



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

## ESTADO DE MINAS GERAIS

**Lei nº 1105/1989 com origem no Projeto nº 055/89 sancionada/promulgada em 27/12/89 e publicada em 27/12/89**

Status da Lei : Vigente

### **AUTOR(ES):**

Executivo Municipal - Chico Ferramenta

"Dispões sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano".

Art. 1º - O Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

Parágrafo Único - Entende-se como zona urbana a que for dotada dos melhoramentos e equipamentos mínimos indicados em lei federal e, ainda, a área urbanizável ou de expansão urbana constante de loteamentos destinados à habitação ou a qualquer outros fins econômicos urbanos, na forma da lei municipal.

Art. 2º - Considera-se ocorrido o fato gerador do IPTU no dia 1º de janeiro de cada exercício financeiro.

Art. 3º - A incidência do imposto independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas, sem prejuízo das penalidades cabíveis e do cumprimento das obrigações acessórias.

Art. 4º - Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

Art. 5º - É responsável pelo pagamento do IPTU e das taxas que com ele são cobradas:

I - o adquirente, pelo débito do alienante; II - o espólio, pelo débito do "de cujus", até a data da abertura da sucessão; III - o sucessor, a qualquer título, e o meeiro, pelo débito do espólio até a data da partilha ou da adjudicação.

Parágrafo Único - Quando a aquisição se fizer por arrematação em hasta pública ou na hipótese do inciso III deste artigo, a responsabilidade terá por limite máximo, respectivamente, o preço da arrematação ou o montante do quinhão, legado ou meação.

Art. 6º - A pessoa jurídica que resultar de fusão, incorporação ou transformação responde pelo débito das entidades fundidas, incorporadas, cindidas ou transformadas, até a data daqueles fatos.

Parágrafo Único - O disposto neste artigo aplica-se igualmente ao caso de extinção de pessoa jurídica, quando a exploração de suas atividades for continuada por sócio remanescente, ou seu espólio, sob qualquer razão social ou firma individual.

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

## ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo Único - Na determinação da base de cálculo não será considerado o valor dos bens móveis mantidos em caráter permanente ou temporário do imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

Art. 8º - O valor venal do imposto será determinado em função dos seguintes elementos, tomados em conjunto ou separadamente:

- I - preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário;
- II - zoneamento urbano;
- III - características do logradouro e da região onde se situa o imóvel;
- IV - características do terreno como: a) área; b) topografia, forma e acessibilidade;
- V - características da construção como: a) área; b) qualidade, tipo e ocupação; c) idade;
- VI - custos de reprodução;
- VII - outros dados informativos tecnicamente reconhecidos.

Art. 9º - O Executivo procederá anualmente, de conformidade com os critérios estabelecidos nesta lei, à avaliação dos imóveis para fins de apuração do valor venal.

Parágrafo Único - O valor venal de que trata o artigo será o atribuído ao imóvel para o dia 1º de janeiro do exercício a que se referir o lançamento.

Art. 10 - A avaliação dos imóveis será procedida, através do Mapa de Valores Genéricos, que conterà a listagem ou Planta de Valores Terrenos, a Tabela de Preços de Construção e, se for o caso, os fatores específicos de construção que impliquem em depreciação ou valorização do imóvel, constantes de anexos a esta lei.

§ 1º - Os valores da Tabela de Preços de Construção serão expressos em BTN (Bônus do Tesouro Nacional) ou outro indicador que o substituir.

Art. 11 - A Listagem ou Planta de Valores de Terrenos e a Tabela de Preços de Construção fixarão respectivamente os valores unitários do metro quadrado de construção que serão atribuídos:

- I - a lotes, a quadras, a face de quadras, a logradouros ou a regiões determinadas, relativamente aos terrenos;
- II - a cada um dos padrões previstos para os tipos de edificação indicados na Tabela de Preços de Construção, relativamente às construções.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

## ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 12 - O valor venal do terreno resultará da multiplicação de sua área total pelo correspondente valor unitário do metro quadrado de terreno e pelos fatores de correção previstos no Mapa de Valores Genéricos, aplicáveis conforme as características do terreno.

Art. 13 - No cálculo do valor venal de terreno no qual exista prédio em condomínio, será considerada a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma.

Art. 14 - O valor venal do imóvel construído será aplicado pela soma do valor do terreno com o valor da construção, calculado na forma desta lei.

Art. 15 - O valor unitário do metro quadrado de construção será obtido pelo enquadramento da edificação em um dos tipos e padrões previstos na Tabela de Preços de Construção, mediante atribuição de pontos que serão fixados conforme características predominantes da construção de maior área.

Art. 16 - O valor venal da construção resultará da multiplicação da área total edificada pelo valor unitário de metro quadrado de construção e pelos fatores de correção, aplicáveis, conforme as características da construção.

Art. 17 - A área total edificada será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou no caso de pilotis, a projeção do andar superior ou da cobertura, computando-se também a superfície das sacadas, cobertas ou descobertas de cada pavimento.

§ 1º - Os porões, jiraus, terraços, mezaninos e piscinas serão computados na área construída, observadas as disposições regulamentares.

§ 2º - No caso de coberturas de postos de serviços e assemelhados, será considerada como área construída a sua projeção sobre o terreno.

§ 3º - Para efeitos desta lei as obras paralisadas ou em andamento, as edificações condenadas ou em ruínas e as construções de natureza temporária não serão consideradas como área edificada.

Art. 18 - No cálculo da área total edificada das unidades autônomas de prédios e condomínios será acrescentada à área privativa de cada unidade a parte correspondente das áreas comuns em função de sua cota-parte.

