



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO INCRA

LEI Nº 092/2001

De 19 de dezembro de 2001.

**DISPÕE SOBRE O IMPOSTO PREDIAL
 E TERRITORIAL URBANO NO
 MUNICÍPIO DE BOA VISTA DO INCRA.**

NASSER ELIAS HASAN, PREFEITO MUNICIPAL DE BOA VISTA DO INCRA, RS, faço saber que a Câmara Municipal de vereadores aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

**SEÇÃO I
 DA INCIDÊNCIA**

ART. 1º - O imposto sobre propriedade predial e territorial urbana incide sobre a propriedade, a titularidade do domínio útil ou a posse a qualquer título de imóvel, edificado ou não, situado na zona urbana continua ou descontínua, urbanizável ou de expressão urbana do município.

§ 1º Para os efeitos deste imposto entende-se por zona urbana a definida em lei municipal.

§ 2ª A lei poderá considerar urbana as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, a indústria ou ao comércio.

§ 3ª Para efeitos deste imposto considera-se:

I - PRÉDIO: - o imóvel edificado compreendendo o terreno com a respectiva construção e dependências ou anexos;

II- UNIDADE PREDIAL: - prédio ou parte de prédio que comporte a instalação independente de residências ou de atividade comercial, industrial ou prestação de serviços;

III - TERRENO:
 o imóvel sem edificação, com testada e área que permita a construção, na forma da lei;
 a sobra de área onde se localiza o prédio e que também permita a construção;
 a área com construção em andamento, incendiada, paralisada ou em ruínas.

IV - TERRENO PADRÃO: - o que possui quinze (15) metros de testada por trinta (30) metros de profundidade;

V - GLEBA: - o terreno com área igual ou superior a dez mil (10.000) metros quadrados, independentemente de sua localização, excluído da legislação agrária pertinente.

**SEÇÃO II
 DA BASE DE CÁLCULO**

ART. 2º - A base de cálculo do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana é o VALOR VENAL DO IMÓVEL.

ART. 3º - O valor venal do imóvel será determinado pelo critério de avaliação cadastral, em função dos seguintes elementos:

I - na avaliação do PRÉDIO o valor venal será obtido através da seguinte fórmula:
 (anexo 1 e 2)

$$Vve = Fc \times CUB \times Au \times A \times Ec \times \frac{Cat}{100}$$

Onde:

Vve= Valor venal da edificação

CERTIFICADO QUE

O Documento de Nº 092/2001
 Foi publicado nesta data.

Prefeitura Municipal de Boa Vista
 do Incra - RS, 19/12/2001

Responsável: _____



Fc = Fator caracterização

CUB = Custo Unitário Básico (local)

Au = Área construída a unidade

A = Ano da construção

Ec = Estado de conservação

Cat = Fator corretivo da construção

100

II – na avaliação do TERRENO o valor venal será obtido através da seguinte fórmula:
(anexo 1, 2 e 3)

$Wt = AC \times Vm^2T \times P \times T \times L$

Onde:

Wt = Valor venal do terreno

AC = Área corrigida

Vm^2T = Valor do metro (m^2) quadrado do terreno

P = Fator corretivo de pedologia

T = Fator corretivo de topografia

L = Fator corretivo de localização

III – na avaliação da GLEBA o valor venal será obtido pelo valor do hectare e a área real.

Parágrafo único – Para efeitos de tributação, o valor do metro quadrado do terreno será atribuído a cada face do quarteirão.

ART. 4º - O preço do metro quadrado de cada tipo de construção será fixado levando-se em consideração:

I – a estrutura da construção;

II – seu acabamento interno e externo;

III – natureza, qualidade e estado de conservação dos materiais utilizados.

ART. 5º - O preço do metro quadrado do terreno padrão, como o hectare para a gleba, serão fixados levando-se em consideração:

I – índice médio de valorização;

II – os preços relativos às últimas transações imobiliárias;

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

IV – os melhoramentos existentes no logradouro.

ART. 6º - Os preços do hectare para a gleba, do metro quadrado do terreno padrão para cada face de quadra (testada real), e de cada tipo de construção serão fixados, anualmente, por Decreto do Executivo, até dia 31 de dezembro do exercício que preceder o lançamento do imposto.

