junto ao Protocolo Geral do Município, que será direcionado à Secretaria Municipal de Finanças, dispensado do pagamento de taxa de protocolo, devendo ser apresentado a partir do dia 1º (primeiro) de setembro até o último dia útil do mês de dezembro do exercício anterior ao da isenção, sob pena de perda do benefício fiscal no respectivo ano, devendo juntar os seguintes documentos:

I - cópias do RG, CIC, certidão de casamento ou nascimento;

II - cópia do título de propriedade do imóvel, contrato de promessa de compra e venda, contrato de cessão, contrato de arrendamento residencial ou documento idôneo equiparado a uma das formas contratuais anteriores;

III - declaração de rendimentos próprios e dos familiares que residam no mesmo imóvel que o aposentado ou pensionista, acompanhados dos respectivos comprovantes atualizados como extrato do benefício previdenciário e carta de concessão expedida pelo órgão instituidor do benefício previdenciário;

IV - declaração de que não possui outro imóvel;

V - a comprovação das doenças mencionadas no artigo 23 se dará pela apresentação de laudo pericial emitido por serviço médico oficial da União, Estados, Distrito Federal ou Municípios, fornecido pelo médico que acompanha o tratamento, contendo:

- a) Diagnóstico expressivo da doença (anatomopatológico);
- b) Estágio clínico atual;
- c) Classificação Internacional da Doença (CID);
- d) Carimbo que identifique o nome e número de registro do médico no Conselho Regional de Medicina (CRM).

**Parágrafo único-** Se o contribuinte não estiver em condições de apresentar o requerimento, poderá ser feito por procurador mediante instrumento particular de procuração com reconhecimento de firma, que autorize a fazer o pedido de isenção de IPTU junto a Prefeitura Municipal de Jardimópolis.

**Art. 26-** Recebido o pedido de isenção na Secretaria Municipal de Finanças e reconhecida a sua admissibilidade na forma desta Lei, o mesmo será encaminhado à Secretaria Municipal de Assistência Social, para realização de Cadastro Único, que norteará a análise e expedição de parecer, e, se necessário, poderá ocorrer verificação in loco para comprovação da situação declarada pelo solicitante.

**Parágrafo Único-** A Secretaria Municipal da Assistência Social encaminhará o processo com todo levantamento para Procuradoria Jurídica emitir parecer e depois submetido à decisão do Prefeito Municipal.

**Art. 27-** Pedidos de isenção cuja documentação apresentada for insuficiente ou incompleta terão até 30 de janeiro do exercício da isenção para regularizar e apresentar os documentos faltantes.

**Parágrafo Único-** A não apresentação dos documentos neste prazo implicará o indeferimento do pedido de isenção para o exercício pleiteado.

## CAPÍTULO II

### Imposto Territorial Urbano

#### Seção I

#### Incidência

**Art. 28-** Constitui fato gerador do Imposto Territorial Urbano a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel não construído, localizado na zona urbana do Município, a que se refere o artigo 2º.

§ 1º- Considera-se ocorrido o fato gerador do Imposto Territorial Urbano:

I - em 1º de janeiro de cada exercício;

II - no primeiro dia do mês subsequente ao que ocorrer:

a) constituição ou alteração do excesso de área, prevista nesta lei;

b) desdobro, englobamento ou remembramento de lote construído que resulte em constituição de novo terreno não construído.

§ 2º- Ocorridas as hipóteses previstas no inciso II do § 1º:

I - As alterações que forem resultado de desdobro, englobamento ou remembramento do bem:

a- no desdobro ou reloteamento ou parcelamento de solo no perímetro urbano, somente produzirá efeitos internos e terá efetivada a alteração nos assentamentos cadastrais da Municipalidade e registrária no Serviço de Registro de Imóveis competente após a regularização tributária do imóvel, inclusive pagamento integral do exercício em que se processa o pedido, cuja prova se dará mediante certidão negativa de débitos junto a Municipalidade.

b- vedada a aprovação pela Secretaria de Obras de projeto de construção ou edificação que situar sobre duas ou mais matrículas imobiliárias, sem antes passar pelo devido processo de fusão junto à Prefeitura, e devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis local, inclusive o pagamento integral dos tributos incidentes sobre os imóveis, notadamente do exercício em que se processa o pedido, cuja prova se dará mediante certidão negativa de débitos junto a Municipalidade.

c- não desobriga o interessado nas demais providências e cumprimento das exigências previstas em legislação própria.

**Art. 29-** Para os efeitos deste imposto, consideram-se não construídos os terrenos:

I - em que não existir edificação como definida no artigo 3º;

II - em que houver obra paralisada ou em andamento, edificações condenadas;

III - em ruínas, ou construções de natureza temporária;

IV - ocupados por construção de qualquer espécie, inadequada à sua situação, dimensões, destino ou utilidade.

**Art. 30-** A incidência, sem prejuízo das cominações cabíveis, independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas.

**Art. 31-** O imposto não incide nas hipóteses de imunidade previstas na Constituição Federal, observado, sendo caso, o disposto em lei complementar.

## Seção II

### Sujeito Passivo

**Art. 32-** Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

**Art. 33-** O imposto é devido a critério da repartição competente:

I - por quem exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores indiretos;

II - por qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais e do possuidor direto.

**Parágrafo único-** O disposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas.

## Seção III

### Cálculo do Imposto

**Art. 34-** A base de cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Territorial urbana é o valor venal do Imóvel, sendo o imposto calculado à razão de percentual sobre o valor venal do imóvel com alíquota de 3% (três por cento).

## Seção IV

### Lançamento

**Art. 35-** O imposto será lançado anualmente, observando-se a situação do terreno no Cadastro Fiscal Imobiliário, em 1º de janeiro do ano a que corresponder o lançamento.

**Parágrafo único-** Tratando-se de terreno no qual sejam concluídas só obras durante o exercício, o imposto será devido até o final do ano em que seja expedido o "Habite-se" ou "Visto de Conclusão".

**Art. 36-** Visando atender à função social da propriedade de que trata o art. 182 da Constituição Federal de 1.988, fica facultado ao Poder Executivo, mediante lei específica e observância às normas estabelecidas na Lei Complementar nº 01/2006 e suas alterações (Plano Diretor), o estabelecimento e regulamentação de áreas nas quais incidirão, sucessivamente, os seguintes instrumentos jurídicos e urbanísticos de política urbana:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

**Parágrafo único-** Os instrumentos de que trata o presente artigo serão aplicados para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promovam seu adequado aproveitamento.

**Art. 37-** O imposto será lançado em nome do contribuinte que constar da inscrição no Cadastro Fiscal Imobiliário.

§ 1º- No caso de terreno objeto de compromisso de compra e venda, o lançamento será mantido em nome do promitente vendedor até a inscrição no Cadastro Fiscal Imobiliário do promissário comprador.

§ 2º- Tratando-se de terreno que seja objeto de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso, o lançamento será feito em nome do enfiteuta, do usufrutuário ou do fiduciário.

**Art. 38-** Fica o Poder Executivo obrigado a fazer constar dos respectivos carnês de pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano-IPTU, os débitos anteriores referentes a este mesmo imposto.

§ 1º- Os débitos deverão constar em folha anexa ao carnê, sempre citando o ano e o valor do débito em moeda corrente.

§ 2º- Se o contribuinte estiver em dia com o pagamento do imposto citado, deverá estar escrito na folha anexa a frase "Em dia com o IPTU".

§ 3º- Se o contribuinte estiver parcelando as dívidas do IPTU, deverá estar escrito a frase "Parcelando a(s) dívida(s) do(s) ano(s) de \_\_\_\_\_".

**Art. 39-** Em hipótese alguma ficará o contribuinte impedido de pagar o imposto do ano, por estar com débitos anteriores.

**Parágrafo único.** O lançamento do imposto não presume a regularidade do imóvel e não se presta a fins não tributários.

