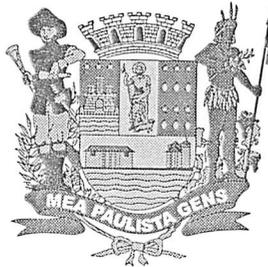


Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Leitura em Plenário na
6ª Sessão Ordinária de
11/03/2018

Secretaria


Gair Rayser
Secretário

PROJETO DE Lei Complementar N.º 01/2019-L

DATA DA ENTRADA: 28 de fevereiro de 2019

AUTOR: Fúlio Antonio Mariano

ASSUNTO: Altera a redação do inciso I, Art. 20 da
Lei Complementar n.º 096/2018, de 23 de
setembro de 2018 e dá outras providências.

APROVADO EM: _____

REJEITADO EM: _____

ARQUIVADO EM: 18/01/2021

RETIRADO EM: _____

OBS: _____

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2019-L, DE 28 DE FEVEREIRO DE 2019, DE AUTORIA DO VEREADOR JULIO ANTONIO MARIANO

O Presente Projeto de Lei Complementar visa diminuir de 1 para 0,3% o valor da alíquota do cálculo do IPTU, uma vez que restou comprado que 1% acabou onerando demasiadamente alguns imóveis do Município, causando preocupação e transtornos ao contribuinte.

Isso posto, JULIO ANTONIO MARIANO, por intermédio do Protocolo nº CETSRS 28/02/2019 - 11:30 1489/2019, de 28 de fevereiro de 2019, apresenta ao Egrégio Plenário o seguinte Projeto de Lei Complementar:

PROCOLO Nº CETSRS 28/02/2019 - 11:30 1489/2019

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br



São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 1/2019-L

De 28 de fevereiro de 2019.

Altera a redação do inciso I, Art. 20, da Lei Complementar nº 096, de 23 de outubro de 2018, que "Dispõe sobre o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e dá outras providências".

O Prefeito Municipal da Estância Turística de São Roque,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º O inciso I, do artigo 20, da Lei Complementar nº 096, de 23 de outubro de 2018, passa a vigor com a seguinte redação:

"Art. 20. [...]

I – 0,3% (zero vírgula três por cento), sobre o valor venal para os imóveis com edificação;

..."

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões "Dr. Júlio Arantes de Freitas", 28 de fevereiro de 2019.

JULIO ANTONIO MARIANO
Vereador



Lei Complementar n.º 96
De 23 de outubro de 2018

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 05/18-E,
De 21 de setembro de 2018
AUTÓGRAFO N.º 4876 de 22/10/2018
(De autoria do Poder Executivo)

**Dispõe sobre o Imposto Sobre a Propriedade
Predial e Territorial Urbana e dá outras
providências.**

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no
uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância
Turística de São Roque decreta e eu promulgo a
seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

CAPÍTULO I

DO FATO GERADOR

Art. 1º O Imposto sobre a Propriedade Predial e
Territorial Urbana tem como fato gerador 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.

Parágrafo único. Para efeito deste Imposto, entende-
se como Zona Urbana toda a área em que existam pelo menos 2 (dois) dos
seguintes itens, construídos ou mantidos pelo poder público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de
águas pluviais;

Handwritten signature

1



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



II - abastecimento de água;

III - sistema de esgotos sanitários;

IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento, para distribuição domiciliar;

V - escola de educação básica ou posto de saúde a uma distância máxima de 3(três) quilômetros do bem imóvel considerado.

Art. 2º Observados os requisitos do Código Tributário Nacional, considerar-se-ão urbanas, para os efeitos deste imposto, as áreas urbanizáveis e as de expansão urbana a seguir enumeradas, destinadas à habitação – inclusive à residencial de recreio – à indústria ou ao comércio, ainda que localizadas fora da zona urbana do Município:

I - as áreas pertencentes a parcelamento do solo regularizados pela Administração Municipal, mesmo que executadas irregularmente;

II - as áreas pertencentes a loteamentos aprovados, nos termos da legislação pertinente;

III - as áreas dos conjuntos habitacionais, aprovados e executados nos termos da Legislação pertinente;

IV - as áreas com uso ou edificação aprovada de acordo com a legislação urbanística de parcelamento, uso e ocupação do solo e edificações.

Parágrafo único. As áreas referidas nos incisos deste artigo terão seu perímetro delimitado por ato do Executivo e serão enquadradas segundo os parâmetros legais pertinentes.

Art. 3º O bem imóvel, para os efeitos deste imposto, será classificado como terreno ou prédio.

