



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

DECRETO Nº 2.109, DE 06 DE MAIO DE 2011.

“Regulamenta os Capítulos I e II do Título III do Código Tributário Municipal - Lei n. 3.080 de 1º de outubro de 2010, que trata do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU”.

O Prefeito Municipal de Lagoa Santa, no uso de suas atribuições legais e tendo em vista as disposições da Lei Orgânica, DECRETA:

CAPÍTULO I

FATO GERADOR E INCIDÊNCIA

Art. 1º. O Fato Gerador do IPTU encontram-se definido no Código Tributário Municipal, Lei 3.080 de 1º de outubro de 2010.

Art. 2º. Observado o que dispõe o art. 8º e o parágrafo único do art. 9º da Lei 3.080/2010, constitui igualmente hipótese de incidência do imposto a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóveis constantes de loteamentos já aprovados pela Prefeitura Municipal, ainda que localizados fora das zonas a que se refere este artigo e temporariamente destituídos de equipamentos urbanos.

CAPÍTULO II

DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 3º. A não incidência do IPTU está estabelecida no Código Tributário Municipal, Lei 3.080/2010.

Art. 4º. O imposto não incide sobre os imóveis que, comprovadamente e independentemente de sua localização, se destinarem à exploração agrícola, pecuária, extrativismo vegetal ou agroindustrial desde que o proprietário apresente os seguintes documentos:

I – cópia autenticada do Demonstrativo Anual (D.A) de Produtor Rural;

II – cópia autenticada do Cartão de Produtor Rural;

III – cópia autenticada do comprovante de registro no INCRA – Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária ou Declaração de Aptidão ao Pronaf - DAP, emitida pela EMATER/MG.

§1º. A documentação de que trata o caput deverá ser correspondente ao respectivo exercício fiscal que se pretende comprovar a não incidência do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano.

§2º. Para que seja concedida a pretensa não incidência do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, os documentos ora requeridos deverão ser renovados anualmente.

§3º. Sobre os imóveis nos quais não haja incidência de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, incidirá o ITR - Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, conforme legislação pertinente.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CAPÍTULO III DO SUJEITO PASSIVO

Art. 5º. O Contribuinte do imposto é:

I - o proprietário do imóvel, assim entendido o titular dos direitos de uso, gozo e disposição do mesmo e da faculdade de reavê-lo de quem injustamente o possuía, nos moldes da legislação civil;

II – o titular do seu domínio útil, assim entendido quem tenha recebido, a título oneroso ou não, direitos reais sobre imóvel alheio, tais como enfiteuse, servidões, usufruto, uso, habitação, rendas sobre ele expressamente constituídas, compromisso de compra e venda de imóvel loteado, promessa de compra e venda de imóvel não loteado e concessão de uso do solo;

III - o possuidor direto ou indireto do imóvel, assim entendido quem tenha de fato o exercício, pleno ou não, de alguns dos poderes inerentes ao domínio ou propriedade, nos moldes da legislação civil.

§1º. A exigência do imposto feita a uma das pessoas indicadas neste artigo, por livre escolha das autoridades municipais competentes, não afasta a responsabilidade solidária das demais.

§2º. O disposto neste dispositivo aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas, enquanto não houver adjudicação ou partilha.

§3º. Para os fins deste artigo, equiparam-se ao contribuinte o promitente comprador imitado na posse, os titulares de direito real sobre o imóvel e o fideicomissário.

§4º. Conhecidos o proprietário, o titular do domínio útil e o possuidor, para efeito de determinação do sujeito passivo, dar-se-á a preferência ao proprietário seguido do titular do domínio útil e do possuidor, nesta ordem.

§5º. Na impossibilidade de eleição do proprietário ou titular do domínio útil, será responsável pelo tributo aquele que estiver na posse do imóvel.

§6º. É também contribuinte do IPTU o titular do domínio útil, o possuidor a qualquer título e o promitente comprador de imóvel transcrito em nome de autarquia.

CAPÍTULO IV SOLIDARIEDADE TRIBUTÁRIA

Art. 6º. São pessoalmente solidárias pelo pagamento do imposto as pessoas estabelecidas no Código Tributário Municipal, Lei 3.080.

