



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO
ESTADO DE RONDÔNIA
Poder Executivo
GABINETE DA PREFEITA

CÂMARA MUNICIPAL ALTO PARAÍSO
LIDO EM PLENÁRIO
24/09/2019

PROJETO DE LEI Nº 1.529/2019
DE 19 DE SETEMBRO DE 2019.



Dispõe sobre: "O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) no âmbito do Município de Alto Paraíso, e dá outras providências."

A Prefeita Municipal de Alto Paraíso, Rondônia, Sra. Helma Santana Amorim, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo inciso VI do Art. 94 da Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e Ela sanciona a seguinte:

Lei:

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

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), com base no inciso I do art. 156 da Constituição da República Federativa do Brasil/1988, do inciso IX do Art. 94 na Lei Orgânica Municipal.

CAPÍTULO II
DO FATO GERADOR E DA HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA

Seção I
Do Fato Gerador

Art. 2º O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem imóvel, por natureza ou por acessão física como definida na lei civil, construído ou não, localizado na zona urbana deste 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, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II - abastecimento de água;
- III - sistema de esgotos sanitários;
- IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento, para distribuição domiciliar;
- V - escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado;
- VI - Coleta de lixo domiciliar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO
ESTADO DE RONDÔNIA
Poder Executivo
GABINETE DA PREFEITA

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

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

I - os imóveis que forem objeto de parcelamento do solo durante o exercício, cujo fato gerador ocorrerá na data da aprovação do projeto pelo órgão competente da municipalidade, desde que preencha com o mínimo de requisito para cobrança do imposto tratado nesta Lei.

Parágrafo único. Na hipótese prevista no inciso I deste artigo, o lançamento do IPTU se dará de forma proporcional ao número de dias restantes do exercício e em conformidade com o Regulamento.

Seção II
Da Hipótese de Incidência

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

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

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

§ 2º Considera-se com edificação os imóveis:

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

Art. 5º A incidência do imposto independe:

- I - do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas, sem prejuízo das penalidades cabíveis;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO
ESTADO DE RONDÔNIA
Poder Executivo
GABINETE DA PREFEITA

II - da legitimidade dos títulos de aquisição da propriedade, do domínio útil ou da posse do bem imóvel;

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

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

§ 2º O imposto não incide:

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

II - nas hipóteses de imunidade previstas na Constituição Federal.

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

CAPÍTULO III
DAS ISENÇÕES

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

I – aposentados;

II – pensionistas;

III – aqueles que gozam do “Amparo Assistencial dos Idosos e dos Portadores de Deficiência – LOAS”; e

IV – aqueles que recebem “Benefício por renda mensal vitalícia por invalidez e por idade” abrangidos pela Lei Federal nº 6179/74.

§ 1º Em todos os casos deverá possuir um único imóvel urbano e que seja o lugar onde reside, que o imóvel não ultrapasse 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), que a renda do requerente seja até 02 (dois) salários Mínimos, e o valor venal do imóvel não ultrapasse a 20 (vinte) salários mínimos.

§ 2º A isenção não contempla os imóveis que se localizam em quadras não residenciais, seja comercial ou industrial, ou nos casos que são de uso não residencial seja qual for o fim.

§ 3º A isenção é sempre a requerimento e não contempla exercícios anteriores.

§ 4º O Requerimento de isenção deve ser encaminhado à Secretaria Municipal de Fazenda, para despacho fundamentado do Secretário obedecendo o prazo de 10 (dez) dias antes da data do vencimento da cota única ou primeira parcela do imposto.

§ 5º O prazo para requerimento da isenção poderá ser prorrogado de acordo com a demanda ou outro motivo de força maior por Ato do Executivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO
ESTADO DE RONDÔNIA
Poder Executivo
GABINETE DA PREFEITA

§ 6º Os requerimentos para a Isenção do Imposto, protocolizados fora do prazo previsto nesta Lei será indeferido por decurso de prazo sem análise do mérito.