§ 1º Considera-se terreno o bem imóvel:

I - sem edificação;

II - cuja construção seja de natureza temporária ou provisória, removível sem destruição, alteração ou modificação;

§ 2º Considera-se prédio o bem imóvel:

I - que contenha edificação que possa servir para habitação ou para o exercício de qualquer atividade;

II - com obras clandestinas ou paralisadas, assim como as edificações condenadas ou em ruínas;

III - dotado de cobertura, a exemplo de postos de serviços e assemelhados.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



Art. 4º A incidência do imposto independe:

- I - da legitimidade do título de aquisição ou de posse do bem imóvel;
- II - do resultado econômico da exploração do bem imóvel;
- III - do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas relativas ao bem imóvel.

Art. 5º O imposto não incide nas hipóteses de imunidade previstas na Constituição Federal, observado, sendo o caso, o disposto em lei complementar.

**CAPÍTULO II
DO SUJEITO PASSIVO**

Art. 6º Contribuinte do Imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

§ 1º 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;
- III - pelo comprador ou promissário comprador, sem prejuízo da responsabilidade solidária do vendedor ou promitente vendedor, antes do registro da transmissão definitiva do domínio junto ao Serviço de Registro de Imóveis.

§ 2º O disposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas ou sucessores a qualquer título, ainda que realizada a sucessão após verificado o fato tributário imponible.

**SEÇÃO I
DA ISENÇÃO**

Art. 7º São isentos do imposto:

- I - imóveis localizados na zona urbana do município, inclusive em áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, com área de terreno não inferior a 5.000m², que sejam comprovadamente utilizadas para exploração



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



agrícola ou pecuária, sendo a área de efetivo plantio, inclusive pastagens, no mínimo 70% (setenta por cento) de sua área total, desde que apresente:

- a) comprovante da condição de proprietário, possuidor ou titular do domínio útil do imóvel;
- b) croqui demonstrando a parcela do imóvel utilizada para efetivo plantio ou pastagem e ART;
- c) documentos hábeis que comprovem que o proprietário, possuidor ou titular do domínio útil do imóvel explora no local atividade agrícola ou pecuária.

II - sociedade civil sem fins lucrativos, proprietária do imóvel e cuja destinação esteja ligada com sua atividade fim, desde que não distribua qualquer parcela de seu patrimônio ou de sua renda, a título de lucro ou participação do resultado, aplique integralmente no município de São Roque seus recursos na manutenção de seus objetivos institucionais e apresentem:

- a) Estatuto atualizado;
- b) Livro Caixa;
- c) IRPJ;
- d) Balanço.

III - aposentados, pensionistas ou portadores de grave deficiência física devidamente atestada, desde que possua um único imóvel e o utilize como residência permanente, com a área de terreno até 500m² e área edificada até 70m², com renda familiar de até 2 (dois) salários mínimos devidamente comprovada por relatório emitido pelo Departamento de Bem Estar;

IV - portadores de doenças graves e incapacitantes, enquanto perdurar o tratamento médico, devidamente comprovado por laudo a ser avaliado pelo Departamento de Saúde, desde que possuam apenas um imóvel cadastrado e o proprietário ou proprietários tenham renda de até 2 (dois) salários mínimos;

Parágrafo único. As isenções de que tratam os incisos I a IV, para que a Administração Pública tenha condições de efetivar as hipóteses, deverão ser requeridas anualmente pelo interessado ou por procuração, com poderes específicos, em formulário próprio, de 1º de agosto até 31 de outubro do exercício anterior do qual se pretende o benefício, instruído com a documentação indicada nesta lei e em regulamento, se for o caso.

Art. 8º A concessão da isenção prevista no artigo anterior dependerá de análise do Departamento de Finanças quanto à situação do requerente, bem como do Departamento Jurídico quanto à documentação apresentada e autorização do Sr. Prefeito, o qual poderá a qualquer tempo rever



sua decisão, verificada a alteração na situação que deu origem a isenção concedida.

**CAPÍTULO III
DA BASE DE CÁLCULO E DA ALÍQUOTA**

**SEÇÃO I
DA BASE DE CÁLCULO**

Art. 9º O imposto tem como base de cálculo o valor venal do bem imóvel.

§ 1º O valor venal será corrigido anualmente pelo IPCA acumulado até outubro, (publicado em novembro) do exercício anterior ao lançamento, considerando-se para tanto o acumulado dos últimos 12 meses.

§ 2º Excepcionalmente, para o exercício de 2019, a correção será feita de janeiro de 2018 a outubro de 2018 (publicado em novembro de 2018).

Art. 10. O valor venal do imóvel será determinado em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou isoladamente:

- I - preços correntes das transações no mercado imobiliário;
- II - zoneamento urbano;
- III - características do logradouro e da região onde se situa o imóvel.

Parágrafo único. Quando o valor apurado pela forma descrita no inciso I for maior que o apurado com a aplicação dos demais incisos, será o mesmo adotado isoladamente, para efeito de valor venal.