ART. 7º – O valor venal do imóvel predial é constituído pela soma do valor do terreno, ou parte ideal deste, com o valor da construção e dependências ou anexos.

ART. 8º – O valor venal do terreno resultará da multiplicação do preço do metro quadrado do terreno padrão pela área corrigida do mesmo obtida esta através da fórmula de Harper / Berrine.

1ª - A área corrigida do terreno (AC) será determinada pela multiplicação da área real (AR) pelo índice de correção (IC) que resultará da raiz quadrada da relação entre a profundidade padrão (PP) e a profundidade do terreno ou profundidade equivalente (PE), obtida esta pela divisão da área real pela testada.

2ª - Para efeito de correção de área, considera-se PROFUNDIDADE PADRÃO: trinta (30) metros.

Área Corrigida, é obtida pelo produto da área real do terreno (AR), pelo índice (IC).



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO INCRA

$$IC = \sqrt{\frac{Pp}{Pe}}$$

Onde:

IC = Índice de Correção

Pp = Profundidade Padrão

Pe = Profundidade equivalente

Pe) Profundidade equivalente é calculado usando a seguinte formula:

$$Pe = \frac{\text{Área do terreno}}{\text{Testada do terreno}}$$

Pp = Profundidade padrão trinta metros (30 m) , para toda a área urbana.

SEÇÃO III
DAS ALÍQUOTAS

ART. 9º – Quando se tratar de prédio, a alíquota para o cálculo do imposto será de 0,4% (zero vírgula quatro por cento).

ART. 10 – Quando se tratar de terreno a alíquota para cálculo do imposto será de 1% (um por cento).

SEÇÃO IV
DA INSCRIÇÃO

Art. 11 – O contribuinte do imposto sobre propriedade predial e territorial urbana é o proprietário do imóvel, o titular do domínio útil ou seu possuidor a qualquer título.

Art. 12 – O prédio e o terreno estão sujeitos à inscrição obrigatória no Cadastro Imobiliário, ainda que beneficiados por imunidade ou isenção.

Art. 13 – A inscrição, para cada imóvel, é promovida:

- I – pelo proprietário;
- II – pelo titular do domínio útil ou seu possuidor a qualquer título;
- III – pelo promitente comprador;
- IV – de ofício, quando se trata de próprio federal, estadual ou municipal, ou quando ocorrer um dos casos previstos no artigo 21 e se omitir o contribuinte.

Art. 14 – O contribuinte deverá requerer a inscrição em formulário padrão, um para cada unidade predial ou territorial, preenchido sob sua responsabilidade e acompanhado do título de propriedade devidamente registrado, sem prejuízo de outras informações que poderão ser exigidas pela Prefeitura Municipal.

Art. 15 – Quando se tratar de área loteada, deverá a inscrição ser precedida do arquivamento, na Fazenda Municipal, da planta completa do loteamento aprovado na forma da lei.

1º - Qualquer alteração introduzida no loteamento deverá ser imediatamente comunicada pelo contribuinte à Fazenda Municipal, ocasião em que fornecerá à mesma, planta retificativa devidamente aprovada.

2º - O prédio terá tantas inscrições quantas forem as unidades distintas que o integrem, observado o tipo de utilização.

Art. 16 – Estão sujeitas à nova inscrição, nos termos desta lei, ou à averbação na planta de cadastro:

- I – a alteração resultante de construção, ampliação, reforma, reconstrução ou demolição;
- II – o desdobramento ou englobamento de área;
- III – a transferência de propriedade ou de domínio;
- IV – a mudança de endereço do contribuinte.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO INCRA

§ Único – Quando se tratar de alienação parcial, será preenchido novo formulário de inscrição para a parte alienada alterando-se o primitivo.