## Seção V

### Descontos, Isenções e Remissões

**Art. 40-** Os imóveis revestidos de vegetação arbórea, declarada de preservação permanente ou perpetuada nos termos do artigo 6º do Código Florestal, terão um desconto de até 50% (cinquenta por cento) no imposto, aplicado em consonância com o índice de área protegida, pela utilização da seguinte fórmula: Desconto no Imposto Territorial Urbano (%) = área protegida do imóvel / área total do imóvel x 50.

§ 1º- A concessão do desconto de que trata este artigo fica condicionada à apresentação de requerimento anual pelo proprietário, titular do domínio útil ou possuidor do imóvel.

§ 2º- O pedido será instruído com parecer técnico do Departamento de Engenharia, quanto à observância das exigências relacionadas com a preservação da vegetação

de porte arbóreo, e submetido a despacho decisório da unidade competente da Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico.

§ 3º- O desconto concedido na forma deste artigo poderá ser suspenso por simples despacho da autoridade competente, quando não observadas as condições legais de preservação das áreas beneficiadas.

**Art. 41-** São isentos do imposto os terrenos:

I - pertencentes ao patrimônio:

a) de particulares, quando cedidos em comodato ao Município, ao Estado, ou à União, para fins educacionais, durante o prazo de comodato;

II - cedidos em comodato, por escritura pública ou documento particular devidamente registrado, a entidades culturais sem fins lucrativos, à União, aos Estados, aos Municípios, a autarquias e fundações públicas, desde que sejam utilizados efetiva e comprovadamente na consecução de atividades culturais, durante o prazo de comodato, subordinando-se a isenção ao atendimento dos seguintes requisitos pela entidade que ocupar o imóvel;

a) não distribuir qualquer parcela de seu patrimônio ou de suas rendas, a qualquer título;

b) aplicar integralmente, no País, seus recursos na manutenção dos seus objetivos institucionais;

c) manter escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar sua exatidão.

**Parágrafo único-** Na falta do cumprimento dos dispostos nas alíneas do inciso II, a autoridade competente poderá suspender a aplicação do benefício.

**Art. 42-** Ficam isentos os imóveis utilizados como templo de qualquer culto, desde que:

I - comprovada a atividade religiosa no imóvel na data do fato gerador, conforme regulamento;

II - apresentado contrato de locação ou instrumento de cessão, comodato ou equivalente.

**Parágrafo único -** A isenção aplica-se unicamente às áreas diretamente relacionadas à prática de cultos religiosos e às áreas acessórias aos rituais, não beneficiando as áreas cedidas ou utilizadas por terceiros e nas quais se desenvolvam atividades de natureza empresarial.

## **Do Parcelamento, Da Edificação ou Da Utilização Compulsória**

**Art. 43-** O Município poderá exigir daquele que detém a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou acessão física, como definido na Lei Civil,



localizado na zona urbana do Município, que promova o adequado aproveitamento do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, sob pena de:

I – parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II – “IPTU progressivo no tempo”;

III – desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

**Parágrafo único.** Considera-se subutilizado, não utilizado ou não edificado o imóvel cujo aproveitamento para atender suas funções sociais seja inferior ao mínimo definido no Plano Diretor ou em legislação dele decorrente.

**Art. 44-** A transmissão do imóvel, por ato *inter vivos* ou *causa mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento do solo, edificação ou utilização, sem interrupção de quaisquer prazos, a quem de direito.

## CAPÍTULO III

### Disposições Comuns Relativas aos Impostos Predial e Territorial Urbano

#### Seção I

#### Da Incidência

**Art. 45-** Para fins da incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU):

I - as edificações presumem-se concluídas ou modificadas na mais antiga das seguintes datas:

a) aquela informada pelo profissional responsável pela execução do serviço de execução de obras de construção civil, demolição, reparação, conservação e reforma de edifícios, ou pelo sujeito passivo do IPTU, como sendo a data de finalização da obra, na declaração a que se refere ou quando do “visto de conclusão”;

b) aquela informada, pelo sujeito passivo do IPTU, como sendo a data de conclusão ou modificação da edificação, na declaração de atualização de dados do imóvel;

c) aquela em que se tornar possível a sua potencial utilização, para os fins a que se destina;

d) aquela em que se verificar qualquer efetiva utilização, desde que a título não precário.

II - os terrenos presumem-se constituídos na mais antiga das seguintes datas:

a) aquela da abertura de novas matrículas, no Cartório de Registro de Imóveis;

b) aquela reconhecida judicialmente como a do início da posse que ensejou a ação referente à sentença de usucapião que declarou nova área ou novos limites de confrontação do imóvel;

c) aquela referente à aquisição de posse, com "*animus domini*", relativa à fração de área de imóvel.

III- os condomínios edifícios presumem-se constituídos na data do registro de sua especificação no Cartório de Registro de Imóveis.

## Seção II

### Planta Genérica de Valores

**Art. 46-** Ficam substituídas a Planta Genérica de Valores e a Planta de Categoria de Imóveis Construídos, parte integrante da Lei Complementar nº 01, de 02 de julho de 2004 pelos Anexos I a III e Mapa de Valores Venais, que ficam fazendo parte integrante desta Lei Complementar.

**§ 1º-** O valor venal do imóvel e a base de cálculo do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, serão apurados em conformidade com o disposto nesta lei.

**§ 2º-** Os valores constantes dos Anexos I a III serão atualizados monetariamente para o exercício de 2.019, de acordo com a variação anual do IGP-M (calculado pela Fundação Getúlio Vargas), ou outro que venha sucedê-lo, mediante decreto do Executivo Municipal.

**Art. 47-** A apuração do valor venal, para fins de lançamento dos Impostos Predial e Territorial Urbano, será feita conforme as normas e métodos fixados nos artigos desta Seção, e as Tabelas dos Anexos I a III.

**Art. 48-** Os valores unitários de metro quadrado de construção e de terreno serão determinados em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente:

- I - preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário;
- II - custos de reprodução;
- III - locações correntes;
- IV - características da região em que se situa o imóvel;
- V - outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

**Parágrafo único-** Os valores unitários, definidos como valores médios para os locais e construções, serão atribuídos:

- I - a faces de quadras, a quadras ou quarteirões, a logradouros ou a regiões determinadas, relativamente aos terrenos;
- II - a cada um dos padrões previstos para os tipos de edificação indicados na Tabela V, relativamente às construções.

**Art. 49-** 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, afomoseamento ou comodidade;

II - as vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão.

**Art. 50-** O valor venal do terreno, definido no inciso I do artigo 49, resultará da multiplicação de sua área total pelo correspondente valor unitário de metro quadrado de terreno, e pelos fatores de correção das dos Anexos I a III, aplicáveis conforme as características do 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. 51-** O valor unitário de metro quadrado de terreno corresponderá:

I - ao da face de quadra da situação do imóvel;

II - no caso de imóvel não construído, com duas ou mais esquinas ou 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-** Os logradouros ou trechos de logradouros, que não constarem da Listagem de Valores, terão seus valores unitários de metro quadrado de terreno fixados pelo órgão competente da Secretaria Municipal de Obras.

**Art. 52-** Para os efeitos do disposto nesta lei, consideram-se:

I - terreno de esquina, aquele em que os prolongamentos de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, determinam ângulos internos inferiores a 135° (cento e trinta e cinco graus) e superiores a 45° (quarenta e cinco graus);

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 4 (quatro) metros;

**V** - terreno interno, aquele localizado em vila, passagem, travessa ou local assemelhado, acessório da malha viária do Município ou de propriedade de particulares, não relacionados em Listagem de Valores.

**Art. 53-** No cálculo do valor venal de terreno, no qual exista prédio em condomínio, além dos fatores de correção aplicáveis, será utilizada, como fator, a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma.

**Art. 54-** A construção será enquadrada em um dos tipos e padrões previstos na tabela constante do anexo II, e seu valor venal resultará da multiplicação da área construída bruta pelo valor unitário de metro quadrado de construção associado à subdivisão da faixa urbana a que pertença, constante da Tabela I do anexo I.