Art. 11. A avaliação dos imóveis será procedida por meio de Planta Genérica de Valores, que conterà a listagem ou planta de valores de terrenos, a tabela de preços de construção e o seu enquadramento padrão, a qual poderá ser revista anualmente pelo Executivo, conforme anexos.

Parágrafo único. Não sendo a planta revista anualmente pelo executivo será adotada a correção, conforme previsto no artigo 9º, § 1º, desta lei, a fim de preservar-lhe a compatibilidade com os valores de mercado.

Ch



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



Art. 12. Entende-se por Planta Genérica de Valores o complexo de plantas e listas de fatores que determinam, por arbitramento, os valores unitários médios do metro quadrado do terreno e da construção, por logradouros e loteamentos, homogeneizados segundo critérios técnicos e uniformes quanto aos atributos físicos dos imóveis, às características das respectivas zonas no tocante à natureza física, à infraestrutura, os equipamentos comunitários, às possibilidades de desenvolvimento e às posturas legais para uso e ocupação do solo, aprovado por lei específica.

§ 1º Aprovado loteamento, desmembramento ou anexação de lote ou expedido o Habite-se para novas edificações, após a publicação desta lei, fica o Departamento de Finanças encarregado da elaboração de laudo técnico para a lei que aprova a Planta Genérica de Valores atribuindo o metro quadrado para o terreno e/ou construção.

§ 2º Para efeito de lançamento do IPTU, até a aprovação de nova lei que inclua o valor indicado no parágrafo anterior, o valor será aquele apurado pelo Departamento de Finanças.

§ 3º No caso de ocorrência de imóveis não cadastrados ou sem valor estabelecido pela Planta Genérica de Valores, seu valor será determinado pelo Departamento de Finanças, com valores equivalentes aos imóveis lindeiros ou confinantes, guardadas as diferenças.

§ 4º O valor venal do terreno será 60% do resultado obtido pela multiplicação de sua área total pelo valor correspondente ao metro quadrado, conforme Anexo I.

§ 5º O valor venal do terreno, conforme parágrafo anterior, no qual exista prédio em condomínio, será considerada a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma.

§ 6º O valor venal do imóvel construído será calculado pela soma do terreno com o valor da construção, calculados na forma da lei, conforme Anexos.

Art. 13. Em qualquer caso de redução do valor venal, o mesmo deverá ser convalidado pelo Departamento de Finanças, após parecer técnico da Comissão de Avaliação e autorização do Sr. Prefeito.

Art. 14. Os valores unitários para o metro quadro previstos nos anexos estão indicados em Reais.

Art. 15. Os terrenos localizados em bairro e/ou loteamento que não constem no Anexo I, terão seus valores fixados de acordo com o valor nela estabelecido para o logradouro dele mais próximo.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



Art. 16. O valor venal do imóvel em que haja construção, será obtido pela conjugação do valor do terreno constante do Anexo I, com os valores de construção explicitados no Anexo II.

Art. 17. Para efeitos do lançamento do imposto territorial urbano o valor venal será calculado sob 60% do valor previsto no Anexo I.

Parágrafo único. Para imóveis com área a partir de 10.000 m², ao final do cálculo, será aplicado o fator gleba, previsto no Anexo III, sob a área de terreno.

Art. 18. O montante da área construída será encontrado pela medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computadas também as superfícies denominadas terraços cobertos e áreas externas cobertas de cada pavimento.

Parágrafo único. Para obtenção da área construída serão consideradas todas as construções nos terrenos existentes e classificadas, conforme Anexos, que acompanham a presente Lei.

Art. 19. Para determinação do valor unitário do metro quadrado das construções aplicar-se-á o padrão, no qual estejam presentes suas características, conforme Anexos desta lei.

**SEÇÃO II
DO CÁLCULO DO IMPOSTO – ALÍQUOTA**

Art. 20. No cálculo do Imposto, a alíquota a ser aplicada será de:

I - 1 % (um por cento), sobre o valor venal para os imóveis com edificação;

II - 1,0 % (um por cento), do valor venal para os lotes ou terrenos não edificados situados na área urbana, em área urbanizável ou considerada de expansão urbana, conforme artigo 2º desta lei, acrescido, progressivamente, a razão de 0,1 % (um décimo por cento) ao ano, até atingir 1,5 % (um e meio por cento);

Art. 21. Para efeito de cálculo do imposto territorial urbano ITU, serão concedidos descontos sobre o valor apurado, na seguinte conformidade:

I - terrenos utilizados, comprovadamente, na exploração da atividade extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agroindustrial, terão desconto

Ch



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



de até 69,99% (sessenta e nove e noventa e nove por cento) no seu imposto territorial, aplicando-se como desconto o percentual da área efetivamente utilizada;

