



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

Lei Complementar nº 035, de 19 de dezembro de 2001

Revoga e modifica integralmente os artigos 4º usque 31, que compõem o Capítulo I – IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA, do Título II – Impostos, do Código Tributário do Município (Lei 027, de 29 de dezembro de 1989) e dá outras providências.

ROBERTO HASHIOKA SOLER, PREFEITO DE NOVA ANDRADINA, ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e o Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Fica revogado e modificado integralmente os artigos 4º usque 31, que compõem o Capítulo I – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, do Título II - Impostos, do Código Tributário deste Município (Lei 027/89), passando o citado Capítulo I, a ter a seguinte redação:

TÍTULO II
IMPOSTOS
CAPÍTULO I

IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

DO FATO GERADOR, INCIDÊNCIA, ISENÇÕES E REDUÇÕES

Seção I
DA INCIDÊNCIA

Art. 4º. O Imposto Predial e Territorial Urbano tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou posse de bens imóveis por natureza ou por acessão física, localizados na zona urbana do Município.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

Lei Comp. 035/2001. Pag. 02

Art. 5º. Para os efeitos deste imposto entende-se por zona urbana às áreas urbanas, urbanizáveis ou de expansão urbana e os loteamentos para fins urbanos localizados na área rural destinados à habitação, à indústria, ao comércio, ou Sítios de Recreio, conforme determinações do Código Tributário Nacional e legislação municipal específica.

Art. 6º. O valor venal dos imóveis será apurado com base nos dados existentes no Cadastro Fiscal Imobiliário, levando-se em conta o valor do terreno, em se tratando de imóvel não construído e do valor do terreno acrescido do valor da construção, em se tratando de imóvel construído.

§ 1º. O valor venal do terreno será obtido através dos dados constantes da Planta de Valores Unitários de Terrenos, na qual se levarão em conta, para avaliação, os seguintes elementos:

- I. o índice médio de valorização correspondente à zona em que estiver situado o terreno;
- II. o preço do terreno nas últimas transações de compra e venda realizadas nas zonas respectivas, segundo o mercado imobiliário local;
- III. a forma, as dimensões, a localização, os acidentes geográficos e outras características do terreno;
- IV. os serviços públicos e os melhoramentos urbanos existentes nos logradouros;
- V. quaisquer outros dados informativos obtidos pelas repartições competentes.

§ 2º. O valor venal da construção será calculado através da Tabela de Preços de Construções, levando-se em conta os seguintes fatores:

- I. padrão ou tipo de construção;
- II. a área construída;
- III. o valor unitário do m² da construção.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

Lei Comp. 035/2001. Pag. 03

§ 3º. A planta de Valores Unitários de Terrenos, bem como qualquer outra tabela que concorra para a fixação da base de cálculo do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, poderão ser atualizadas anualmente por Decreto do Executivo.

Seção II

DAS ISENÇÕES

Art. 7º. São isentos do pagamento do Imposto Predial, os contribuintes que atendam a uma das seguintes condições:

- I. Os imóveis pertencentes à União, ao Estado e ao Município, desde que vinculados às finalidades essenciais ou delas decorrentes, excetuando os relacionamentos com exploração de atividades econômicas regidas pelas normas aplicáveis a empreendimentos privados, ou que haja contraprestação ou pagamento de preços ou tarifas pelo usuário;
- II. Os imóveis pertencentes às entidades legalmente constituídas, sem fins lucrativos como partidos políticos, Fundações, Entidades Sindicais dos Trabalhadores, às Instituições de Educação, de Cultura, de Esporte, de Pesquisa e Ciência, Associações de Classe e filosóficas, como as Maçonarias, Associações dos Profissionais Liberais e Associações de Moradores e Clubes de Mães, atendidos os requisitos da lei, e desde que relacionados com as finalidades essenciais destas entidades;
- III. Os imóveis pertencentes às entidades religiosas, legalmente constituídas, onde está construído templo de qualquer culto e os demais imóveis inerentes com as finalidades essenciais da atividade religiosa, inclusive alojamentos de alunos ou professores que se dedicam aos mesmos fins, excluindo-se do direito de isenção os prédios de uso residenciais;
- IV. Os compromissários e detentores de imóveis financiados pela CDHU e outros agentes do Sistema Financeiro da Habitação, com área construída até 60 m², desde que possuam somente um imóvel e não sejam possuidores de nenhuma área rural, uma vez que prove a posse justa do imóvel, mesmo na hipótese do imóvel estar cadastrado na municipalidade em nome do agente financeiro;
- V. Os imóveis reconhecidos em lei, como de interesse histórico, cultural ou ecológico;



