



PREFEITURA MUNICIPAL DE TURUÇU
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 057/97

Define zona urbana e institui imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana e dá outras providências.

PREFEITO MUNICIPAL DE TURUÇU – ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Vereadores de Turuçu aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - A zona urbana do Município de Turuçu compreende no seguinte: O início, ao Sul até o corredor que dá acesso a Colônia São Domingos, ao Norte até a divisa com o Município de São Lourenço do Sul, quinhentos metros tanto para Oeste, quanto para o Leste, tomando como ponto inicial a BR 116.

Art. 2º - O Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana é instituído por esta Lei observando o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicado em pelo menos dois dos incisos seguintes:

- I – meio fio e 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 três quilômetros do imóvel considerado.

Art. 3º - Constitui fato gerador do Imposto Predial e Territorial Urbano a propriedade, o domicílio útil ou a posse de bem imóvel, edificado ou não, situado na Zona Urbana do Município.

Art. 4º - A lei poderá considerar urbanas as áreas urbanizáveis ou de expansão constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados a habitação, a indústria e ao comércio, respeitado o disposto no artigo terceiro desta lei.

Art. 5º - Para efeito deste imposto considera-se:

I – prédio ou imóvel edificado, concluído ou não, compreendendo o terreno com a respectiva construção e dependências.

II – terreno ou imóvel não edificado.

Art. 6º - É considerado integrante do prédio o terreno de propriedade do mesmo contribuinte e localizado junto;

I – a estabelecimento comercial, industrial ou de prestação de serviços desde que necessário e utilizado de modo permanente na finalidade do mesmo.

II – o prédio residencial, desde que convenientemente utilizado ou efetivamente ajardinado.

Art. 7º - A incidência do imposto independe do cumprimento de quaisquer outras exigências legais, regulamentares ou administrativas, relativas ao imóvel sem prejuízos de penalidades.

Art. 8º - Os imóveis que se destinarem a exploração agrícola ou pecuária e se localizarem na zona urbana mencionada no artigo primeiro desta lei, serão isentas do imposto territorial exceto, na parte onde se localizarem as construções.

Parágrafo único – A isenção mencionada no “caput” não se aplica se for implementado loteamento, arruamento com instalação de moradia, comércio e indústria.

Art. 9º - O imposto será calculado:

I – sobre o valor venal dos imóveis prediais com alíquota de 1%(um por cento)

II – sobre o valor venal dos imóveis territoriais com alíquota de 2%(dois por cento)

Parágrafo primeiro – Considera-se territorial, para efeitos deste artigo, o imóvel com prédio em construção com ela paralisada, em ruínas ou inadequadas a utilização de qualquer natureza.

§ Segundo – O valor venal dos imóveis será apurado com base nos elementos constantes da inscrição cadastral.

Art. 10º - O valor venal dos terrenos se obtém através da multiplicação do valor do metro quadrado pela área.

Art. 11º - Os valores unitários do metro quadrado de construção e de terreno serão determinados em função dos seguintes elementos tomados em conjunto ou separadamente:

I – preços correntes das transações e das ofertas a venda no mercado imobiliário.

II – o índice médio de valorização.

III – a localização do imóvel.

Art. 12º - os imóveis prediais terão seu valor reduzido em função de sua antigüidade de acordo com os percentuais constantes na tabela I,

Parágrafo único – Salvo prova em contrário, produzida regularmente pelo contribuinte, os prédios presumem-se edificados na data do lançamento inicial efetuado pelo fisco.

Art. 13º - O valor venal da construção é calculado tendo-se em conta a área edificada e o tipo de prédio caracterizado em função dos materiais nele empregados, tudo de conformidade com o disposto em ato Executivo.

Art. 14º - O Executivo promoverá cadastramento de todos os imóveis da zona urbana.

Art. 15º - Será constituída uma comissão específica para tratar do cadastramento, inscrição cadastral e fixação do valor venal dos imóveis.