II - terrenos revestidos de vegetação arbórea, declarada de preservação permanente ou perpetua nos termos do artigo 6º do Código Florestal, terão desconto de até 50% (cinquenta por cento) no seu imposto territorial, aplicado em consonância com o índice de área protegida, pela utilização da seguinte fórmula: Área protegida do imóvel dividida pela área total do imóvel multiplicada por 50;

III - terrenos onde ficar caracterizado área de preservação permanente (APP) que impeça o proprietário ou possuidor de dar destinação ao seu imóvel em relação às parcelas da área não edificável, também terão desconto de até 50% (cinquenta por cento) no seu imposto territorial, aplicado em consonância com o índice de área protegida, pela utilização da seguinte fórmula: Área protegida do imóvel dividida pela área total do imóvel multiplicada por 50;

IV - imóveis utilizados para espetáculos cinematográficos terão um desconto de 80% (oitenta por cento) no IPTU.

Parágrafo único. A concessão do desconto indicada nos incisos I, II, III e IV, deverão ser requeridas anualmente, pelo proprietário ou por representante legal, de 1º de agosto até 31 de outubro do exercício anterior ao que se pretende o benefício.

Art. 22. A concessão do desconto prevista no artigo anterior, na hipótese do inciso I, dependerá de apresentação de croqui da área, ART, notas fiscais que comprovem o exercício da atividade de produtor no ano anterior ao pedido, cópia da DIPAM A e laudo do Setor de Agricultura, nas hipóteses dos incisos II e III, dependerá da apresentação de croqui da área, ART e laudo do Setor de Meio Ambiente, na hipótese prevista no inciso IV, dependerá de vistoria fiscal para comprovar o destino do imóvel para a atividade ali indicada.

Parágrafo único. Todos os pedidos indicados no art. 21, desta Lei Complementar, dependerão de autorização do Sr. Prefeito, o qual poderá a qualquer tempo rever sua decisão, verificada a alteração na situação que deu origem ao desconto concedido.

Art. 23. O imposto predial será majorado em 20% quando constatado que a área considerada para fins tributários, não está regularizada perante o Departamento de Planejamento e Meio Ambiente.

Parágrafo único. Os processos de regularização deverão ser enviados para o Departamento de Finanças, Divisão de Rendas, quando finalizados, para a exclusão automática da majoração prevista neste artigo, a qual terá vigência a partir do exercício seguinte a regularização, levando-



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



se em consideração a data do término do processo no Departamento de Planejamento e Meio Ambiente.

CAPÍTULO IV
SEÇÃO I

DO LANÇAMENTO DO IMPOSTO

Art. 24. O lançamento do Imposto será anual e distinto, um para cada imóvel ou unidade imobiliária independente, ainda que contíguo.

§ 1º Considera-se ocorrido o fato gerador em 22 de janeiro do ano a que corresponder o lançamento, sendo considerado para efeito de lançamento, apenas, as áreas cadastradas até 31 de dezembro do exercício anterior ao lançamento.

§ 2º Poderão ser lançadas e cobradas com o IPTU as Taxas e Contribuições que se relacionem direta ou indiretamente com a propriedade ou a posse do imóvel.

Art. 25. O sujeito passivo é considerado regularmente notificado do lançamento e do vencimento do Imposto com a entrega do carnê, guia de pagamento ou notificação, no endereço do imóvel, ou em outro local indicado pelo contribuinte, bem como pela imprensa local.

§ 1º A autoridade administrativa poderá recusar o domicílio eleito pelo sujeito passivo, quando impossibilite ou dificulte a arrecadação ou a fiscalização do tributo e sistema eletrônico.

§ 2º O meio a ser utilizado e as datas de entrega da notificação serão precedidos de ampla divulgação, a cargo do Executivo.

§ 3º Para todos os efeitos de direito, no caso do parágrafo anterior e respeitadas as suas disposições, presume-se feita a notificação do lançamento e regularmente constituído o crédito tributário correspondente 20 (vinte) dias, após, postados os carnês de pagamento e notificação na agência dos Correios, tal presunção pode ser questionada pela comunicação do não recebimento do mesmo, via protocolo pelo sujeito passivo no Setor de Protocolo Geral da Prefeitura, no mesmo prazo.

§ 4º Das Notificações do IPTU deverá constar, obrigatoriamente, além da individualização do imóvel, os valores expressos em Reais do terreno, da construção, das taxas, contribuições, acréscimos, descontos, alíquotas, valor para pagamento integral e das parcelas, data de vencimento, vedada qualquer outra inserção não relacionada ao imóvel, expressando-se o valor venal em moeda corrente nacional, na data da ocorrência do fato gerador que corresponde a 1º de janeiro do exercício a que se refere.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



§ 5º A notificação do lançamento far-se-á por Edital na impossibilidade de sua realização conforme previsto neste artigo ou no caso de recusa de seu recebimento.