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

Lei Comp. 035/2001. Pag. 04

VI. O imóvel residencial dos Expedicionários Brasileiros, que tomaram parte ativa em combate nos campos da Itália, bem como as suas viúvas;

VII. Os aposentados e pensionistas por idade ou invalidez, os viúvos e viúvas, proprietários de um único imóvel residencial, que não sejam possuidores de nenhuma área rural, cujo rendimento não ultrapasse a 02 (dois) salários mínimos.

§ 1º. A isenção de que trata o inciso VII, quando houver mais de uma edificação em um mesmo terreno, aplicar-se-á isenção, somente ao imóvel de residência do titular do benefício. Quando o imóvel estiver sujeito a inventário, feita a partilha, a viúva ou viúvo terá direito a isenção da sua parte ideal. O Cadastro Fiscal Imobiliário da Prefeitura, promoverá então, novos Boletins de Informações Cadastrais, subdividindo o Boletim Anterior em unidades igual ao número de herdeiros.

§ 2º. O contribuinte deverá requerer a isenção do pagamento do Imposto, até o último dia útil do mês de junho do exercício para qual se requer o benefício, apresentando os seguintes documentos:

- a. cópia da Cédula de Identidade;
- b. cópia do comprovante do CPF;
- c. cópia da escritura do imóvel, registrada no Cartório de Registro de Imóveis;
- d. cópia da certidão de casamento;
- e. cópia da certidão de óbito, quando se tratar de viúvo ou viúva;
- f. comprovante com o valor do benefício expedido pelo INSS, quando se tratar de aposentados e pensionistas;
- g. certidão do Cartório de Registro de Imóveis, declarando os imóveis urbanos que existem registrados em nome do beneficiário;
- h. certidão do Cartório de Registro de Imóveis, declarando se o contribuinte é possuidor de imóvel rural;
- i. cópia do formal de partilha.

§ 3º. Os documentos exigidos no parágrafo 2º, serão apresentados obrigatoriamente de 04 (quatro) em 04 (quatro) anos.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

Lei Comp. 035/2001. Pag. 05

§ 4º. O beneficiário de qualquer isenção, de que trata este artigo, mesmo não notificado do lançamento, deverá comparecer ao Departamento competente da Prefeitura, anualmente, para renovar o seu certificado de isenção.

§ 5º. Toda e qualquer isenção de que trata este artigo, deverá ser solicitada pelo interessado, através de requerimento, endereçado ao Secretário de Governo.

§ 6º. Os processos de isenções serão analisados de acordo com os dados cadastrais do Boletim de Informações Cadastrais, fornecidos pelo Departamento de Cadastro Fiscal Imobiliário.

Art. 8º. Os terrenos que não possuírem área construída com edificações, não terão direito à isenções mencionadas no artigo anterior.

Art. 9º. Fica o Prefeito Municipal autorizado a conceder, por decreto, isenção do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, incidentes em a relação aos imóveis cedidos ao Município de Nova Andradina em comodato, enquanto durar a ocupação, observado o seguinte:

- I. Por prazo mínimo de quatro anos, para instalação de áreas esportivas e de lazer para utilização pela comunidade;
- II. Por prazo mínimo de um ano, para funcionamento de feira de produtos hortifrutigranjeiros;
- III. Por prazo mínimo de um ano, para plantio de produtos hortifrutigranjeiros, a ser distribuídos em creches municipais.

Seção III

DA ALÍQUOTA E DA BASE DE CÁLCULO

Art. 10. Os Impostos Prediais e Territoriais serão cobrados na base de:

- I. Nos terrenos que possuir área construída com edificações, o imposto será calculado sobre o total do valor venal do imóvel, aplicando a alíquota de 1% (um por cento);



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

Lei Comp. 035/2001. Pag. 06

II. Nos terrenos urbanizados, sem edificação, e/ou sem muro e/ou sem calçada, e sem muro e calçada, localizados em vias não pavimentadas, o imposto será calculado sobre o valor venal do terreno, aplicando a alíquota de 2% (dois por cento);

III. Os terrenos urbanizados com edificação em andamento, localizados em vias pavimentadas, o imposto será calculado sobre o valor venal do terreno, aplicando a alíquota de 2% (dois por cento);