CAPÍTULO IV
DO SUJEITO PASSIVO

Seção I
Do Contribuinte

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

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

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

Seção II
Do Responsável

Art. 8º São responsáveis pelo pagamento do imposto, além do contribuinte definido no art. 7º desta Lei, e ainda que o imóvel pertença a pessoa isenta do imposto ou a ele imune:

- I - o promitente comprador;
- II - o justo possuidor;
- III - o titular do direito de usufruto, uso ou habitação;
- IV - o cessionário;
- V - o posseiro;
- VI - o sucessor; e
- VII - o ocupante a qualquer título do imóvel.

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

CAPÍTULO V
DA BASE DE CÁLCULO E DAS ALÍQUOTAS

Seção I
Da Base de Cálculo

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO
ESTADO DE RONDÔNIA
Poder Executivo
GABINETE DA PREFEITA

Parágrafo único. A base de cálculo do Imposto será atualizada monetariamente a cada exercício, por Ato do Executivo, em conformidade com o índice de atualização definido no Código Tributário Municipal.

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

I - nos casos de imóveis não edificados:

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

II - nos casos de imóveis edificados:

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

§ 1º Na apuração do valor venal dos imóveis não edificados ou imóveis edificados também poderá ser utilizada a aplicação do índice de atualização definido no Código Tributário Municipal ou de outro índice oficial de atualização do valor monetário dos imóveis, nos casos de valorização nominal.

§ 2º Os valores venais que servirão de base de cálculo para lançamento do imposto serão apurados pelo Executivo.

§ 3º O preço médio da construção por metro quadrado poderá ter por base os valores:
I – fixados pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de Rondônia – CREA-RO ou Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado de Rondônia – SINDUSCON - RO, no exercício anterior ao do lançamento, para fins de cobrança de honorários e taxas; ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO
ESTADO DE RONDÔNIA
Poder Executivo
GABINETE DA PREFEITA

II - estabelecidos em contratos de construção, celebrados no exercício anterior ao lançamento.

§ 4º Quando houver desapropriação de área de terrenos, o valor atribuído por metro quadrado da área remanescente poderá, a critério do Executivo, ser idêntico ao valor estabelecido em juízo, devidamente corrigido, de acordo com a legislação em vigor.

§ 5º Nos casos de imóveis não cadastrados ou que não possuam na Planta Genérica código de valor, será este determinado pelo órgão municipal competente com base em valores equivalentes aos imóveis limítrofes ou fronteiriços, guardadas as diferenças físicas.

§ 6º A Planta Genérica de Valores Imobiliários será reavaliada, no máximo, a cada 4 (quatro) anos, mediante Lei Municipal.

Art. 11. O contribuinte deverá obrigatoriamente comunicar ao Setor responsável pela regularização imobiliária do Município, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, todas as ocorrências verificadas no imóvel que possam alterar a base de cálculo ou qualquer elemento de notificação, mediante licença expedida pela Secretaria de Planejamento, sem prejuízo da multa do Auto de Infração.

§ 1º Equipara-se ao contribuinte omissor o que apresentar ou fornecer informações falsas, com erros ou omissões dolosas.

§ 2º Quando se tratar de alteração por iniciativa do contribuinte que vise reduzir ou excluir o crédito tributário só será admissível mediante a comprovação do erro que se fundamenta.

§ 3º Não se considera denúncia espontânea apresentada pelo sujeito passivo, após o início do procedimento administrativo ou medida de fiscalização, relacionada com a infração, conforme previsão no Código Tributário Municipal.

§ 4º A construção ou ampliação de área construída realizada sem alvará de licença ou obediência às normas técnicas terá o tributo apurado e lançado para efeitos tributários.

§ 5º A inscrição e os efeitos tributários realizados por iniciativa da Fiscalização, não excluem o direito da Administração Pública Municipal de promover a adaptação da construção às prescrições legais ou a sua demolição, bem como outras sanções previstas em Lei.