Art. 26. O imposto será lançado em nome do contribuinte que constar no CCIM, levando em conta a situação da unidade imobiliária à época do fato gerador.

§ 1º Tratando-se de bem imóvel objeto de compromisso de compra e venda, o lançamento do Imposto poderá ser procedido, indistintamente, em nome do promitente vendedor ou do compromissário comprador.

§ 2º O lançamento de bem imóvel de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso será em nome do enfiteuta, do usufrutuário ou do fiduciário.

§ 3º Na hipótese de condomínio, o lançamento será procedido:

a) quando "pro indiviso", em nome de um ou de qualquer dos coproprietários;

b) quando "pro diviso", em nome do proprietário, do titular do domínio útil ou do possuidor da unidade autônoma.

Art. 27. O sujeito passivo poderá apresentar impugnação ao lançamento no prazo de 20 (vinte) dias do recebimento do carnê.

Parágrafo único. A impugnação protocolada dentro do prazo legal suspende a exigibilidade do crédito tributário até sua decisão.

Art. 28. Para o próximo exercício, o valor lançado do IPTU não poderá, excluída a atualização monetária, ser superior a 10% (dez por cento) em relação ao exercício anterior, para os cadastros já existentes.

Parágrafo único. Para os cadastros existentes e com alteração no exercício anterior será considerada a regra acima mais o valor proporcional da característica alterada, bem como para os cadastros novos não incidirá o limitador previsto no caput.

SEÇÃO II
DO PAGAMENTO DO IMPOSTO

Art. 29. O pagamento do IPTU e dos demais tributos com ele lançados será feito dentro do prazo e forma estabelecidos pela Planta Genérica e ou Decreto do Executivo.

CK



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



Parágrafo único. O recolhimento do imposto não importa em presunção por parte da Municipalidade, para quaisquer fins, da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel.

Art. 30. O pagamento do imposto poderá ser efetuado em cota única ou em até 10 (dez) prestações, iguais, mensais e sucessivas, na forma e prazo regulamentares.

Parágrafo único. O Executivo poderá, no caso do pagamento em cota única, até o vencimento nela previsto, atribuir desconto de 5% (cinco por cento) do valor do tributo.

Art. 31. Nos casos em que os vencimentos das parcelas se derem em dias não úteis, o pagamento poderá ser efetuado no próximo dia útil subsequente.

Art. 32. Os débitos não pagos nos respectivos vencimentos ficam acrescidos de:

I - multa de 2%, até 15º dia do vencimento, 4 % do 16º ao 30º dia do vencimento e 6% a partir do 31º do vencimento;

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 do IPCA.

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

Art. 33. Decorrido o prazo fixado para pagamento do tributo ou de qualquer parcela e persistindo o inadimplemento, o débito poderá ser inscrito em Dívida Ativa na forma regulamentar e, sendo o caso, ajuizado, ainda que no mesmo exercício a que corresponda o lançamento.

Parágrafo único. Inscrita ou ajuizada a dívida serão devidos além da multa, juros e correção monetária, custas, honorários e demais despesas, na forma regulamentar e das legislações vigentes.

SEÇÃO III
DA RESTITUIÇÃO E COMPENSAÇÃO DE VALORES

16



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



Art. 34. No caso do recolhimento de tributo, indevido ou a maior que o devido, em decorrência do cancelamento ou retificação do lançamento o interessado poderá:

I - solicitar a restituição da importância, por meio de requerimento, no Setor de Protocolo Geral da Prefeitura, com a indicação do banco, agência e número da conta, em nome do proprietário, onde os valores serão restituídos.

a) A atualização monetária cessará 30 (trinta) dias após regularmente notificado o interessado para sanar irregularidades no processo, sem a qual o Departamento de Finança está impossibilitado de concluir o processo;

b) Passado o prazo do parágrafo anterior sem atendimento por parte do interessado, o processo será arquivado.

II - solicitar a compensação do valor pago indevidamente com débitos existentes, por meio de declaração no processo de restituição, já em trâmite, ou fazê-la em requerimento próprio, a ser apresentado no Setor de Protocolo Geral da Prefeitura.

CAPÍTULO V
DO CADASTRAMENTO, DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

SEÇÃO I
DO CADASTRAMENTO

Art. 35. A inscrição no Cadastro de Contribuintes Imobiliários do Município – CCIM – é obrigatória, para todos os imóveis, com construção ou não, devendo ser requerida separadamente para cada imóvel de que o contribuinte seja proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título, mesmo que sejam beneficiados por imunidade ou incentivo fiscal.

§ 1º Da inscrição, além de outros dados que venham a ser exigidos, deverão constar:

I - nome, qualificação, telefone fixo, telefone celular 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;

Ch



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



V - área construída;

VI - endereço para entrega de notificação de lançamento no caso de imóvel não construído;

VII - endereço eletrônico.