Art. 16º - Concluído trabalho da Comissão será dada divulgação do resultado mencionando-se o nome do contribuinte, localização do imóvel e valor venal.

§ Primeiro – Procedida a divulgação mencionada no “caput” abre-se o prazo de 15(quinze) dias para impugnação do valor venal atribuído ao interessado o que deverá ocorrer por escrito com as razões de impugnação.

§ Segundo – Após o Secretário de Administração terá o prazo de 10 (dez) dias para decidir se acolhe ou não a impugnação.

§ Terceiro – Na hipótese de não ser acolhida a impugnação, em igual prazo, o interessado poderá recorrer ao Prefeito Municipal que em 5 (cinco) dias deliberará.

Art. 17º - Sem prejuízo da reavaliação decorrente de fatores econômicos, com base nos índices oficiais, o valor do metro quadrado dos terrenos e das construções será atualizado monetariamente, no final de cada ano, para vigência no exercício seguinte.

Art. 18º - O Executivo fixará por Decreto critérios de avaliação do metro quadrado dos terrenos tomando por base a localização, a metragem, a consistência do terreno e o relevo.

Art. 19º - O Executivo fixará por Decreto critérios para avaliação das construções tomando por base os tipos, padrões, tempo de construção e o valor venal resultará pela multiplicação da área construída bruta pelo valor unitário do metro quadrado de construção.

Art. 20º - A planta de valores, após concluída, deverá ser aprovada Câmara de Vereadores.

Art. 21º - A inscrição é promovida:

I – Pelo Executivo por ocasião do Cadastramento.

II – Pelo proprietário.

III – Pelo titular do domínio útil ou pelo possuidor a qualquer título.

IV – Pelo promitente comprador.

V.-. De ofício quando ocorrer omissão das pessoas relacionadas nos incisos II, III e

Art. 22º - A inscrição feita pelo interessado é procedida mediante a comprovação por documento hábil da titularidade do imóvel da condição alegada, o qual depois de anotado e feito os respectivos registros, será devolvido ao contribuinte.

Art. 23º - Qualquer alteração praticada no imóvel ou no loteamento deverá ser imediatamente comunicada pelo contribuinte à Fazenda Municipal.

Art. 24º - Estão sujeitas à nova inscrição ou à averbação na ficha do cadastro:

I – A alteração resultante da construção, aumento, reforma, reconstrução ou demolição.

II – O desdobramento ou englobamento de áreas.

III – A transferência da propriedade ou do imóvel.

Parágrafo Único: A não comunicação das alterações no prazo de trinta dias assegura ao Executivo proceder inscrição de ofício.

Art. 25º - O lançamento do imposto será efetuado anualmente, tornando-se por base a situação do imóvel, ao encerrar-se o exercício financeiro.

Art. 26º - Havendo alteração que implique em aumento ou diminuição da base de cálculo, no exercício em curso far-se-á a correção do lançamento de pronto, passando a ser exigível no ano seguinte.

Art. 27º - Far-se-á o lançamento em nome de quem tiver inscrito o imóvel no cadastro imobiliário.

Art. 28º - O pagamento do imposto será efetuado em quatro parcelas trimestrais, nos prazos e pelo modo estabelecido em regulamento a ser emitido.

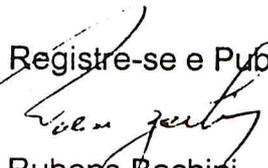
Art. 29º - Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 30º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Turuçu, 10 de dezembro de 1997.


Edmar Scherdien
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se


Rubens Bachini
Secretário Municipal de Adm. e Finanças

REDUÇÕES NO VALOR VENAL DOS PRÉDIOS P/ANTIGUIDADE

Antigüidade	Construção De Madeira	Construção Mista	Construção de Concreto e Alvenaria
10 a 20 anos	20%	10%	10%
Mais de 21 a 30 anos	35%	20%	20%
Mais de 30 a 40 anos	50%	35%	35%
Mais de 40 anos	65%	50%	50%