**Art. 55-** A área construída bruta será obtida por meio das seguintes medições da situação fática do imóvel:

**I** - nas áreas cobertas, pelas medidas de seus contornos externos das paredes ou pilares;

**II** - nas áreas pavimentadas descobertas de terraços, sacadas, quadras esportivas, helipontos e heliportos, pelas medidas de seus contornos externos;

**III** - nas coberturas de postos de serviços e assemelhados, pelas medidas de sua projeção vertical sobre o terreno;

**IV** - nas piscinas, pelas medidas dos contornos internos de suas paredes.

**Parágrafo único-** Quando a área construída bruta for representada por número que contenha fração de metro quadrado, será feito o arredondamento para a unidade imediatamente superior.

**Art. 56-** 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 de sua quota-parte.

**Art. 57-** 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 à sua situação, dimensões, destino ou utilidade, não serão consideradas como área construída.

**Art. 58-** O valor unitário de metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento da construção num dos tipos do Anexo II, em função da sua área predominante, e no padrão de construção cujas características mais se assemelhem às suas.

**§ 1º-** Nos casos em que a área predominante não corresponder à destinação principal da edificação, ou conjunto de edificações, poderá ser adotado critério diverso, a juízo da Administração.

**§ 2º-** Para fins de enquadramento de unidades autônomas de prédio em condomínio em um dos padrões de construção previstos no Anexo II, será considerada a área construída correspondente à área bruta da unidade autônoma acrescida da respectiva área da garagem, ainda que esta seja objeto de lançamento separado.

**§ 3º-** 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.

**Art. 59-** O valor venal de imóvel construído será apurado pela soma do valor do terreno com o valor da construção, calculados na forma desta lei.

**Art. 60-** O contribuinte poderá impugnar a base de cálculo obtida pela aplicação dos procedimentos previstos nesta lei.

**Art. 61-** Os valores unitários de metro quadrado de terreno e de metro quadrado de construção serão expressos em moeda corrente e, no processo de cálculo para obtenção do valor venal do imóvel, o valor do terreno e o da construção serão arredondados para a unidade monetária imediatamente superior.

### **Seção III**

#### **Das Revisões do Valor Venal**

##### **Subseção I**

##### **Do Processo de avaliação especial de terrenos**

**Art. 62-** Em caso de terrenos desvalorizados em função de fatores que os depreciem poderá ser adotado processo de avaliação especial, nas seguintes hipóteses:

- a) localização;
- b) conformação topográfica desfavorável;
- c) ocorrência de áreas de preservação permanente - APPs;
- d) fenômenos geológico-geotécnicos adversos;
- e) outras causas semelhantes, que impossibilitem seu pleno aproveitamento.

**Parágrafo único-** O processo de avaliação especial será iniciado mediante requerimento fundamentado do contribuinte, a ser protocolado até o dia 31 de março de cada exercício, devidamente instruído, contendo fotografias e plantas e/ou croquis ilustrativos.

**Art. 63-** A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, observando parâmetros técnicos determinados pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, emitirá parecer fundamentado, sugerindo o deferimento ou indeferimento da revisão do valor venal, aplicável ao caso, para fins de lançamento de IPTU, até o limite de 50% (cinquenta por cento).

**Parágrafo único-** O processo de avaliação especial deverá ser analisado pelo responsável pelo Departamento de Arrecadação, e ser submetido à deliberação do Secretário Municipal de Finanças.

**Art. 64-** Da decisão do Secretário Municipal de Finanças caberá recurso ao Prefeito, no prazo de 15 dias.

**Art. 65-** Ao recurso de trata o Artigo desta Lei, deverá obrigatoriamente ser anexado laudo técnico de avaliação do imóvel, nos casos de terrenos com mais de 1000 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados).

**§ 1º-** O laudo técnico de avaliação do imóvel deverá conter fotografias e plantas e/ou croquis ilustrativos, e ser fundamentado em normas registradas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia -IBAPE-.

**§ 2º-** O laudo mencionado no § 1º deverá estar assinado por profissional habilitado em um dos seguintes conselhos:

a- Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Estado de São Paulo -CREA, devendo ser anexada cópia da guia de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica - A.R.T.;

b- Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, devendo ser anexada cópia da guia de recolhimento do Registro de Responsabilidade Técnica - R.R.T.;

c- Conselho Regional dos Corretores de Imóveis – CRECI, devendo constar o nome e o número de registro do corretor responsável pela avaliação.

**Art. 66-** A revisão do valor venal por meio do processo de avaliação especial será válida apenas para o exercício no qual foi solicitada, não gerando qualquer direito adquirido, devendo ser renovada anualmente, mediante requerimento do contribuinte, no prazo previsto no parágrafo único do Artigo 64 desta Lei.

**Art. 67-** A critério da Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, poderão ser feitas vistorias, quando necessárias, para avaliar o desmembramento de unidades territoriais urbanas.

## **Subseção II** **Da revisão das edificações**

**Art. 68-** O contribuinte poderá requerer, a qualquer tempo, a revisão cadastral do imóvel, quanto à área edificada, sua categoria e padrão construtivo, para fins de apuração do valor venal da edificação, mediante preenchimento de formulário específico.

**§ 1º-** Para efeitos de revisão do lançamento do IPTU do exercício em curso, o requerimento deverá ser protocolado até o dia 31 de março de cada exercício, devidamente instruído.

**§ 2º-** O requerimento será analisado pela Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, que emitirá parecer fundamentado, sugerindo o deferimento ou indeferimento da revisão do valor venal.

**§ 3º-** A Comissão de Avaliação de Bens Imóveis, no caso de deferimento da revisão do valor venal, indicará o percentual de desconto, até o limite de 50% (cinquenta por cento) do valor venal da edificação.

**§ 4º-** O processo de avaliação especial deverá ser analisado pelo Responsável do Departamento de Arrecadação, e submetido à decisão do Secretário Municipal de Finanças, cabendo recurso da deliberação, nos termos de decreto de regulamentação.

**§ 5º-** Ao recurso de que trata o § 4º deste artigo deverá obrigatoriamente ser anexado laudo técnico de avaliação do imóvel, nos casos de edificações com mais de 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados), devendo estar assinado por profissional habilitado em um dos seguintes conselhos:

a- Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de São Paulo – CREA, devendo ser anexada cópia da guia de recolhimento da Anotação de Responsabilidade Técnica - A.R.T.;

b- Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, devendo ser anexada cópia da guia de recolhimento do Registro de Responsabilidade Técnica - R.R.T.;

c- Conselho Regional de Corretores de Imóveis do Estado de São Paulo – CRECI, devendo constar o nome e o número de registro do corretor responsável pela avaliação.

## Seção IV

### Inscrição Imobiliária

**Art. 69-** Os Impostos Predial e Territorial Urbano serão lançados com base nos dados do Cadastro Imobiliário Fiscal

**Art. 70-** Todos os imóveis, construídos ou não, situados na zona urbana do Município, inclusive os que gozem de imunidade ou isenção, devem ser inscritos no Cadastro Imobiliário Fiscal.

**§ 1º-** Da inscrição, feita em formulário próprio, além de outros dados que venham a ser exigidos, deverão constar:

I - nome, qualificação e endereço do proprietário, do titular do domínio útil ou do possuidor a qualquer título;

II - dados do título de aquisição da propriedade ou do domínio útil, ou qualidade em que a posse é exercida;

III - localização do imóvel;

IV - área do terreno;

V - área construída;

VI- endereço para entrega de notificações de lançamento, no caso de imóvel não construído.

**§ 2º-** Ocorrendo modificações de quaisquer dos dados constantes da inscrição, deverá ela ser atualizada, em formulário próprio, observadas as demais condições regulamentares.

**Art. 71-** A inscrição e respectivas atualizações serão promovidas pelo sujeito passivo, nas hipóteses de:

I - ocorrência de circunstância que determine a inclusão do imóvel no Cadastro Imobiliário Fiscal, nos termos do artigo anterior, dentro do prazo de 60 (sessenta) dias;

II - convocação por edital, no prazo nele fixado;

III - intimação, em função de ação fiscal, na forma e prazo regulamentares;

IV - modificação de quaisquer dos dados constantes desta lei, no prazo de 60 (sessenta) dias;

**Parágrafo único-** A entrega do formulário de inscrição ou atualização não faz presumir a aceitação, pela Administração, dos dados nele declarados.