§ 2º Para efeito de caracterização da unidade imobiliária, poderá ser considerada a situação de fato do bem imóvel abstraindo-se a descrição contida no respectivo título de propriedade.

§ 3º O CCIM, sem prejuízo de outros elementos obtidos pela fiscalização, será formado pelos dados da inscrição e respectivas alterações.

§ 4º O contribuinte promoverá inscrição sempre que se formar uma unidade imobiliária, nos termos do artigo anterior; e alteração quando ocorrer modificação nos dados contidos no CCIM.

Art. 36. A inscrição imobiliária ou sua alteração será requerida, em formulário próprio, no prazo de 30 dias, contados da data da ocorrência do fato, inclusive nos casos de:

I - conclusão da construção, no todo ou em parte, em condições de uso ou habitação;

II - aquisição da propriedade, domínio útil ou posse de bem imóvel.

§ 1º A entrega do formulário de inscrição ou atualização não faz presumir a aceitação, pela Administração, dos dados nele declarados.

§ 2º Os cartórios ficam obrigados a informar em todos os seus atos que importem em aquisição ou transferência de propriedade, o prazo estabelecido neste artigo, ou seja, que o adquirente ou possuidor terá 30 dias contados da ocorrência do fato para requerer junto ao órgão municipal o cadastro imobiliário ou sua alteração.

§ 3º Os Cartórios de Registro de Imóveis deverão fornecer mensalmente informações que importem em transferência e/ou aquisição de propriedade a Administração Municipal, com o fito de que seja feita a atualização cadastral de ofício, se for o caso.

§ 4º Os Cartórios de Notas deverão fornecer mensalmente informações que importem em negociação imobiliária de interesse do cadastro imobiliário municipal.

§ 5º Sempre que necessário, a Administração, poderá notificar o interessado e/ou entidade para que em 15 dias apresente documentos indispensáveis à apuração de dados para a confecção do cadastro

Ch



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



imobiliário.

Art. 37. Consideram-se sonegados à inscrição os imóveis cuja a inscrição e/ou respectivas atualizações não forem promovidas na forma e prazo estabelecido nesta Lei, e aquelas cujos formulários de inscrição apresentem falsidade, erro ou omissão quanto à qualquer elemento de declaração obrigatória, ou complementar quanto expressamente exigido.

Parágrafo único. Na hipótese prevista neste artigo, o lançamento será de ofício, com base nos elementos de que dispõe a Administração, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Art. 38. Os responsáveis pelo parcelamento do solo ficam obrigados a fornecer, até 30 dias da ocorrência do fato, relação dos lotes que tenham sido alienados, definitivamente, ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome do comprador, o CPF e o endereço do mesmo, o número da quadra e do lote, a fim de ser feita à devida anotação no CCIM.

Art. 39. Nenhum processo, cujo objetivo seja a concessão de "baixa e habite-se", "modificação ou subdivisão do terreno", será arquivado antes de sua remessa ao Departamento de Finanças, Divisão de Rendas, para fins de atualização do CCIM, sob pena de responsabilidade funcional.

Art. 40. Serão objeto de uma única inscrição:

I - a gleba de terra bruta desprovida de melhoramentos, cujo aproveitamento dependa de realização de obras de arruamento ou de urbanização, desde que não haja loteamento aprovado pela Municipalidade;

II - a quadra indivisa de áreas arruadas.

Art. 41. A retificação da inscrição ou de sua alteração, por iniciativa do próprio contribuinte, quando vise a reduzir ou a excluir o tributo já lançado, só é admissível mediante comprovação do erro em que se fundamente.

Art. 42. Para fins de inscrição no CCIM, considera-se situado o imóvel no logradouro correspondente à sua frente efetiva.

§ 1º No caso de imóvel não construído, com duas ou mais esquinas ou com duas ou mais frentes, será considerado o logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, o logradouro que confira ao imóvel maior valorização.

§ 2º No caso de imóvel construído em terreno com as características do parágrafo anterior que possua duas ou mais frentes, será considerado o logradouro correspondente à frente principal e, na impossibilidade



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



de determiná-la, o logradouro que confira ao imóvel o maior valor.

§ 3º No caso de terreno interno, será considerado o logradouro que lhe dá acesso ou, havendo mais de um logradouro de acesso aquele que haja sido atribuído maior valor.

§ 4º No caso de terreno encravado será considerado o logradouro correspondente à servidão de passagem.

Art. 43. Consideram-se sonogados ao CCIM os imóveis cujas inscrições e respectivas atualizações não forem promovidas na forma desta Lei, assim como 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, independente de regularização junto ao Departamento de Planejamento e Meio Ambiente.