CAPÍTULO V BASE DE CÁLCULO

Art. 7º. A base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU encontra-se estabelecido no Código Tributário Municipal, Lei 3.080/2010.

Art. 8º. No caso de imóveis de conformação topográfica muito irregular ou onde passe córrego, ou que seja sujeito a inundações, bem como nos demais casos não previstos especificamente neste regulamento em que, a juízo das competentes autoridades administrativas, a aplicação do procedimento de avaliação imobiliária aqui estabelecida possa conduzir a tributação



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

manifestadamente injusta, será adotado processo de avaliação diverso, em atendimento ao princípio da equidade.

CAPÍTULO VI

DAS ALÍQUOTAS

Art. 9º. Para o cálculo do imposto, serão utilizadas as alíquotas aplicadas sobre o valor venal do imóvel conforme estabelecido no Código Tributário Municipal, Lei 3.080/2010.

CAPÍTULO VII

LANÇAMENTO E ARRECADAÇÃO

Art. 10. Verificados os requisitos de materialidade da hipótese de incidência, a repartição competente, na conformidade das normas municipais de organização dos serviços administrativos, fará anualmente, de ofício, o lançamento do imposto de cada imóvel, considerando as condições objetivas e subjetivas existentes à data do fato imponible e as normas tributárias então vigentes.

Art. 11. A atividade administrativa de lançamento é vinculada e obrigatória, sob pena de responsabilidade funcional.

Art. 12. O contribuinte que não receber as guias para pagamento do imposto deverá procurá-las na repartição competente da Prefeitura Municipal, sendo de sua exclusiva responsabilidade a observância dos prazos regulamentares de pagamento de sua obrigação tributária.

Art. 13. O imposto poderá ser recolhido em cota única com desconto máximo de até 20% de seu valor.

§1º. Os prazos para pagamento do IPTU em cota única ou parcelado serão estabelecidos em decreto do Poder Executivo.

§2º. O prazo para pagamento dos demais tributos cobrados em conjunto com o IPTU será o mesmo estabelecido para o pagamento da quota única ou das demais parcelas.

§3º. O desconto de que trata o *caput* não incidirá sobre os tributos ou preços públicos cobrados em conjunto com o IPTU.

Art. 14. Deverão ser observadas todas as demais formas estabelecidas no Código Tributário Municipal, Lei 3.080/2010.

CAPÍTULO VIII

SEÇÃO I DAS ISENÇÕES

Art. 15. Para pleitear os benefícios constantes na Lei 3.080/2010, o requerente deverá apresentar requerimento devidamente assinado pelo proprietário ou seu representante legal, dentro do exercício para o qual pleiteia a isenção, acompanhado dos seguintes documentos:

a – cópia simples do cartão de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF - do proprietário;

b - cópia simples da Carteira de Identidade – CI – do proprietário;



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

c – carnê de IPTU do imóvel ou prova de inscrição do interessado no Cadastro Imobiliário da Prefeitura;

d – cópia do registro de propriedade ou documento equivalente em que fique evidenciada a propriedade do imóvel;

e – cópia da última conta de água ou de luz do imóvel;

f – quando se tratar de aposentado, pensionista ou beneficiário do Benefício de Prestação Continuada BPC, deverá ser anexado ao requerimento o comprovante, original ou cópia autenticada, de rendimento emitido nos últimos 30 (trinta) dias pelo órgão previdenciário oficial;

g – declaração do proprietário de que é possuidor de um único imóvel e que este imóvel é de uso exclusivamente para sua moradia;

h – quando se tratar de portadores de deficiência, moléstias graves e/ou incapacitantes, deverá ser apresentado laudo pericial emitido no prazo máximo de 120 dias;

i – quando se tratar de portadores de deficiência, declaração de que não tenha qualquer fonte de renda.

§1º. A concessão da isenção fica condicionada ao laudo da assistência social do município após visita domiciliar que, a seu critério, poderá solicitar outros documentos para comprovação do direito ao benefício.

§2º. Se indeferida a pretensão, o interessado, alegando fato novo, poderá requerer o seu reexame, no prazo de quinze dias.

Art. 16. Após análise do processo, o órgão fazendário competente poderá solicitar ao contribuinte outros documentos que julgar necessário à comprovação dos critérios de isenção.