**Art. 72-** Consideram-se sonegados à inscrição os imóveis cuja inscrição e respectivas atualizações não forem promovidas na forma desta lei, e aqueles cujos formulários de inscrição apresentem falsidade, erro ou omissão quanto a qualquer elemento de declaração obrigatória, ou complementar, quando expressamente exigido

**Parágrafo único-** Na hipótese prevista neste artigo, o lançamento dos tributos imobiliários será efetivado com base nos elementos de que dispõe a Administração.

**Art. 73-** Além da inscrição e respectivas alterações, o sujeito passivo dos tributos imobiliários fica obrigado à apresentação de quaisquer declarações de dados, inclusive por meio magnético ou eletrônico, na forma e prazos regulamentares.

**Parágrafo único.** Aplicam-se às declarações instituídas pela Administração Tributária, na forma do "caput" deste artigo, as infrações e penalidades estabelecidas no art. 93 e seguintes.

**Art. 74-** O contribuinte omissor será inscrito, de ofício, no Cadastro Fiscal Imobiliário, observado o disposto no art. 93.

**Parágrafo único-** Equipara-se ao contribuinte omissor o que apresentar formulário de inscrição com informações falsas, erradas ou omitidas dolosamente.

**Art. 75-** As concessionárias de serviço público deverão enviar à Secretaria Municipal de Finanças os dados cadastrais dos seus usuários, localizados no Município de Jardinópolis, por meio magnético ou eletrônico, nos termos do regulamento.

**Parágrafo único-** Para fins do disposto no "caput" deste artigo, as concessionárias deverão compatibilizar os dados relativos ao endereço do imóvel por ela atendido com os do Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Finanças.

## Seção V

### Declaração de Atividades Imobiliárias

**Art. 76-** As pessoas físicas ou jurídicas arroladas no § 1º deste artigo, mesmo sem se constituírem em contribuintes ou responsáveis pela obrigação principal, ficam obrigadas a informar à Administração Tributária, mediante declaração, a ocorrência de atividades



imobiliárias, entendidas essas como a venda e locação de unidades imobiliárias, bem como a sua intermediação.

§ 1º- A declaração é obrigatória para:

I - construtoras ou incorporadoras que comercializarem unidades imobiliárias por conta própria;

II - imobiliárias e administradoras de imóveis que realizarem intermediação de compra e venda e aluguéis de imóveis;

III - leiloeiros oficiais no caso de arrematação de imóveis em hasta pública;

IV - quaisquer outras pessoas físicas ou jurídicas que venham a realizar atividades imobiliárias.

V- Cartório de Registro de Imóveis;

§ 2º- Aplicam-se à declaração de atividades imobiliárias as infrações e penalidades estabelecidas no artigo 93 e seguintes.

§ 3º- Ficam estabelecidos que os dados necessários a serem informados à Administração Pública são:

I - nome, qualificação e endereço do proprietário, do titular do domínio útil ou do possuidor a qualquer título;

II - dados do título de aquisição da propriedade ou do domínio útil, ou qualidade em que a posse é exercida;

III - localização do imóvel;

IV - área do terreno;

V - área construída;

VI - valor de transação da operação imobiliária.

## Seção VI

### Arrecadação

**Art. 77-** O pagamento do imposto poderá ser efetuado de uma só vez ou em até 10 (dez) prestações, iguais, mensais e sucessivas, respeitado o limite mínimo, por prestação, de 20 (vinte) UFGs, ficando facultado ao contribuinte o pagamento simultâneo de diversas prestações.

§ 1º- O recolhimento do imposto não importa em presunção, por parte da Prefeitura, para quaisquer fins, do direito de propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel.

§ 2º- Do valor do imposto integral, ou do valor das prestações em que se decompõe, poderão ser desprezadas as frações de moeda.

§ 3º- Será concedido desconto de até 5% (sete por cento) sobre o imposto que for pago de uma só vez, até o vencimento normal da primeira prestação.

§ 4º- O tributo lançado em exercício posterior ao do fato gerador terá o seu valor corrigido monetariamente do mês do fato gerador até o mês da constituição do crédito tributário.

**Art. 78-** Os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de:

I - multa equivalente a 0,33% (trinta e três centésimos por cento), por dia de atraso, sobre o valor do imposto devido, até o limite de 20% (vinte por cento);

II - juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, a partir do mês imediato ao do vencimento, contando-se como mês completo qualquer fração dele;

III - atualização monetária de acordo com a variação anual do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) da FGV, ou outro que venha sucedê-lo.

§ 1º- A multa a que se refere o inciso I será calculada a partir do primeiro dia subsequente ao do vencimento até o dia em que ocorrer o efetivo recolhimento.

§ 2º- Os juros de mora incidirão sobre o valor integral do crédito tributário, assim considerado o imposto devido acrescido de multa, atualizado monetariamente.

§ 3º- Inscrita ou ajuizada a dívida serão devidos custos, honorários e demais despesas, na forma regulamentar e da legislação.

**Art. 79-** Observado o disposto no artigo 81, decorrido o prazo fixado para pagamento da última prestação, o débito será encaminhado para cobrança, com inscrição na Dívida Ativa e demais órgãos de proteção do Crédito, sendo o caso, ajuizamento, ainda que no mesmo exercício a que corresponda o lançamento.

§ 1º- Até a data do encaminhamento para cobrança, poderá ser efetuado o pagamento de quaisquer parcelas.

§ 2º- Para fins de inscrição na Dívida Ativa, o débito será considerado integralmente vencido à data da primeira prestação não paga.

**Art. 80-** A critério do Secretário Municipal de Finanças, a parcela do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU não paga no prazo fixado poderá ser enviada para inscrição em Dívida Ativa e cobrança antes de esgotado o prazo para pagamento da última parcela

**Art. 81-** O Poder Executivo poderá oferecer aos contribuintes do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU opções de data de vencimento do imposto.

**Parágrafo único-** A opção de que trata este artigo deverá ser efetuada até o dia 31 de outubro de cada ano, gerando efeitos para o exercício seguinte.

## Seção VII

### Instrumentos para o Cumprimento da Função Social da Propriedade Urbana

#### Subseção I

#### Disposições Gerais



**Art. 82-** Ficam instituídos no Município de Jardimópolis os instrumentos para que o proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado promova o seu adequado aproveitamento nos termos estabelecidos no § 4º do artigo 182 da Constituição Federal, nos artigos 5º a 8º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) e na Lei Complementar 01/2006 e suas alterações (Plano Diretor).

**Parágrafo único-** O Executivo, na forma da lei, poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado, ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

- I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo;
- III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

## Subseção II

### Notificação para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios

**Art. 83-** Os proprietários dos imóveis tratados nesta lei serão notificados pela Prefeitura do Município de Jardimópolis para promover o adequado aproveitamento dos imóveis.

**Parágrafo único-** Passado o período de 36 meses da publicação da presente lei, notificará o Poder Público o contribuinte, que não exercer a função social da propriedade.

**Art. 84-** A notificação far-se-á:

I - por funcionário do órgão competente, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração e será realizada:

a) pessoalmente para os proprietários que residam no Município de Jardimópolis;

b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente ou tiver sua sede fora do território do Município de Jardimópolis.

II - por edital, quando frustrada, por 3 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

**Art. 85-** A notificação referida no artigo 88 deverá ser averbada na matrícula do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis, pela Prefeitura do Município de Jardimópolis.

**Art. 86-** Uma vez promovido, pelo proprietário, o adequado aproveitamento do imóvel na conformidade do que dispõe esta lei, caberá à Prefeitura do Município de Jardimópolis efetuar o cancelamento da averbação tratada no artigo 88 e seguintes.

**Art. 87-** Os proprietários notificados deverão, no prazo máximo de um ano a partir do recebimento da notificação, comunicar à Prefeitura do Município de Jardimópolis uma das seguintes providências:

- I - início da utilização do imóvel;
- II - protocolização de um dos seguintes pedidos:

- a) alvará de aprovação de projeto de parcelamento do solo;
- b) alvará de aprovação e execução de edificação.