Art. 44. Não poderá ser efetuada nenhuma transferência de propriedade ou de nome quando houver débito sobre o imóvel a ser transferido.

Parágrafo único. A regra do caput poderá sofrer exceção desde que haja motivo devidamente justificado em parecer do Departamento Jurídico.

Art. 45. A partir de 01/01/2019, no momento da apresentação do Projeto, o profissional responsável, deverá apresentar, devidamente preenchido, o memorial descritivo previsto no Anexo V.

§ 1º Nos imóveis em que a construção sonogada pelo dono do imóvel for apurada por meio de Fiscalização, ficará o Fiscal responsável pela diligência em efetuar o preenchimento do memorial descritivo;

§ 2º Nos casos de área sonogada, em que não por possível, ao Fiscal, apurar as características internas do imóvel por falta acesso, tais características que dependem da análise interna do imóvel, serão lançadas pela avaliação maior para cada item, até que seja permitida ou possível a vistoria interna do imóvel.

§ 3º Qualquer cadastro em que haja qualquer tipo de alteração, quanto à área construída ou área do terreno, bem como para os cadastros novos será obrigatório o preenchimento de referido memorial.

§ 4º O memorial será preenchido considerando o material predominante na construção para cada característica construtiva.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



SEÇÃO II
DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 46. As infrações às normas relativas aos tributos imobiliários sujeitam o infrator às seguintes penalidades:

I - infrações relativas à inscrição e atualização cadastrais: multa de 1 (um) Unidade Fiscal do Município – UFM, aos que deixarem de efetuar, na forma e prazos estabelecidos, a inscrição imobiliárias e respectivas atualizações nas hipóteses previstas nesta Lei;

II - infrações relativas à prática de ato doloso com o objetivo de suprimir ou reduzir o valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU por meio de omissão de informação, ou prestação de declaração falsa; fraude a fiscalização tributária, inserindo elementos inexatos ou omitindo operações de qualquer natureza em documento; falsificação ou alteração de documento; utilização de documento que saiba ou deva saber falso ou inexato, multa de 10 (dez) Unidades Fiscais do Município, sem prejuízo de outras cominações legais cabíveis;

III - infrações relativas à Ação Fiscal: multa de 5 (cinco) Unidades Fiscais do Município – UFM, 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 Municipal;

IV - infrações relativas aos serviços notariais e de registro de imóveis: multa de 1 (uma) Unidade Fiscal do Município – UFM, aos que deixarem de informar no ato do documento público lavrado que importem em aquisição ou transferência da propriedade ou domínio útil o prazo estabelecido no artigo 36;

V - infrações relativas aos serviços de registro de imóvel e notas: multa de 1 (uma) Unidade Fiscal do Município – UFM, aos que deixarem de enviar mensalmente informações acerca das transferências registradas, ou escrituras lavradas que importe em alteração da titularidade do imóvel.

Art. 47. As penalidades previstas no artigo anterior, poderão ser excluídas mediante denúncia espontânea da infração, acompanhada do pagamento do Imposto devido e dos acréscimos, quando for o caso, realizados antes do início da ação fiscal.

Art. 48. O profissional que fizer declaração que não corresponda a realidade no memorial descritivo será autuado em 5 UFM.

Art. 49. Constatada a ocorrência das infrações previstas nesta Seção, lavrar-se-á Auto de Infração, na forma regulamentar, pelo Serviço de Fiscalização da Divisão de Rendas.

df



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



CAPÍTULO VI
DA CERTIDÃO DE REGULARIDADE FISCAL

Art. 50. Passará a constar da notificação-recibo do IPTU campo próprio para que o Executivo informe acerca da existência ou inexistência de quaisquer débitos pendentes.

TÍTULO II
DA TAXA DE COLETA, REMOÇÃO E DESTINAÇÃO FINAL DE LIXO

Art. 51. A Taxa de Coleta, Remoção e Destinação Final de Lixo tem como fato gerador a utilização, efetiva ou potencial, dos serviços de coleta, remoção, transporte e destinação final do lixo, domiciliar ou não, prestado ao contribuinte ou posto à sua disposição.

I - não será considerado lixo, abrangente pela disposição desta lei, resíduos industriais e os entulhos provenientes de construção ou demolição, bem como galhos, pedras e terras retiradas de limpeza de quintais ou terrenos baldios, devendo sua remoção ser efetuada às expensas do proprietário;

II - incide referida taxa se os imóveis forem servidos por ponto de coleta de remoção de lixo realizado pelo poder público.

Art. 52. O sujeito passivo da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação Final de Lixo é o proprietário, o titular do domínio útil, o possuidor, a qualquer título, de bem imóvel, edificado ou não, lindeiro à via ou logradouro público, abrangido pelo serviço de coleta, remoção e destinação de lixo.