Art. 17. Para as isenções previstas no art. 29 da Lei 3.080/2010 deverá ser protocolizado anualmente requerimento com todos os documentos necessários para a devida comprovação de que o imóvel faz jus ao benefício da isenção prevista no referido artigo.

SEÇÃO II INCENTIVOS FISCAIS

Art. 18. Além dos critérios estabelecidos na lei, a concessão dos benefícios fica condicionada à abertura de requerimento anual do interessado mediante a apresentação dos seguintes documentos:

a – cópia simples do cadastro nacional de pessoa jurídica – CNPJ

b - cópia simples da Carteira de Identidade – CI – do proprietário;

c – carnê de IPTU do imóvel ou prova de inscrição do interessado no Cadastro Imobiliário da Prefeitura;

d – Certidão Negativa de débitos nos termos do art. 338 da Lei 3.080/2010

e – cópia do registro de propriedade ou documento equivalente em que fique evidenciada a propriedade do imóvel;

f – alvará de construção para empresas em implantação.

Art. 19. Os incentivos fiscais previstos na Lei 3.080/2010 serão concedidos às empresas localizadas nos distritos industriais do município de Lagoa Santa desde que estejam em funcionamento ou, caso estejam em fase de implantação, a partir do início da construção.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Art. 20. Para fins de concessão do benefício, deverá ser observada a situação do imóvel na mesma data da ocorrência do fato gerador do IPTU, que acontece no dia 1º de janeiro de cada exercício, sem prejuízo da verificação da situação fiscal da empresa na data da concessão.

§1º - para as empresas em início de construção, deverá ser apresentada prova de que as primeiras movimentações da obra aconteceram antes ou no dia 1º de janeiro, além de verificação “in loco” como condição da concessão do benefício.

§2º - para as empresas que alteraram seu cadastro fiscal para os distritos industriais, o incentivo será concedido a partir do dia 1º de janeiro do ano seguinte à alteração cadastral.

SEÇÃO III IMUNIDADES

Art. 21. O proprietário do imóvel que seja beneficiário da imunidade prevista no artigo 150, inciso VI da Constituição Federal deverá apresentar, perante a Fazenda Pública Municipal, requerimento comprovando a sua qualidade, instruindo-o com seguintes documentos:

- a - Cópia Simples Carteira de Identidade do responsável legal;
- b - Cópia Simples CPF do responsável legal;
- c - Cópia Simples CNPJ;
- d - Cópia Simples do Estatuto da entidade atualizado;
- e - Ata da última assembléia;
- f - Cópia Simples do registro do imóvel emitido há no máximo 30 dias;
- g - Atestado de funcionamento regular, emitido por órgão competente, preferencialmente pelo Conselho Municipal de Assistência Social conforme disposto na Lei Municipal nº 2126/2002;
- h - Em caso de isenção concedida por Lei Municipal específica, deverá ser anexada a lei.

SEÇÃO IV DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 22. Poderão ser suspensas ou canceladas as isenções, incentivos e benefícios, concedidos aos contribuintes, na hipótese de infringência à legislação tributária, normas regulamentares ou a critério do Município.

Parágrafo único. A suspensão ou cancelamento será determinado pelo Prefeito ou Secretário Municipal da Fazenda, motivando o ato.

Art. 23. A isenção, imunidade ou incentivo concedido do pagamento do imposto não exonerará o contribuinte do cumprimento das seguintes obrigações acessórias:

- I – inscrever o imóvel no Cadastro Imobiliário Municipal;
- II – nos casos de loteamento, fornecer ao órgão fazendário, relação dos lotes compromissados no exercício;
- III – providenciar, em trinta dias, a retificação do Cadastro Imobiliário, ocorrendo qualquer modificação em dados ou fatos declarados no ato de inscrição;
- IV – providenciar a baixa no Cadastro Imobiliário no caso da cessação do motivo determinante da inscrição.

Art. 24. Se indeferida a pretensão, o interessado, alegando fato novo, poderá requerer o seu reexame, no prazo de quinze dias.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CAPÍTULO IX

PLANTA GENÉRICA DE VALORES

Art. 25. Os valores genéricos de metro quadrado de terrenos e edificações e os critérios para apuração do valor venal do imóvel, estão estabelecidos na Lei 3.080/2010 e na Lei que estabelece a Planta Genérica de Valores.