**Art. 88-** Os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados são sujeitos ao parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

§ 1º- Os proprietários dos imóveis não parcelados, não edificados ou subutilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação para protocolar, junto ao órgão competente, pedido de aprovação e execução de projeto de parcelamento ou edificação desses imóveis, conforme o caso.

§ 2º- Os proprietários dos imóveis notificados nos termos do parágrafo anterior deverão iniciar a execução do parcelamento ou edificação desses imóveis no prazo máximo de 2 (dois) anos a contar da expedição do alvará de execução do projeto, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 3º- Os proprietários dos imóveis não utilizados deverão ser notificados pela Prefeitura e terão prazo máximo de 1 (um) ano, a contar do recebimento da notificação, para ocupá-los, cabendo aos proprietários a comunicação à administração pública.

§ 4º- Caso o proprietário alegue como impossibilidade jurídica a inviabilidade de ocupação do imóvel não utilizado em razão de normas edilícias, o Executivo poderá conceder prazo de 1 (um) ano, a partir da notificação, exclusivamente para promover a regularização da edificação se possível, nos termos da legislação vigente, ou a sua demolição, fluindo a partir de então prazo igual para apresentação de projeto de nova edificação ou documentação relativa à regularização do imóvel.

§ 5º- O proprietário terá o prazo de até 5 (cinco) anos, a partir do início das obras previstas no § 2º para comunicar a conclusão do parcelamento do solo, ou da edificação do imóvel, ou da primeira etapa de conclusão de obras no caso de empreendimentos de grande porte.

§ 6º- Os prazos previstos neste artigo serão contados em dobro quando o proprietário notificado for cooperativa habitacional ou associação sem fins lucrativos.

§ 7º Nas glebas ou lotes com área superior a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) localizados na Macro área de Redução da Vulnerabilidade Urbana, mencionados no inciso VII do artigo 90 desta lei, a notificação deverá se referir exclusivamente ao parcelamento compulsório.

§ 8º- A transmissão do imóvel, por ato "inter vivos" ou "causa mortis", posterior à data da notificação prevista nos §§ 1º e 3º, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização sem interrupção de quaisquer prazos.

### Subseção III

#### Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo

**Art. 89-** Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo – IPTU Progressivo, mediante a majoração anual e consecutiva da alíquota pelo prazo de 15 (quinze) anos, sendo o valor majorado em 1% ao ano, de forma cumulativa.

**§ 1º-** A alíquota a ser aplicada a cada ano é fixada da seguinte forma:

**I – em se tratando de imóvel edificado residencial:**

- a)** no primeiro ano, uma alíquota de 1,0% (um por cento) do valor venal do imóvel;
- b)** no segundo ano, uma alíquota de 2,0% (dois por cento) do valor venal do imóvel;
- c)** no terceiro ano, uma alíquota de 4,0% (quatro por cento) do valor venal do imóvel;
- d)** no quarto ano, uma alíquota de 8,0% (oito por cento) do valor venal do imóvel;
- e)** no quinto ano, uma alíquota de 15,0% (quinze por cento) do valor venal do imóvel;

**II – em se tratando de imóveis edificados não residenciais:**

- a)** no primeiro ano, uma alíquota de 1,5% (um e meio por cento) do valor venal do imóvel;
- b)** no segundo ano, uma alíquota de 3,0% (três por cento) do valor venal do imóvel;
- c)** no terceiro ano, uma alíquota de 6,0% (seis por cento) do valor venal do imóvel;
- d)** no quarto ano, uma alíquota de 12,0% (doze por cento) do valor venal do imóvel;
- e)** no quinto ano, uma alíquota de 15,0% (quinze por cento) do valor venal do imóvel;

**III – em se tratando de terrenos não edificados:**

- a)** do primeiro ao décimo quinto ano, uma alíquota de 1,0% (um por cento) do valor venal do imóvel;
- b)** no décimo sexto ano, uma alíquota de 4,0% (quatro por cento) do valor venal do imóvel;
- c)** no décimo sétimo ano, uma alíquota de 7,0% (sete por cento) do valor venal do imóvel;
- d)** no décimo oitavo ano, uma alíquota de 14,0% (quatorze por cento) do valor venal do imóvel;
- e)** no décimo nono ano, uma alíquota de 15,0% (quinze por cento) do valor venal do imóvel.

**§ 2º-** Caso a obrigação de parcelar, edificar ou de utilizar o imóvel não seja atendida em vinte anos, o Município manterá a cobrança do IPTU através da alíquota máxima de 15% (quinze por cento), até que se cumpra a referida obrigação ou seja desapropriada a propriedade, garantida a prerrogativa prevista no art. 6º.

**§ 3º-** É vedada a concessão de remissão, isenção, anistia, incentivos ou benefícios fiscais relativos ou de qualquer outro benefício relativo à tributação progressiva de que trata este artigo.

**§ 4º-** É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU Progressivo de que trata esta lei.

**§ 5º-** Os instrumentos de promoção do adequado aproveitamento de imóveis, nos termos desta lei, aplicam-se, inclusive, àqueles que possuem isenção ou sobre os quais não incide o IPTU.

**§ 6º-** Observadas as alíquotas previstas neste artigo, aplica-se ao IPTU Progressivo a legislação tributária vigente no Município de Jardimópolis.



§ 7º- Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas nesta lei no exercício seguinte.

§ 8º- Serão suspensas quaisquer isenções ou descontos do IPTU incidentes em um dado imóvel quando o proprietário for notificado para o parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

## Subseção IV

### Desapropriação com Pagamento em Títulos

**Art. 90-** Decorridos 15 (quinze) anos da cobrança do IPTU Progressivo, sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º- Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação do Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do artigo 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 2º- Findo o prazo do artigo anterior, a Prefeitura deverá publicar o respectivo decreto de desapropriação do imóvel em até 1 (um) ano, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, que deverá ser devidamente justificada.

§ 3º- É vedado ao Executivo proceder à desapropriação do imóvel que se enquadre na hipótese do "caput" de forma diversa da prevista neste artigo, contanto que a emissão de títulos da dívida pública tenha sido previamente autorizada pelo Senado Federal.

§ 4º- Adjudicada a propriedade do imóvel à Prefeitura, esta deverá determinar a destinação urbanística do bem, vinculada à implantação de ações estratégicas do Plano Diretor, ou iniciar o procedimento para sua alienação ou concessão, nos termos do artigo 8º do Estatuto da Cidade.

§ 5º- Caso o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel, a Prefeitura deverá proceder à desapropriação do imóvel e, na hipótese de não ter interesse público para utilização em programas do Município, poderá aliená-lo a terceiros.

§ 6º- Ficam mantidas para o adquirente ou concessionário do imóvel as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização previstas nesta lei.

§ 7º- Nos casos de alienação do imóvel previstas nos §§ 4º e 5º, os recursos auferidos deverão ser destinados ao Fundo Sociais a serem destinados pela autoridade competente do Município.

## Seção VIII

### Infrações e Penalidades

**Art. 91-** As infrações às normas relativas aos Impostos Predial e Territorial Urbano sujeitam o infrator às seguintes penalidades.