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

Seção II
Das Alíquotas

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

I - Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU):



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO
ESTADO DE RONDÔNIA
Poder Executivo
GABINETE DA PREFEITA

a) Sobre o valor venal para imóvel residencial:

Faixa do Valor Venal	Alíquota
Até R\$ 75.000,00	1,2%
Valor superior a R\$ 75.000,00 até R\$ 200.000,00	1,5 %
Valor superior a R\$ 200.000,00	2,0%

b) Sobre o valor venal para imóvel não-residencial.

Faixa do Valor Venal	Alíquota
Até R\$ 75.000,00	1,5%
Valor superior a R\$ 75.000,00 até R\$ 150.000,00	1,7 %
Valor superior a R\$ 150.000,00	2,0%

II - Imposto Territorial Urbano – ITU:

- a) 5 % (cinco por cento) sobre o valor venal, no primeiro ano;
- b) 7 % (sete por cento) sobre o valor venal, no segundo ano;
- c) 9 % (nove por cento) sobre o valor venal, no terceiro ano;
- d) 12 % (doze por cento) sobre o valor venal, no quarto ano;
- e) 15% (quinze por cento) sobre o valor venal, no quinto ano em diante.

§ 1º Para efeito da cobrança das alíquotas do inciso I, nos casos de imóveis de uso misto entre residencial e comercial será aplicada a alíquota do comercial.

§ 2º Como tributo extrafiscal, de acordo com a faculdade do art. 182, §4º e incisos da Constituição Federal, o proprietário do referido imóvel para que cumpra com a finalidade social deverá observar o critério da destinação do imóvel e do critério espacial definido na legislação específica.

§ 3º A contagem da progressividade terá início no exercício de 2019 e reiniciará com alíquota mínima de 5% (cinco por cento) sempre que houver a transmissão da propriedade.

§ 4º É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

Art. 14. A prova de transmissão da propriedade, para efeito de aplicação da alíquota progressiva, é a escritura pública devidamente registrada.

Art. 15. O início da obra licenciada exclui automaticamente a progressividade da alíquota, passando o imposto a ser calculado nos exercícios seguintes, utilizando a alíquota da alínea "a" do inciso II do art. 13, até a conclusão da obra ou retornando à alíquota do início da obra quando houver paralisação da obra superior ao período de 06 (seis) meses.

Art. 16. A concessão do "habite-se" da obra licenciada ou a revisão de ofício do cadastro imobiliário exclui automaticamente a progressividade das alíquotas, passando



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO
ESTADO DE RONDÔNIA
Poder Executivo
GABINETE DA PREFEITA

o imposto a ser calculado no exercício seguinte de acordo com o disposto no inciso I e alíneas do art. 13 da presente Lei.

CAPÍTULO VI
DO LANÇAMENTO, RECOLHIMENTO

Seção I
Do Lançamento

Art. 17. O lançamento do imposto, a ser feito pela autoridade administrativa, será anual e distinto, um para cada imóvel ou unidade imobiliária independente, ainda que contíguo e de propriedade do mesmo contribuinte, tomando por base a situação fática do imóvel em 31 de dezembro do exercício anterior e poderá ser feito em conjunto com os demais tributos que recaírem sobre o imóvel.

Art. 18. Far-se-á o lançamento em nome do titular sob o qual estiver o imóvel cadastrado na repartição competente.

Art. 19. Na hipótese do condomínio, o imposto poderá ser lançado em nome de um ou de todos os condôminos e nos casos de condomínio cujas unidades, nos termos da lei civil, constituam unidades autônomas, o imposto será lançado individualmente em nome de cada um dos respectivos titulares.

Art. 20. Tratando-se de imóvel objeto de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso, o lançamento do imposto será feito em nome do enfiteuta, do usufrutuário ou do fiduciário.

Art. 21. Não sendo conhecido o proprietário, o lançamento será feito em nome de quem esteja na posse do imóvel.