CAPÍTULO X

DO CADASTRO IMOBILIÁRIO E INSCRIÇÃO CADASTRAL

Art. 26. O Cadastro Imobiliário e a inscrição cadastral compreendem, além das condições estabelecidas na Lei 3.080/2010 as determinações contidas neste capítulo.

Art. 27. O Boletim de Cadastro Imobiliário, conterá seguintes especificações mínimas:

- I – nome e qualificação completa do requerente;
- II – localização precisa e circunstanciada do imóvel;
- III – área e características topográficas do terreno;
- IV – edificações e suas características;
- V - valor venal do imóvel;
- VI - endereço para entrega de avisos e notificações de lançamento;
- VII - indicação da natureza do título aquisitivo da propriedade ou do domínio útil e número de suas transcrições no registro de imóveis.

Art. 28. O proprietário de bem imóvel, o titular de seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título deverão informar, ao órgão responsável pelo Cadastro Imobiliário, até 30 (trinta) dias, contados da data da ocorrência:

- I – da aquisição de imóveis, construídos ou não e da expedição de qualquer documento hábil de propriedade, de domínio útil ou de posse a qualquer título;
- II – a mudança de endereço para entrega de notificação;
- III – outros fatos ou circunstâncias que possam afetar a incidência, o cálculo ou o lançamento do imposto;
- IV – de qualquer alteração ou baixa na situação do bem imóvel, como parcelamento, desmembramento, remembramento, fusão, demarcação, divisão, ampliação, medição judicial definitiva, reconstrução, reforma, demolição ou qualquer outra ocorrência que possa afetar o valor do seu bem imóvel.

§1º. Poderá a Fazenda Pública Municipal, solicitar a exibição de documentos e informações necessários à atualização cadastral fixando o prazo para cumprimento no termo de intimação.

§2º. Se da modificação havida resultar cessação do motivo determinante da inscrição, o inscrito, no mesmo prazo do artigo anterior, pedirá seu cancelamento, ocasião em que prestará os esclarecimentos que lhe forem solicitados.

§3º. A baixa da inscrição somente se dará após verificação da inexistência de débito do contribuinte.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Art. 29. Concedido o “habite-se” a prédio novo, ou aceita as obras de prédio reconstruído ou reformulado, remeter-se-á o processo respectivo ao órgão competente, a fim de ser atualizada a respectiva inscrição no Cadastro Imobiliário, notificando-se o contribuinte da modificação.

Parágrafo único - Na hipótese da construção ocupar mais de um lote, o proprietário poderá solicitar a unificação no cadastro imobiliário do município desde que:

- I – os imóveis, objeto da unificação, pertençam ao mesmo proprietário;
- II - não haja débitos vinculados às inscrições cadastrais;
- III – as matrículas estejam devidamente unificadas no cartório de registro de imóveis.

Art. 30. O cadastro Imobiliário será revisto periodicamente, para atualização dos valores venais e correção de erros ou falhas eventuais.

CAPÍTULO XI

DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

Art. 31. As infrações a este Regulamento sujeitam os infratores às penalidades previstas no Código Tributário Municipal, Lei 3.080/2010.

CAPÍTULO XII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 32. Para que seja efetuada a transferência de titularidade junto ao Cadastro Imobiliário Municipal, será exigida a cópia do registro do imóvel ou da escritura, expedidos há 30 (trinta) dias, bem como a cópia da guia paga ou outra comprovação de recolhimento do ITBI.

Art. 33. Os créditos tributários relativos a impostos cujo fato gerador seja a propriedade, o domínio útil ou a posse de bens imóveis, bem como os relativos a taxas pela prestação de serviços referentes a tais bens, ou a contribuição de melhoria, sub-rogam-se na pessoa dos respectivos adquirentes, salvo quando conste do título a prova de sua quitação.

Art. 34. Fica a Secretaria Municipal de Fazenda, autorizada a normatizar quaisquer atos para melhor nortear os procedimentos do fisco municipal.

Art. 35. Sempre que julgar necessário, à correta administração do tributo, o órgão fazendário competente poderá notificar o contribuinte para prestar as informações necessárias.

Art. 36. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, especialmente o Decreto nº. 492/84.

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa em, 06 de maio de 2011.

ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR
Prefeito Municipal