**I - infrações relativas à apresentação das declarações de inscrição imobiliária, atualização cadastral e demais declarações estabelecidas pela Administração Tributária:**

**a) multa de 1.5 UFMs, por declaração, aos que a apresentarem fora do prazo previsto na lei ou no regulamento;**

**b) multa de 3 UFMs, por declaração, aos que deixarem de apresentá-la;**

**c) multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do crédito tributário que deixou de ser constituído em função de dados não declarados ou declarados de modo inexato ou incompleto, na forma do regulamento, observada a imposição mínima de 2 UFM, por declaração, sem prejuízo do lançamento de ofício da diferença de imposto devido**

**II - infrações relativas à ação fiscal: multa de 500 (quinhentas) UFMs, aos que recusarem a exibição de documentos necessários à apuração de dados do imóvel, embaraçarem a ação fiscal ou não atenderem às convocações efetuadas pela Administração Tributária.**

**§ 1º- Na reincidência da infração a que se refere o inciso II, a penalidade será aplicada em dobro e, a cada reincidência subsequente, será imposta multa correspondente à reincidência anterior, acrescida de 20% (vinte por cento) sobre o seu valor.**

**§ 2º- Entende-se por reincidência a nova infração, violando a mesma norma tributária, cometida pelo mesmo infrator, dentro do prazo de 5 (cinco) anos contado da data em que se tornar definitiva, administrativamente, a penalidade relativa à infração anterior.**

**§ 3º- No concurso de infrações, as penalidades serão aplicadas conjuntamente, uma para cada infração, ainda que capituladas no mesmo dispositivo legal.**

**§ 4º- As importâncias fixas, previstas neste artigo, serão atualizadas de acordo com a Unidade Fiscal do Município (UFM).**

**§ 5º- As infrações e penalidades constantes deste artigo não elidem as demais previstas na legislação tributária específica.**

**Art. 92- Constatada a ocorrência das infrações previstas no artigo anterior, lavrar-se-á Auto de Infração, na forma regulamentar.**

**Art. 93- A prática de ato doloso com o objetivo de suprimir ou reduzir o valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana -IPTU-, constitui ilícito administrativo tributário, tipificado pelas seguintes condutas.**

**I - omitir informação, ou prestar declaração falsa às autoridades tributárias;**

**II - fraudar a fiscalização tributária, inserindo elementos inexatos, ou omitindo operações de qualquer natureza em documento;**

**III - falsificar ou alterar documento;**

**IV - utilizar documento que saiba ou deva saber falso ou inexato.**

**§ 1º- Sem prejuízo de outras cominações legais cabíveis, a prática dos atos de que trata este artigo sujeita o agente à multa de:**

**I - 500,00 (quinhentas) UFMs quando o valor venal do imóvel for de até 50.000 (cinquenta mil) UFMs.**

**II - 1000 (mil reais) UFMs, quando o valor venal do imóvel for igual ou superior a 50.000 (cinquenta mil) UFMs até o limite de 100.000 (cem mil) UFMs;**

**III - 2.000 (dois mil) UFMs, quando o valor venal do imóvel for superior a 100.000 (cem mil) UFMs e até o limite de 200.000 (duzentos mil) UFMs;**

**IV - 3.000 (três mil) UFMs, quando o valor venal do imóvel for superior a 200.000 (duzentos mil) UFMs até o limite de 300.000 (trezentos mil) UFMs;**

**V - R\$ 4.000 (quatro mil) UFMs, quando o valor venal do imóvel for superior a 400.000 (quatrocentos mil) UFMs, até o limite de 500.000 (quinhentos mil) UFMs;**

**VI - 5.000 (cinco mil) UFMs, quando o valor venal do imóvel for superior a 500.000 (quinhentos mil) UFMs, até o limite de 600.000 (seiscentos mil) UFMs.**

**§ 2º- As penalidades previstas no § 1º deste artigo poderão ser excluídas mediante denúncia espontânea da infração, acompanhada do pagamento do imposto devido e dos acréscimos moratórios, realizado antes do início da ação fiscal.**

**§ 3º- Cabe ao contribuinte informar à Administração que o benefício se tornou indevido, no prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir do momento em que as condições que justificaram a sua concessão deixarem de ser preenchidas.**

**§ 4º - Quando da superação dos limites estabelecidos no §1º do presente artigo, poderá a autoridade competente, lançar a multa de até 2% do valor venal do imóvel, quando entender que houve ato que justifique tal multa, levando em consideração os efeitos e prejuízos ao erário público durante o tempo.**

### **Disposições transitórias**

**Art. 94-** Para efeitos da presente lei, serão concedidos descontos sob os valores totais apurados, a serem lançados da seguinte forma:

- a) 60 % (sessenta) de desconto para o ano de 2019;
- b) 50% (cinquenta) de desconto para o ano de 2020;
- c) 40% (quarenta) de desconto para o ano de 2021;
- d) 30% (trinta) de desconto para o ano de 2022
- e) 20% (vinte) de desconto para o ano de 2023;

**Parágrafo único-** Não será permitida a concessão de descontos, anistias ou cancelamentos a partir do ano de 2024.

### **Seção IX**

#### **Disposições Finais**

**Art. 95-** Fica criada a Unidade Fiscal do Município de Jardimópolis/SP.-UFM-, cujo valor para o exercício de 2019 será de R\$ 1,00 (um real).

**Art. 96-** A Unidade Fiscal do Município (UFM) deverá ser atualizada a cada exercício tributário, por meio de Decreto do Poder Executivo, devendo ser adotado, para fins de atualização monetária da Unidade Fiscal do Município (UFM) e de todos os valores a ela vinculados de acordo com a variação anual do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou outro que venha sucedê-lo.





**Art. 97-** A Unidade Fiscal do Município (UFM) será utilizada como medida de valor e parâmetro para cobrança de todos os impostos, taxas, multas, contribuições, tarifas, atualização de dívidas, enfim, todos os tributos e valores devidos à municipalidade e que estejam dentro de sua competência tributária prevista na legislação em vigor.

**Art. 98-** Os débitos existentes com o município de Jardimópolis serão convertidos em quantitativos de Unidade Fiscal do Município (UFM) no momento da apuração, e, posteriormente, em reais, para cálculo do valor devido e para o seu efetivo recolhimento.

**Art. 99-** O Executivo poderá atualizar, anualmente, as faixas de valor venal estabelecidas nesta lei, desde que essa atualização não supere a inflação do período.

**Art. 100-** O Executivo poderá atualizar monetariamente, a cada exercício, os montantes das multas e dos valores venais de referência estipulados no § 1º do artigo 93, pelo mesmo índice utilizado para a correção da base de cálculo do IPTU.

**Art. 101-** Ficam revogados expressamente todos os artigos do Capítulo I, do Título II que tratam do Imposto Sobre Propriedade Territorial e Predial Urbana -IPTU- previstos na Lei Municipal nº 674, de 31 de dezembro de 1969 (Código Tributário Municipal) e Lei Complementar nº 01, de 02 de julho de 2004, bem como as disposições em contrário.

**Art. 102-** Esta Lei Complementar entra em vigor em 01 de janeiro de 2019.

Prefeitura Municipal de Jardimópolis, 05 de outubro de 2018.

  
**Dr. JOÃO CIRO MARCONI**  
Prefeito Municipal

## ANEXO I DA RECLASSIFICAÇÃO DAS ÁREAS DA PLANTA GENÉRICA DO MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS E DA TABELA DE COEFICIENTE DE FAIXA FISCAL

**Art. 1º** - O termo "zona" fica revogado pelo presente anexo, passando a vigorar o termo "faixas fiscais tributárias", para efeito de cálculo do valor venal do imóvel, bem como da incidência Imposto Territorial Urbano.

**Parágrafo único** - Serão classificados os bairros e áreas no município de Jardinópolis, conforme o dispositivo legal do qual o presente anexo faz parte, sendo consideradas as seguintes faixas:

§ 1º como faixa fiscal 1, os seguintes bairros e áreas: Condomínio Nova Jerusalem, Condomínio Residencial Haras Country Village, Condomínio Village Bandeirante I, Condomínio Village Bandeirante II, Residencial Mirante do Niagara, Estância Beira Rio, Condomínio residencial San Luigi e Recanto do Rio Pardo.

§ 2º - Como faixa fiscal 2, os seguintes bairros e áreas: Jardim São Marcos, Centro Superior, Jardim Bourbon, Jardim das Oliveiras, Jardim Niagara I, Jardim Niagara II, Jardim São Francisco (C. Burim), Vila das Mangueiras, Condomínio Residencial São Francisco III, Recanto do Colibri e Recanto do Curio.