Art. 22. Os imóveis pertencentes a espólio, cujo inventário esteja em curso, serão lançados em nome do espólio até que se façam as alterações de sua titularidade.

Art. 23. No caso de imóveis, objeto de compromisso de compra e venda, o lançamento poderá ser feito indistintamente em nome do compromitente vendedor ou do compromissário comprador, ou ainda, no de ambos, ficando sempre um e outro solidariamente responsável pelo pagamento do tributo.

Art. 24. Os loteamentos aprovados terão seus lançamentos efetuados por lotes resultantes da subdivisão, independentemente da aceitação, que poderão ser lançados em nome dos compromissários compradores, mediante informação escrita do loteador.

Art. 25. Na impossibilidade da obtenção dos dados exatos sobre o imóvel ou dos elementos necessários à fixação da base de cálculo do imposto, o valor do imóvel será arbitrado e o imposto lançado com base nos elementos de que dispuser a autoridade administrativa, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas na legislação municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO
ESTADO DE RONDÔNIA
Poder Executivo
GABINETE DA PREFEITA

Art. 26. O imposto será lançado independentemente da regularidade jurídica dos títulos de propriedade, domínio útil ou posse do terreno, ou da satisfação de quaisquer exigências administrativas para a utilização do imóvel.

Art. 27. O IPTU e demais tributos lançados conjuntamente após a efetiva quitação poderá ser restituído de acordo com a forma definido no Código Tributário Municipal, no todo ou em parte, nas seguintes hipóteses:

- I - quando declarada a nulidade, por decisão judicial passada em julgado, do ato em virtude do qual o imposto houver sido pago;
- II - quando for reconhecido posteriormente ao pagamento do imposto, o direito à isenção ou imunidade;
- III - quando o imposto houver sido pago a maior.

Subseção I
Da Notificação

Art. 28. A notificação do lançamento do IPTU considera-se feita por qualquer uma das seguintes formas:

- I - Pela entrega do carnê ou da guia para o pagamento do imposto pela Administração;
- II - por notificação direta;
- III - por publicação em órgão oficial do Município;
- IV - por meio de edital afixado na Prefeitura;
- V - por remessa do aviso por via postal;
- VI - por qualquer outra forma estabelecida em Lei Municipal.

§ 1º Todas as informações no Carnê de IPTU dão ciência ao contribuinte quanto a inscrição imobiliária, proprietário, testada do imóvel, área territorial, área edificada, zona fiscal, alíquota, valor venal predial, valor venal territorial, valor venal total, tipos de tributos, valor lançado, ano do exercício do lançamento e demais informações se a Administração Pública achar conveniente.

§ 2º Cabe ao contribuinte o ônus da prova de que não recebeu a notificação em seu endereço.

Subseção II
Da impugnação de Lançamento

Art. 29. As impugnações em desfavor dos lançamentos do IPTU deverão ser apresentadas até a data de vencimento da cota única ou da 1ª (primeira) parcela do imposto.

§ 1º O Fisco Municipal encaminhará ao setor de regularização imobiliária os processos de impugnação administrativa para que se verifique todas as informações ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO
ESTADO DE RONDÔNIA
Poder Executivo
GABINETE DA PREFEITA

incongruências nos itens referente as características do imóvel fatores esses que alteram a base de cálculo do Imposto e providenciem as devidas atualizações.

§ 2º Os procedimentos de Impugnação referente ao contencioso administrativo deverão seguir os ritos e procedimentos previstos no Código Tributário Municipal.

Seção II
Do Recolhimento

Art. 30. O crédito tributário oriundo do lançamento do Imposto poderá ser recolhido em cota única ou em até 6 (seis) parcelas iguais, cujo vencimento e forma de pagamento serão estabelecidos pela Fazenda Municipal em Regulamento específico.

§ 1º O atraso no pagamento de qualquer parcela há mais de 60 (sessenta) dias implicará o vencimento antecipado das parcelas restantes, considerando estas vencidas na data de vencimento da cota única.