IV. Os terrenos urbanizados, sem edificações, e/ou sem muro, e/ou sem calçada, localizados em via pavimentada, o imposto será calculado sobre o valor venal do terreno, aplicando a alíquota de 6% (seis por cento);

V. Os proprietários de terrenos descritos no Inciso IV poderão requerer, até a data definida para o pagamento da primeira parcela do IPTU do exercício, prazo de 60 (sessenta) dias para a construção de muros e calçadas, após o término da construção, o contribuinte solicitará vistoria da Secretaria Municipal de Obras, que procederá a vistoria verificando se a obra obedeceu às normas estipuladas nos Artigos 177, 178 e 179 da Lei nº 117/92 - Código de Posturas do Município. Sê, obedecidas, terão a alíquota reduzida para 2% (dois por cento);

Art. 11. O imposto predial e territorial urbano constitui ônus real e acompanha o imóvel em todos os casos de transmissão da propriedade ou de direitos reais a ela relativos.

Art. 12. Para efeitos deste imposto, não se considera construído o terreno que contenha:

- I. Construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;
- II. Construção em andamento ou paralisada;
- III. Construção em ruínas, em demolição, condenada ou interdita;
- IV. Construção que a autoridade competente considere inadequada, quanto a área ocupada, para destinação ou utilização pretendida.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

Lei Comp. 035/2001. Pag. 07

Seção IV DO LANÇAMENTO E DA ARRECADAÇÃO

Art. 13. Far-se-á o lançamento no nome sob o qual estiver inscrito o imóvel no Cadastro Fiscal Imobiliário.

§ 1º. No caso de condomínio de terreno não edificado, figurará o lançamento em nome de todos os condôminos.

§ 2º. Os apartamentos, unidades ou dependências com economias autônomas serão lançados um a um, em nome dos proprietários condôminos.

§ 3º. Quando o imóvel estiver sujeito a inventário, far-se-á o lançamento em nome do espólio e, feita a partilha, será transferido para o nome dos sucessores, para esse fim os herdeiros e/ou os adjudicatários, são obrigados a promover a transferência perante o órgão fazendário competente, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do julgamento da partilha ou da adjudicação.

§ 4º. Os imóveis pertencentes a espólio, cujo inventário e/ou arrolamento estejam sobrestados, serão lançados em nome do mesmo, que responderá pelo tributo até que, julgado o inventário e/ou arrolamento, se façam as necessárias modificações.

§ 5º. O lançamento de imóvel pertencente às massas falidas ou sociedades em liquidação, será feito em nome das mesmas, mas os avisos ou notificações serão enviados aos seus representantes legais, anotando-se os nomes e endereços nos registros.

§ 6º. No caso de imóvel objeto de compromisso de compra e venda, o lançamento será feito em nome do promitente vendedor ou do compromissário comprador, se em nome deste estiver inscrito no Registro competente.

Art. 14. O lançamento e o recolhimento do imposto serão efetuados na época e pela forma estabelecida em Decreto, cujas notificações poderão se dar, a critério da Administração Pública, pessoalmente, por carta com AR ou publicações editais em Jornal de Circulação Regional e afixação no lugar próprio da própria Prefeitura.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

Lei Comp. 035/2001. Pag. 08

§ 1º. O lançamento será anual e o recolhimento se fará no número de quotas que o Decreto fixar.

§ 2º. O Executivo Municipal fixará, por Decreto, e para cada exercício, os percentuais de descontos, desde que o faça, devidamente justificado em processo próprio interno, a compensação do valor equivalente ao desconto, em adequação à Lei Orçamentária respectiva, e outros fatores relevantes, conforme prevê o art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Seção V

DAS PENALIDADES

Art. 15. Constituem infrações às normas deste imposto, passíveis de multa:

- I. de valor igual ao do imposto, a falta de inscrição do imóvel no Cadastro Fiscal Imobiliário da Prefeitura, dentro do prazo estabelecido no art. 20, assim como falsidade, má fé, ou dolo no preenchimento dos formulários de inscrição;
- II. de 2 (duas) a 10 (dez) vezes o valor anual do imposto a recusa ao fornecimento de informações solicitadas para levantamento ou atualização cadastral;
- III. de meia vez o valor do imposto, nos casos de inobservância em comunicar ao Setor de Cadastro Fiscal Imobiliário da Prefeitura, no prazo de trinta (30) dias contados da respectiva ocorrência:
 - a) os registros no Cartório de Registro de Imóveis e/ou de Títulos e Documentos, de aquisição de terrenos,
 - b) as promessas de venda e compra de terrenos registrados no Registro de Imóveis e a cessão de direitos destas;
 - c) as aquisições de imóveis construídos;
 - d) as reformas, ampliações ou modificações de uso de imóveis construídos;
 - e) outros fatos ou circunstâncias que possam afetar a incidência ou o cálculo do imposto.