§ 3º - Como faixa fiscal 3, os seguintes bairros e áreas: Jardim Morumbi I, Jardim Santa Rita, Vila Bom Jesus, Centro Baixo, Conjunto Habitacional Elza Princivalli Reis, Cohab Bom Jesus, Cohab Ilha Grande, Cohab Mario Fregonesi, Conjunto Habitacional Humberto S. Pereira Lima, Jardim Alvorada, Jardim Cesar Capato, Jardim Flórida, Jardim Itamaracá, Jardim Maria Regina, Jardim Nove de Julho, Jardim Paulista, Jardim San Domingues, Jardim Santa Fé, Jardim Santa Julia, Jardim Santa Rita, Jardim Santo Antonio, Jardim São Francisco, Jardim São Gabriel, Jardim São Jorge, Jardim São Lucas, Jardinópolis/Jurucê, Parque Nova Jardinopolis, Residencial piteira, Vila América, Vila Boldrini, Vila Nossa Senhora Aparecida, Vila Olímpica, Vila oliveira, Vila Paulista, Vila Santa luzia, Vila São Luis.

§ 4º - Como faixa fiscal 4, os seguintes bairros e áreas: CDHU Antonio Duarte Nogueira, Cecap Almerindo Francisco Mariani, Completo Habitacional Francisco Diogo, Jardim Santa Emília e Jardim Bandeirante.

§ 5º - Como faixa fiscal 5, os seguintes bairros e áreas: Cidade Operário Gininho Marchió, Jardim Mario Antonio Marconi, Vila Marchió e Vila Reis.

§ 6º Como faixa fiscal 6: Área Industrial I

§ 7º Como faixa fiscal 7: Área Industrial II.

§ 8º - Os bairros não cadastrados e os que por ventura vierem a ser legalizados, serão classificados de acordo com as condições dos equipamentos públicos disponíveis no momento, bem como de outros fatores a serem definidos em decreto.

**Art. 2º** - Para efeitos da presente lei, utilizar-se-á a tabela de coeficiente de faixa fiscal, como disposta abaixo:

Faixas Fiscais	Valor por m <sup>2</sup>
1	R\$ 290,00
2	R\$ 255,00
3	R\$ 190,00
4	R\$ 122,50
5	R\$ 85,00
6 (industrial I)	R\$ 200,00
7 (industrial II)	R\$ 150,00

**Art. 3º** - O presente anexo, revoga as demais disposições em contrário.

## ANEXO II

### TABELA DE VALORES RELATIVOS AO PADRÃO DE ACABAMENTO DOS IMÓVEIS

**Tabela 1 – Valores relativos ao padrão de acabamento de imóveis exclusivamente residenciais**

Padrão de Construção	Valor por m <sup>2</sup>	Redutor	Valor do m <sup>2</sup>
Alto	R\$ 1.347,10	15%	R\$ 1.145,03
Médio	R\$ 1.125,11	25%	R\$ 843,83
Baixo	R\$ 855,10	50%	R\$ 427,55

**Tabela 2 – Valores relativos ao padrão de acabamento de imóveis exclusivamente comerciais de andares livres (CAL)**

Padrão de Construção- CAL	Valor por m <sup>2</sup>	Redutor	Valor do m <sup>2</sup>
Alto	R\$ 1.609,30	50%	R\$ 804,65
Normal	R\$ 1.520,79	50%	R\$ 760,39

**Tabela 3 – Valores relativos ao padrão de acabamento de imóveis exclusivamente comerciais de salas e lojas (CSL)**

Padrão de Construção- CSL	Valor por m <sup>2</sup>	Redutor	Valor do m <sup>2</sup>
Alto	R\$ 1.321,93	50%	R\$ 660,96
Normal	R\$ 1.219,79	50%	R\$ 609,89

**Tabela 4 – Valores relativos ao padrão de acabamento de galpões industriais (GI) e residências populares (RP1Q)**

Padrão de Construção - Normal	Valor por m <sup>2</sup>	Redutor	Valor do m <sup>2</sup>
Galpão industrial	R\$ 641,49	50%	R\$ 320,74
Resid. Popular	R\$ 765,50	50%	R\$ 382,75

## ANEXO III PADRÕES DE CONSTRUÇÃO

FAMÍLIA DE INSUMOS – PADRÃO ALTO	
Classe	Discriminação do insumo
Aço CA-50 Ø 10 mm	Aço CA-50 Ø 10 mm Aço CA-60 Ø 5 mm Arame galvanizado nº 12 Arame galvanizado nº 14 Arame recozido nº 18 Prego
Areia Média	Areia média
Placa cerâmica (azulejo) de dimensão – 30 cm X 40 cm	Azulejo branco 15 x 15 cm de dimensão Azulejo colorido 20 x 25 cm Cerâmica esmaltada 30 x 30 cm Pastilha vitrificada 5 x 5 cm Rodapé cerâmico h = 7,5 cm
Bacia sanitária branca com caixa acoplada	Bacia sanitária com caixa acoplada e acessórios Bacia sifonada Caixa de descarga plástica de sobrepôr 12 l Cuba de louça de embutir oval colorida Lavatório de louça pequeno Ligação flexível p/ lavatório e bacia 40 cm X 1/2"
Bloco de concreto 19 X 19X 39 cm	Bloco de concreto 19 X 19X 39 cm
Brita nº 02	Brita nº 02
Chapa compensado plastificado 18mm 2,20 X1,10	Barrote de pinho de 3ª 8 x 16 cm Caibro de pinho de 3ª 5 x 7 cm Chapa compensado plastificado 18 mm Chapa compensado resinado 12 mm Chapa compensado resinado 12 mm fenólico Guia de pinho de 3ª 2,5 x 15 cm Madeira de 2ª p/ telhados Pontalete de pinho de 3ª 3 x 3" Poste de madeira de 6 m Sarrafo de pinho de 3ª 2,5 x 5 cm Sarrafo de pinho de 3ª 2,5 x 7 cm Tábua de pinho de 3ª 1 x 12" Tábua de pinho de 3ª 5/8 x 12" Taco madeira c/ fixador
Cimento CP – 32 II	Alvaiade Cal hidratada Caulim Cimento branco Cimento CP-32 II Cimento-colante
Concreto fck=25Mpa	Concreto fck=25Mpa
Disjuntor tripolar 70 A	Arandela sobrepôr p/ tempo, 1 x 60 W

Armação secundária c/ roldana  
Barra chata de alumínio 3/4" X 1/4" X 3,00 m  
Barra de aço galvanizado a fogo 3/8" X 3,00 m  
Bloco autônomo iluminação emergência p/ aclaramento  
Bloco autônomo iluminação emergência p/ balizamento  
Bloco telefônico BL-I 10P  
Braçadeira p/ cabo BC-3  
Bucha e arruela de alumínio Ø 1 1/2"  
Bucha e arruela de alumínio Ø 1 1/4"  
Bucha e arruela de alumínio Ø 1"  
Bucha e arruela de alumínio Ø 2"  
Bucha e arruela de alumínio Ø 3"  
Bucha e arruela de alumínio Ø 3/4"  
Bucha e arruela de alumínio Ø 4"  
Caixa CP-4 Caixa de madeira 80 x 60 cm  
Caixa estampada em ferro esmaltado 3 x 3"  
Caixa estampada em ferro esmaltado 4 x 2"  
Caixa estampada em ferro esmaltado 4 x 4"  
Caixa estampada em ferro esmaltado 4 x 4" octog. F. M.  
Caixa p/ derivação pavimentos 34,5 x 21 x 97 cm  
Caixa p/ medição, proteção e TC  
Caixa p/ medidor e disjuntor 34,5 x 21 x 46 cm  
Caixa para ligações equipotenciais  
Caixa proteção disj. e barram. 60 x 40 x 100 cm  
Caixa telefônica nº 1 (10 x 10 x 5 cm)  
Caixa telefônica nº 5 (80 x 80 x 12 cm)  
Caixa telefônica nº 9 (200 x 200 x 20 cm)  
Canaleta para BL-I  
Chave bóia  
Cigarra de campainha  
Clip galvanizado 3/8"  
Condutele de alumínio fundido Ø 1 1/2"  
Condutele de alumínio fundido Ø 1/2"  
Conector c/ furo vertical Conector cabo/haste p/ cabo nu # 16 mm<sup>2</sup>  
Conector cabo/haste p/ cabo nu # 6 mm<sup>2</sup>  
Conector cabo-cabo p/ 35 mm<sup>2</sup>  
Conector cobre ponta x bolsa Ø 35 mm x 1 1/4"  
Conector cobre ponta x bolsa Ø 54 mm x 2" Conector cobre ponta x bolsa Ø 66 mm x 2 1/2"  
Conector cobre ponta x bolsa Ø 79 mm x 3" Conjunto moto-bomba 10 CV  
Curva 90º em barra chata de alumínio 3/4" X 1/4" Disjuntor tripolar 120 A  
Disjuntor tripolar 175 A  
Disjuntor tripolar 30 A  
Disjuntor tripolar 300 A