§ 2º A obrigação de pagar o IPTU se transmite ao adquirente do imóvel ou dos direitos reais a ele relativos, sempre se constituindo como ônus real que acompanha o imóvel em todas as suas mutações de propriedade, domínio ou posse.

§ 3º Não será deferido pela Autoridade Administrativa nenhum pedido de loteamento, desmembramento, Alvará de Construção, reforma, modificação, ampliação, acréscimo de área construída, ou Alvará de "Habite-se", sem que o requerente comprove a inexistência de débitos de tributos incidentes sobre a unidade imobiliária.

Subseção I
Da Bonificação

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

Art. 32. A bonificação que trata o artigo anterior corresponderá a cada exercício que o sujeito passivo tenha cumprido os prazos para pagamento, ao percentual progressivo de desconto até o limite de 20% (vinte por cento), sem prejuízo de outros benefícios concedidos por lei, da seguinte forma, a contar do exercício em que passa a vigor a presente lei:

- I - 1 (um) ano, 5% (cinco por cento);
- II - 2 (dois) anos consecutivos, 10% (dez por cento);
- III - 3 (três) anos consecutivos, 15% (quinze por cento);
- IV - 4 (quatro) anos consecutivos, 20% (vinte por cento);



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO
ESTADO DE RONDÔNIA
Poder Executivo
GABINETE DA PREFEITA

Art. 33. Para fins de Bonificação, no pagamento da quota única receberá o benefício de 10% (dez por cento) na redução do valor do IPTU.

Art. 34. O sujeito passivo que usufruindo o benefício da bonificação, deixar de ser pontual no recolhimento do IPTU, regredirá gradativamente na escala de bonificação progressiva prevista no artigo anterior, a cada exercício em que se verificar a impontualidade.

Art. 35. Expirado o prazo para pagamento de quaisquer das parcelas, ficam os contribuintes sujeitos à atualização monetária, multa e juros de mora, na forma prevista na legislação municipal.

Subseção II
IPTU Verde

Art. 36. Fica instituído o sistema de bonificação sobre o valor do lançamento do IPTU, denominado IPTU VERDE, a ser regulamentado em Ato do Executivo, seja por Instrução Normativa do Secretário de Fazenda ou por Decreto do Chefe do Executivo, sem prejuízo de outros benefícios concedidos por Lei.

Art. 37. Todos os imóveis poderão gozar do benefício do IPTU verde, exceto aqueles com débito inscrito em dívida ativa.

Art. 38. O interessado na obtenção do benefício tributário deverá protocolizar pedido justificado na Secretaria Municipal de Fazenda, instruído com documentos comprobatórios.

§1º O Processo será encaminhado ao setor de regularização imobiliária, para as devidas vistorias e anotações na inscrição imobiliária, para posterior análise quanto ao preenchimento dos requisitos para gozo do benefício.

§2º Serão indeferidos de plano, por decurso de prazo, os processos protocolizados intempestivamente, com o devido arquivamento do pedido no processo matriz do imóvel.

§3º Para obter o incentivo fiscal o contribuinte deverá estar quite com suas obrigações tributárias.

§4º Processos analisados e sem a concessão do benefício ensejarão, após ciência do interessado, o arquivamento do pedido no processo matriz do imóvel.

§5º O processo pode ser protocolizado após a finalização da calçada, mas se o IPTU daquele exercício já tiver sido lançado o benefício somente será concedido para o próximo exercício.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO
ESTADO DE RONDÔNIA
Poder Executivo
GABINETE DA PREFEITA

Art. 39. Será concedida redução no valor do IPTU de todos os imóveis definidos nesta Lei que adotarem as medidas e cumprirem os requisitos necessários à elaboração e aprovação de projetos de construção, reforma e instalação de dispositivos destinados à preservação e recuperação do meio ambiente, ao estímulo à sua proteção e que promovam a acessibilidade, nas formas descritas abaixo:

I – A construção de passeio público e/ou calçada ecológica e sustentável, com utilização de todo material sustentável, conforme as normas de construção civil e acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) ensejará um desconto de 20% (vinte por cento) no valor do imposto lançado nos 3 (três) exercícios subsequentes;

II – A construção de passeios públicos e/ou calçadas em frente de toda a área do imóvel, seja ele com uma frente ou mais, conforme as normas de construção civil e acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) ensejará um desconto único de 20% (vinte por cento) no imposto lançado no exercício subsequente;

III – A manutenção e recuperação de passeios públicos e/ou calçadas, conforme as normas de construção civil e acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) ensejará um desconto 1% (um por cento);

IV – A manutenção da arborização e jardinagem no calçamento, com as espécies permitidas e autorizadas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, ensejará um desconto 0,5% (meio por cento).

Art. 40. Os incentivos previstos nesta Seção, quando concedidos, poderão ser revogados, a qualquer tempo quando o contribuinte:

I - descumprir as exigências que justificaram os incentivos, segundo parecer fundamentado;

II - deixar de pagar a cota única ou uma das parcelas em caso de IPTU parcelado;

III - não fornecer as informações solicitadas pelos órgãos competentes.

Parágrafo único. Para obter os incentivos fiscais o contribuinte deverá estar regular com suas obrigações tributárias.

CAPÍTULO III
DO CADASTRO FISCAL IMOBILIÁRIO

Art. 41. Os imóveis que se enquadrarem no texto constante do art. 2º desta lei, inclusive os que venham a surgir por loteamento, desmembramento ou unificação daqueles, serão obrigatoriamente inscritos no Cadastro Fiscal Imobiliário, ainda que seus titulares não estejam sujeitos ao pagamento do imposto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO
ESTADO DE RONDÔNIA
Poder Executivo
GABINETE DA PREFEITA

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

I – as glebas sem quaisquer melhoramentos que só poderão ser utilizadas após a realização de obras de urbanização;

II – as quadras indivisas das áreas arruadas;

III – o lote isolado.

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

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

I - convocação feita pela Fazenda Municipal;

II - demolição, perecimento das edificações ou construção existentes no terreno;

III - aquisição ou promessa de compra de imóveis;

IV - aquisição ou promessa de compra de parte de terrenos não construídos, desmembrados ou ideal;

V - posse do terreno exercida a qualquer título, exceto aquela decorrente de relação de locatário e comodatário;

VI - decisão da partilha de bens ou de sua adjudicação.

Art. 42. A alteração ou atualização do Cadastro Fiscal Imobiliário poderá ser feita mediante a apresentação de certidão de inteiro teor com transcrição atualizada, contrato de compra e venda ou termo de posse.

Art. 43. É responsável pela inscrição, atualização e alteração do imóvel no Cadastro Fiscal Imobiliário:

I - o proprietário ou seu representante legal;

II - qualquer dos condôminos, em se tratando de condomínio;

III - o promitente comprador, nos casos de promessa de compra e venda, e o cessionário, nos casos de cessão dos direitos decorrente da promessa;

IV - o possuidor do imóvel a qualquer título;

V - o inventariante, administrador ou gestor judicial, o liquidante, quando se tratar de imóveis pertencentes a espólio, massa falida, empresa em recuperação judicial ou extrajudicial, ou sociedade em liquidação;

VI – “de ofício” sempre por interesse da Administração Pública.

Art. 44. Para fins de inscrição e lançamento, o proprietário, titular de domínio útil ou possuidor de bem imóvel deve informar os dados e elementos necessários à perfeita identificação do mesmo na forma e nos prazos estabelecidos pela Administração Municipal.

§ 1º As declarações prestadas pelo contribuinte no ato da inscrição ou da atualização dos dados cadastrais, não implicam na sua aceitação pelo fisco, que poderá revê-las a qualquer tempo, independentemente de prévia ressalva ou comunicação. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO
ESTADO DE RONDÔNIA
Poder Executivo
GABINETE DA PREFEITA

§ 2º Qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos deverá ser comunicada à repartição fazendária no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do documento comprobatório.