§ 1º. As comunicações serão promovidas: as do inciso I, pelos respectivos adquirentes; as do inciso II, pelos respectivos promitentes compradores ou cessionários; e as dos demais incisos, pelo sujeito passivo.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

Lei Comp. 035/2001. Pag. 09

§ 2º. As obrigações previstas no inciso I, estende-se, no caso de áreas arruadas ou loteadas em curso de venda, ao vendedor e ao cedente dos direitos relativos à promessa de venda e compra.

Art. 16. O não pagamento do imposto nas épocas próprias, além das multas acima estipuladas, sujeitar-se-á o contribuinte, ao pagamento da atualização monetária com os índices do IGPM/FGV ou outro índice que vier a substituí-lo, mais os juros de 1% ao mês.

Art. 17. O pagamento do imposto não implica reconhecimento, pelo Município, para quaisquer fins, da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do bem imóvel.

Seção VI

DA INSCRIÇÃO

Art. 18. A inscrição no Cadastro Fiscal Imobiliário da Prefeitura é obrigatória, devendo ser promovida, separadamente, para cada imóvel que o contribuinte seja proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título, mesmo que beneficiado por imunidade ou isenção.

§ 1º. São sujeitos a uma só inscrição, os imóveis objetos de requerimento específico, com a apresentação de planta ou croqui:

- I. As glebas sem quaisquer melhoramentos;
- II. As quadras indivisas das áreas arruadas.

§ 2º. A inscrição é obrigatória, também, para os casos de reconstrução, reforma e acréscimo.

Art. 19. O contribuinte é obrigado a promover a inscrição em formulário próprio, no qual sob sua responsabilidade, sem prejuízos de outras informações que poderão ser exigidas pela Prefeitura, declarará:

- I. Seu nome, qualificação completa, e endereço;
- II. Localização, dimensões, área e confrontações do terreno;
- III. Uso a que efetivamente está sendo destinado o imóvel;
- IV. No caso de imóvel construído, dimensões e área da construção, coberta ou não, número de pavimentos data de conclusão da construção;
- V. Valor constante do título aquisitivo.



PREFEITURA DE NOVA ANDRADINA

Estado de Mato Grosso do Sul
Governo Municipal

Lei Comp. 035/2001. Pag. 10

Art. 20. O contribuinte é obrigado a promover a inscrição dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados da:

- I. Convocação eventualmente feita pelo Município;
- II. Demolição ou perecimento das edificações ou construções existentes no terreno;
- III. Aquisição ou promessa de compra de terreno;
- IV. Aquisição ou promessa de aquisição de parte do terreno não construída, desmembrada ou ideal;
- V. Posse do terreno exercida a qualquer título;
- VI. Unificação, subdivisão ou parcelamento do terreno.

Art. 21. Os responsáveis pelo parcelamento e/ou loteamento do solo, ficam obrigados a fornecer ao Cadastro Fiscal Imobiliário da Prefeitura, no mês de Dezembro de cada ano, relação dos lotes que no decorrer do ano tenham sido alienados, definitivamente, ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome do comprador ou compradores, suas qualificações completas e os endereços dos mesmos, o número da quadra e do lote, a fim de ser feita a devida anotação no Cadastro Imobiliário.

Art. 22. O contribuinte omissos poderá ser inscrito de ofício.

Parágrafo único - Equipara-se ao contribuinte omissos, o que apresentar formulário de inscrição com informações falsas, erros ou omissões dolosas.

Art. 2º. Em decorrência da nova redação dada aos artigos anteriores, ficam revogados os artigos n.ºs. 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, e 31 do Código Tributário do Município (Lei 027/89), bem como, todas as disposições em contrário.

Art. 3º. Esta Lei Complementar entrará em vigor a partir de 1º de Janeiro de 2002, revogando-se as disposições em contrário.

Nova Andradina MS, 19 de dezembro de 2001.


Roberto Hashioka Soler
PREFEITO