	<p>Disjuntor tripolar 70 A  Haste terra cantoneira 25 x 25 x 5 x 2400 mm  Interruptor 1 tecla paralelo p/ caixa 4 x 2" c/ placa  Interruptor 1 tecla simples + 1 paralelo p/ caixa 4 x 2" c/ placa  Interruptor 1 tecla simples p/ caixa 4 x 2" c/ placa  Interruptor 2 teclas simples p/ caixa 4 x 2" c/ placa  Interruptor 3 teclas simples p/ caixa 4 x 2" c/ placa  Interruptor automático de presença Lâmpada fluorescente 16 W  Lâmpada incandescente standard 60 W  Lâmpada PL c/ reator acoplado 26 W tipo plug  Luminária plafonier de sobrepor, 1 x 60 W  Luminária plafonier de sobrepor, 2 x 16 W  Luminária plafonier de sobrepor, 2 x 26 W  Minuteria eletrônica 50/60 Hz no QDC  Placa 4 x 4" c/ 2 postos para tomada  Placa c/ furo central p/ caixa 4 x 2"  Placa c/ furo central p/ caixa 4 x 4"  Placa cega p/ caixa 4 x 4"  Pulsador p/ campainha  Pulsador p/ minuteria  QDC-C1 (Condomínio 1)  QDC-C2 (Condomínio 2)  QDC-Quadro distribuição circuitos (lojas)  QDC-Quadro distribuição circuitos (salas)  QF (Bombas)  QF-CM (Casa máquinas elevadores)  Quadro comando iluminação c/ interruptores - QI  Reator partida rápida duplo p/ lâmpada 16 W  Suporte borne fêmea  Terminal de pressão  Terminal para fechamento de eletrocalha 100 mm  Terminal para fechamento de eletrocalha 150 mm  Tomada 2P+T p/ caixa 4 x 2" c/ placa  Tomada telefônica padrão Telebrás  Tomada universal 2P p/ caixa 4 x 2" c/ placa  Projeto externo p/ 1 lâmpada incandescente</p>
<p>Emulsão asfáltica impermeabilizante</p>	<p>Cera p/ madeira  Emulsão adesiva  Emulsão impermeabilizante  Hidroasfalto  Impermeabilizante pega normal  Manta impermeabilizante  Tinta de base betuminosa p/ imperm.  Véu de poliéster</p>
<p>Engenheiro</p>	<p>Consumo de combustível e lubrificante  Contas de água, luz e telefone</p>

	<p>Cópia de documentos-A4 e Ofício- reprográfica Cópia de plantas/plotagem Documentação ligações redes públicas Engenheiro Sondagem a percussão</p>
Esquarias de correr de alumínio anodizado natural	Caixilhos de correr de alumínio anodizado bronze
Fechadura interna média cromada	<p>Dobradiça 3 x 2 1/2" aço ferro cromado Fechadura banheiro média cromada Fechadura banheiro pesada cromada Fechadura externa pesada cromada Fechadura interna pesada cromada</p>
Fio de obre antichama, isolamento 750 V, # 2,5 mm <sup>2</sup>	<p>Cabo de cobre isolamento 1 kV, tipo Sintenax, # 240 mm<sup>2</sup> Cabo de cobre isolamento 1 kV, tipo Sintenax, # 35 mm<sup>2</sup> Cabo de cobre isolamento 1 kV, tipo Sintenax, # 4 mm<sup>2</sup> Cabo de cobre isolamento 1 kV, tipo Sintenax, # 6 mm<sup>2</sup> Cabo de cobre isolamento 1 kV, tipo Sintenax, # 70 mm<sup>2</sup> Cabo de cobre isolamento 1 kV, tipo Sintenax, # 95 mm<sup>2</sup> Cabo de cobre antichama, isolamento 750 V, # 10 mm<sup>2</sup> Cabo de cobre antichama, isolamento 750 V, # 16 mm<sup>2</sup> Cabo de cobre antichama, isolamento 750 V, # 25 mm<sup>2</sup> Cabo de cobre nu # 35 mm<sup>2</sup> Cabo de cobre nu # 6 mm<sup>2</sup> Cabo telefônico interno CI-50 50P Cotovelo 90º cobre bolsa x bolsa Ø 54 mm Cotovelo 90º cobre bolsa x bolsa Ø 66 mm Cotovelo 90º cobre bolsa x bolsa Ø 79 mm Curva 45º cobre bolsa x bolsa Ø 54 mm Fio de cobre antichama, isolamento 750 V, # 2,5 mm<sup>2</sup> Fio de cobre antichama, isolamento 750 V, # 4 mm<sup>2</sup> Fio de cobre antichama, isolamento 750 V, # 6 mm<sup>2</sup> Fio telefônico interno FI 2P Presilha para cabo de cobre 35 mm<sup>2</sup> Tê 90º cobre bolsa x bolsa x bolsa Ø 54 mm Tê 90º cobre bolsa x bolsa x bolsa Ø 66 mm Tê 90º cobre bolsa x bolsa x bolsa Ø 79 mm Tubo de cobre classe E Ø 54 mm Tubo de cobre classe E Ø 66 mm União cobre Ø 54 mm União cobre Ø 66 mm</p>
Janela de correr de chapa dobrada	<p>Alçapão 0,60 x 0,60 m de ferro Caixilho ferro basculante c/ cantoneira Corrimão de ferro Escada-marinheiro de ferro Grelha de ferro fundido 30 x 30 cm Grelha hemisférica tipo abacaxi Ø 100 mm Grelha hemisférica tipo abacaxi Ø 150 mm Portão de veículos de ferro</p>

	<p>Portas corta-fogo 0,90 x 2,10 m          Rufo de chapa galvanizada nº 26 de 35 cm de desenv.          Tampão de ferro fundido p/ caixa enterrada          Tampão de ferro fundido p/ caixa enterrada tipo R-3</p>
Locação de betoneira 320 l	<p>Locação de betoneira 320 l          Locação de caminhão basculante 4 m<sup>3</sup>          Locação de retroescavadeira sem pneus          Vibrador</p>
Pedreiro	<p>Ajudante de armador          Ajudante de eletricista          Ajudante de encanador          Armador          Azulejista          Botina de segurança          Capacete de segurança          Carpinteiro          Ceramista          Eletricista          Encanador          Gesseiro          Impermeabilizador          Luva curta raspa punho          Mestre-de-obras          Operador de caminhão          Operador de retroescavadeira          Pedreiro          Pintor          Vigia          Medicamentos de emergência</p>
Placa de Gesso	<p>Gesso em pó          Juta          Pino + fincapino</p>
Porta Interna semi-oca 0,60 X 2,10 m	<p>Batente p/ cera 0,60 x 2,10 m          Batente p/ cera 0,80 x 2,10 m          Guarnição 1,5 x 5 cm p/ cera          Porta interna semi-oca p/ cera 0,60 x 2,10 m          Porta interna semi-oca p/ cera 0,80 x 2,10 m</p>
Registro de pressão cromado Ø 1/2"	<p>Chuveiro metálico simples          Registro de gaveta bruto Ø 1 1/2"          Registro de gaveta bruto Ø 1 1/4"          Registro de gaveta bruto Ø 1/2"          Registro de gaveta bruto Ø 2 1/2"          Registro de gaveta bruto Ø 2"          Registro de gaveta bruto Ø 3"          Registro de gaveta bruto Ø 3/4"          Registro de gaveta cromado Ø 3/4"          Registro globo angular Ø 2 1/2"</p>