§ 3º A alteração no cadastro imobiliário poderá ser efetuada com base na guia de recolhimento, declaração ou avaliação do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso *Inter Vivos* (ITBI), mediante guia de recolhimento devidamente quitada.

Art. 45. Os imóveis não cadastrados, conforme previsto no art. 40, serão inscritos pelo setor competente mediante levantamento das informações disponíveis.

Art. 46. Na impossibilidade de obtenção de dados sobre o imóvel ou de elementos necessários à fixação da base de cálculo do imposto, o lançamento será feito de ofício com base nas informações que a Fazenda Municipal dispuser, ou dados obtidos mediante convênio firmado com a Fazenda Federal ou Estadual.

Art. 47. Os dados do Cadastro Fiscal Imobiliário poderão ser revistos a qualquer tempo por parte da Fazenda Municipal.

§ 1º Toda vez que ocorrer alteração da denominação do logradouro, promovida pela Administração Pública, fica a repartição competente obrigada a fazer o lançamento de ofício que passa a vigorar a partir do exercício seguinte, notificando o contribuinte.

§ 2º A Critério da Administração poderá ocorrer a atualização cadastral, referente ao poder de polícia da fiscalização urbana, para alimentação das inscrições imobiliárias e da planta genérica de valores (PGV) por meio de georreferenciamento e/ou por fotometria.

Art. 48. A inscrição, alteração ou retificação de ofício não exime o sujeito passivo das penalidades cabíveis.

Art. 49. Mensalmente até o 10º (décimo) dia do mês subsequente, os serventuários da justiça, os tabeliães, os notários e os oficiais de registro de imóveis ou seus prepostos enviarão ao cadastro imobiliário da repartição fazendária, cópias, relatórios, extratos ou comunicação dos atos relativos a imóveis, inclusive aqueles atinentes a enfiteuse, anticrese, hipoteca, bem como das averbações, inscrições ou transcrições realizadas no mês anterior.

Parágrafo único. A Administração Municipal fixará, em regulamento, a forma e as características dos relatórios, extratos ou comunicação dos atos.

Art. 50. Em caso de litígio sobre o domínio do imóvel, o cadastro do imóvel mencionará tal circunstância, bem como os nomes dos litigantes e dos possuidores do imóvel, a natureza do feito, o juízo e o Cartório por onde correr a ação. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO
ESTADO DE RONDÔNIA
Poder Executivo
GABINETE DA PREFEITA

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

Art. 51. Ficam as responsáveis por loteamentos, construtoras e incorporadoras, obrigadas a fornecer, mensalmente, ao Fisco Municipal, conforme disposto em Regulamento, relação dos lotes e bens alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o número do CPF, CNPJ e o endereço completo do comprador, bem como o número da inscrição imobiliária e o valor do contrato de venda, a fim de ser feita a anotação no Cadastro Imobiliário.

CAPÍTULO VII
DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

Art. 52. O descumprimento das normas pertinentes ao imposto sujeitará o infrator às seguintes penalidades:

I – multa de 5 (cinco) Unidade Valor Fiscal De Alto Paraíso – UVFAP:

- a) a falta de declaração de aquisição de propriedade, de domínio útil ou de posse de imóvel;
- b) a falta de declaração do domicílio tributário para os proprietários de terrenos sem construção;
- c) a falta de cadastramento do imóvel e dos dados cadastrais do sujeito passivo, no cadastro imobiliário, na forma e prazo previstos em Regulamento;
- d) a falta de cadastramento e recadastramento do condomínio edilício e dos dados cadastrais do síndico no cadastro imobiliário, na forma e prazo previstos em Regulamento.

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

III - multa de 30% (trinta por cento) do valor do imposto devido no exercício, observada a imposição mínima de R\$ 100,00 (cem reais) após o prazo estabelecido para inscrição ou comunicação da alteração de qualquer natureza, ou por violação das normas de inscrição fiscal.