Art. 17 – Na inscrição do prédio, ou do terreno, serão observadas as seguintes normas:

- I – quando se tratar de prédio:
 - a) com uma só entrada: pela face do quarteirão a ela correspondente;
 - com mais de uma entrada: pela face do quarteirão que corresponder à entrada principal e, havendo mais de uma entrada principal, pela face do quarteirão onde o imóvel apresentar maior testada e, sendo estas iguais, pela de maior valor.
- II – quando se tratar de terreno:
 - a) com uma frente: pela face do quarteirão correspondente à sua testada;
 - b) interno, com mais de uma frente: pelas faces do quarteirão que corresponder às suas testadas, tendo como profundidade média uma linha imaginária equidistante destas;
 - c) de esquina: pela face do quarteirão de maior valor ou quando os valores forem iguais, pela maior testada;
 - d) encravado: pelo logradouro a que se ligar ou pelo logradouro mais próximo ao seu perímetro.

Art. 18 – O contribuinte ou seu representante legal deverá comunicar no prazo de trinta (30) dias, as alterações de que trata o artigo 19, assim como no caso de áreas loteadas, ou construídas em curso de venda:

I – indicação dos lotes ou de unidades prediais vendidas e seus adquirentes;

II – as rescisões de contratos ou qualquer alteração.

Art. 19 – A inscrição far-se-á dentro de quarenta e cinco (45) dias contados:

I – da data de registro do respectivo título de propriedade, no caso de transferência;

II – da data de concessão do “habite-se”, quando se tratar de construção, ampliação, reforma ou reconstrução de prédios.

III – da data do término da demolição.

SEÇÃO V
DO LANÇAMENTO

Art. 20 – O imposto sobre propriedade predial e territorial urbana será lançado, anualmente, tendo por base a situação do imóvel ao encerrar-se o exercício anterior, independentemente de dívidas ou parcelamento de tributos a que possa estar sujeito o contribuinte.

§ Único – A alteração do lançamento decorrente de modificação ocorrida durante o exercício será procedida:

I – a partir do mês seguinte:

a) ao da expedição da Carta de Habitação ou de ocupação do prédio, quando esta ocorrer antes;

b) ao do aumento, demolição ou destruição;

II – a partir do exercício seguinte:

a) ao da expedição da Carta de Habitação, quando se tratar de reforma, restauração de prédio que não resulte em nova inscrição ou, quando resultar, não constitua aumento de área;

b) ao da ocorrência ou da constatação do fato, nos casos de construção interdita, condenada ou em ruínas;

c) no caso de loteamento, desmembramento ou unificação de terrenos ou prédios.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOA VISTA DO INCRA

Art. 21 – O lançamento será feito em nome sob o qual estiver inscrito o imóvel no Cadastro Imobiliário.

§ Único – Em se tratando de co-propriedade, constarão na ficha de cadastro os nomes de todos os co-proprietários, sendo o conhecimento emitido em nome de um deles, com a designação de "outros" para os demais.

SEÇÃO VI
DA ARRECADAÇÃO

Art. 22 – O imposto será pago de uma só vez ou parceladamente, em quatro (4) parcelas mensais e sucessivas.

§ 1º - Pagamento em parcela única até 30 de Abril.

§ 2º - O pagamento parcelado será efetuado em quatro (4) parcelas iguais e sucessivas nas seguintes condições:

I – A primeira parcela com vencimento em 30 de Abril.

II - A segunda parcela com vencimento em 31 de Maio.

III – A terceira parcela com vencimento em 30 de Junho.

IV – A quarta parcela com vencimento em 31 de Julho.

§ 3º - O pagamento das parcelas vincendas só poderá ser efetuado após o pagamento das parcelas vencidas.

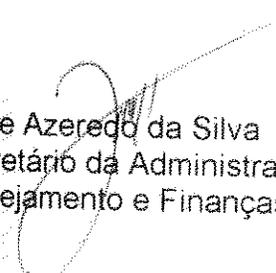
ART. 23 – Fica suspensa a eficácia, no Município de Boa Vista do Incra, dos artigos 4º ao 25 da Lei Municipal de Cruz Alta nº 0096/83 (CTM), recepcionada pela Lei Municipal nº 001/2001.

ART. 24 – A presente Lei entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2002.

Gabinete do Prefeito Municipal em 19 de dezembro de 2001.

Registre-se e publique-se.


Nasser Elias Hasan
Prefeito Municipal


Jorge Azeredo da Silva
Secretário da Administração,
Planejamento e Finanças