Parágrafo único. Considera-se também lindeiro o bem imóvel que tenha acesso à via ou logradouro público, por ruas ou passagens particulares, entrada de viela ou assemelhados.

Art. 53. A Taxa de Coleta, Remoção e Destinação Final de Lixo será lançada anualmente, em nome dos contribuintes, dentre os sujeitos passivos de tributação, junto com o carnê de IPTU, aplicando-se as mesmas normas relativas ao mesmo quanto a vencimento, recolhimento e impugnação.

Art. 54. O recolhimento da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação Final de Lixo, vencido segue as regras vigentes para os tributos municipais.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



Art. 55. Não incide a Taxa de Coleta, Remoção e Destinação Final de Lixo sobre:

I - os imóveis de propriedade do município, os imóveis alugados ou cedidos para o uso do Poder Público Municipal, prevalecendo a isenção a partir da locação ou cessão, e sendo suspensa a partir da rescisão ou término do contrato ou cessão;

II - os imóveis localizados em zonas rurais não atendidas pelos Serviços de Coleta, Remoção e Destinação Final de Lixo;

III - os imóveis onde não exista a prestação de referido serviço, exceto se forem serviços de pontos de coletas realizados pelo poder público.

Art. 56. A Taxa de Coleta, Remoção e Destinação Final de Lixo será calculada levando em consideração:

I - para os imóveis edificadas:

a) Média do Custo Total do Serviço realizado nos últimos doze meses;

b) Área Construída do imóvel, ou nos casos de estrutura temporária, a área de ocupação;

c) Periodicidade da prestação do serviço;

d) A atividade desenvolvida no imóvel, ou seja, sua destinação.

II - para os imóveis sem edificação e/ou com estrutura temporária:

a) 0,15 UFM.

Art. 57. O valor da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação Final de Lixo, para os grandes geradores, naquilo que esta lei considerar lixo, será acrescido de:

I - 40% para os imóveis onde seja desenvolvida a atividade de Indústria;

II - 30% para os imóveis onde exista a atividade de padaria, doceria, bar, restaurante, cantina, mercearia, casa de carnes, supermercado, escolas, hospital, clínicas de saúde, clínica veterinária, laboratórios, odontologia, farmácia e shopping;

III - 20% para os imóveis onde seja desenvolvida a atividade de comércio e prestação de serviço, não abrangida pelas indicadas no inciso II.



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



Parágrafo único. O valor de referida taxa inclui a remoção conforme estabelecido no artigo 3º, Lei nº 2418/1997, exceto quanto aos incisos V a VII.

Art. 58. O valor da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação Final de Lixo será obtido, conforme fórmula a seguir:

I - para obtenção do valor do m² da área construída:

a) m² (valor do m² da área construída no Município) = valor do serviço prestado nos últimos 12 meses dividido pelo total da área de construção lançada no IPTU do exercício anterior.

II - para obtenção do valor da Taxa de Coleta, Remoção e Destinação Final de Lixo:

a) taxa de Coleta, Remoção e Destinação Final de Lixo = área total construída do imóvel x valor do m² da área construída (conforme alínea a, do inciso I) x dias de coleta x índice de majoração (conforme a atividade desenvolvida no imóvel se for o caso).

Parágrafo único. Na hipótese de coleta do lixo mediante container, o valor obtido pelo cálculo da alínea "a" do inciso II deste artigo será multiplicado por 0,6.

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 59. São integrantes desta Lei:

- I - anexo I – Planta Genérica de Valores Terreno;
- II - anexo II - Planta Genérica de Valores Construção;
- III - anexo III – Fatores de Gleba;
- IV - anexo IV – Classificação de Padrão;
- V - anexo V – Memorial Descritivo para Classificação de Padrão.

Art. 59 A. A Planta Genérica de Valores e a taxa de coleta, remoção e destinação final do lixo deverão ser revistas anualmente, a partir do próximo exercício, por iniciativa do Executivo.

Art. 59 B. O contribuinte que dissentir dos valores lançados a título do Imposto de Propriedade Territorial Urbana e da taxa de coleta, remoção e destinação do lixo poderão pleitear a revisão dos valores, mediante requerimento, o qual será avaliado, individualmente, pelos órgãos competentes da municipalidade

CA



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
E S T A D O D E S Ã O P A U L O



Art. 60. Esta Lei entrará em vigor no próximo exercício, respeitado ainda o prazo de 90 dias da data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, bem como os art.(s) 86 ao 96 da Lei Municipal nº 678, de 31 de dezembro de 1966.

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 23/10/2018

CLAUDIO JOSÉ DE GÓES
PREFEITO

Publicada em 23 de outubro de 2018, no Átrio do Paço Municipal
Aprovado na 34ª Sessão Ordinária de 22/10/2018