IV – multa de 40 (quarenta) Unidade De Valor Fiscal De Alto Paraíso – UVFAP: quando constatado que o contribuinte efetuou obra de construção, ampliação, reforma, demolição, aterro, terraplanagem, contenção ou qualquer outra que importe em alteração das características físicas do imóvel, sem o devido licenciamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO
ESTADO DE RONDÔNIA
Poder Executivo
GABINETE DA PREFEITA

V - multa no valor de 50% (cinquenta por cento) do tributo não recolhido, por simulação e/ou fraude que contém falsidade, erro ou omissão, com culpa ou dolo pelo contribuinte, atualizado monetariamente pelo:

- a) o gozo indevido de isenção, total ou parcial;
- b) o gozo indevido de imunidade.

§ 1º Constituem circunstâncias agravantes da infração, a falta ou insuficiência no recolhimento do tributo:

- I** - o indício de sonegação;
- II** - a reincidência.

§ 2º Caracteriza-se como indício de sonegação, quando o contribuinte:

I - prestar declaração falsa ou omitir, total ou parcialmente, informação que deva ser produzida a agentes das pessoas jurídicas de direito público interno, com a intenção de eximir-se, total ou parcialmente, de pagamento de tributos e quaisquer adicionais devidos por lei;

II - inserir elementos inexatos ou omitir de qualquer natureza em documentos exigidos pelas leis fiscais, com a intenção de exonerar-se do pagamento de tributos devidos à Fazenda Municipal;

III - alterar faturas e quaisquer documentos relativos a operações mercantis com o propósito de fraudar a Fazenda Municipal;

IV - fornecer ou emitir documentos graciosos ou alterar despesas, com o objetivo de obter dedução de tributos devidos à Fazenda Municipal, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

§ 3º Será considerado reincidente o contribuinte que:

I - foi condenado em decisão administrativa com trânsito em julgado;

II - foi considerado revel;

III - pagou ou efetivou o parcelamento de débito decorrente de auto de infração.

§ 4º Ocorrendo indício de sonegação, a Fiscalização Tributária em conjunto com a Procuradoria do Município dará início no instrumento de Representação Criminal contra o sujeito passivo do imposto.

§ 5º São penalidades tributárias aplicáveis separada ou cumulativamente, sem prejuízo das cominadas pelo mesmo fato por lei criminal:

I - a multa;

II - a perda de desconto, abatimento ou deduções;

III - a revogação dos benefícios de anistia ou moratória;

IV - a proibição de:

a) realizar negócios jurídicos com órgãos da administração direta e indireta do Município;

b) participar de licitações;

c) usufruir de benefício fiscal instituído pela Legislação Tributária do Município.

§ 6º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não dispensa o pagamento do IPTU, de sua atualização monetária e de juros de mora, nem isenta o infrator do dano resultante da infração na forma da Lei Civil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTO PARAÍSO
ESTADO DE RONDÔNIA
Poder Executivo
GABINETE DA PREFEITA

Art. 53. As penalidades previstas no artigo anterior serão lançadas de ofício e independem de notificação, aviso ou auto de infração.

CAPÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 54. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar por decreto esta Lei, bem como baixar normas e instruções necessárias a sua aplicação.

Art. 55. Fica estabelecido o prazo de 2 (dois) anos contados a partir do primeiro dia do ano subsequente ao da publicação desta Lei para a atualização da Planta de Valor Venal dos imóveis.

Art. 56. Esta Lei entra em vigor após sua publicação, respeitados o princípio da anterioridade, preconizados no art. 150, inciso III, alínea "b" da Constituição Federal.

Art. 57. Fica revogada Lei nº 945 de 15 de dezembro de 2009.

Centro Administrativo Palácio Dos Pioneiros, em 19 de 09 de 2019.


HELMA SANTANA AMORIM
Prefeito Municipal