Art. 19 - Os dados necessários à fixação do valor venal serão arbitrados pela autoridade competente, quando sua coleta for impedida ou dificultada pelo sujeito passivo.

Parágrafo Único - Para o arbitramento de que trata o artigo, serão tomados como parâmetro os imóveis de características e dimensões semelhantes, situados na mesma quadra ou na mesma regra em que se localizar o imóvel cujo valor venal estiver sendo arbitrado.

Art. 20 - Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação de procedimentos previstos nesta lei possa conduzir a tributação injusta ou inadequada, poderá o órgão competente rever os valores venais, adotando novos índices de correção.

Art. 21 - As alíquotas do IPTU são as constantes da tabela anexa a esta lei.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

## ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo Único - Para determinação das alíquotas obedece-se a progressividade de acordo com o valor venal do terreno, o padrão da construção, o uso do imóvel e sua ocupação.

Art. 22 - Serão obrigatoriamente inscritos no Cadastro Imobiliário os imóveis situados na zona urbana do Município, ainda que sejam beneficiados com isenções ou imunidades ao imposto.

Art. 23 - É obrigado a promover a inscrição dos imóveis no Cadastro Imobiliário, na forma prevista em regulamento:

I - o proprietário, o titular do domínio útil ou possuidor;

II - o inventariante, síndico, liquidante ou sucessor, em se tratando de espólio, massa falida ou sociedade em liquidação ou sucessão;

III - o titular da posse ou propriedade de imóvel que goze de imunidade ou isenção.

Art. 24 - O prazo para inscrição no Cadastro Imobiliário é de 30 (trinta) dias contados da data da expedição do documento hábil, conforme dispuser o regulamento.

Parágrafo Único - Não sendo realizada a inscrição dentro do prazo estabelecido, o órgão fazendário competente deverá promovê-la de ofício, desde que disponha de elementos suficientes.

Art. 25 - O órgão fazendário poderá intimar o obrigado a prestar informações necessárias à inscrição, as quais serão fornecidas no prazo de 30 (trinta) dias contados da intimação.

Parágrafo Único - Não sendo fornecidas as informações no prazo estabelecido, o órgão fazendário competente, valendo-se dos elementos de que dispuser, promoverá a inscrição.

Art. 26 - As pessoas nomeadas no artigo são obrigadas:

I - a informar ao Cadastro qualquer alteração na situação do imóvel, como parcelamento, desmembramento, remembramento, fusão, demarcação, divisão, ampliação, medição judicial definitiva, reconstrução ou reforma ou qualquer outra ocorrência que possa afetar o valor do imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias contados da alteração ou da incidência;

II - a exibir os documentos necessários à inscrição ou atualização cadastral, previstos em regulamento, bem como a dar todas as informações solicitadas pelo fisco no prazo constante da intimação, que não será inferior a 10 (dez) dias.

Art. 27 - Os responsáveis por loteamento, bem como os incorporadores, ficam obrigados a fornecer, mensalmente, à Secretaria Municipal de Fazenda, a relação dos imóveis que no mês anterior tenham sido alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o adquirente, seu endereço, dados relativos à situação do imóvel alienado e o valor da transação.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

## ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 28 - As pessoas físicas ou jurídicas que gozem de isenção ou imunidade ficam obrigadas a apresentar à Prefeitura o documento pertinente à venda de imóvel de sua propriedade, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da expedição do documento.

Art. 29 - Nenhum processo cujo objeto seja a concessão de "Baixa e Habite-se", "Modificação ou Subdivisão de Terreno", será arquivado antes de sua remessa ao Departamento de Receitas Próprias da Secretaria Municipal de Fazenda, para fins de atualização do Cadastro Imobiliário sob pena de responsabilidade funcional.

Art. 30 - Em caso de litígio sobre domínio do imóvel, da inscrição deverá constar tal circunstância, bem como dos litigantes, dos possuidores do imóvel, a natureza do feito, o juízo e o cartório por onde correr a ação.

Art. 31 - Para fins de inscrição no Cadastro Imobiliário, 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 de 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 de determiná-la, o logradouro que confira ao imóvel 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 a que haja sido atribuído maior valor.

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

Art. 32 - O lançamento do IPTU será anual e deverá ter em conta a situação fática do imóvel existente à época da ocorrência do fato gerador.

Parágrafo Único - Poderão ser lançadas e cobradas com o IPTU as taxas que se relacionem direta ou indiretamente com a propriedade ou posse do imóvel.

Art. 33 - O lançamento será feito de ofício, com base nas informações e dados levantados pelo órgão competente, ou em decorrência dos processos de "Baixa e Habite-se", "Modificação ou Subdivisão de Terreno" ou, ainda, tendo em conta as declarações do sujeito passivo e de terceiros, na forma e prazos previstos em regulamento.

Parágrafo Único - Sempre que julgar necessário a correta administração do tributo, o órgão fazendário competente poderá notificar o contribuinte para, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data de cientificação, prestar declarações sobre a situação do imóvel, com base nas quais poderá ser lançado o imposto.

Art. 34 - Antes de extinto o direito da Fazenda Pública Municipal, o lançamento poderá ser revisto, de ofício, quando:



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

## ESTADO DE MINAS GERAIS

I - por omissão, erro, dolo, fraude ou simulação do sujeito passivo ou de terceiros em benefício daquele, tenha se baseado em dados cadastrais ou declarados que sejam falsos ou inexatos;

II - deva ser apreciado fato não conhecido ou não aprovado por ocasião do lançamento anterior;

III - se comprovar que, no lançamento anterior, ocorreu fraude ou falta funcional da autoridade que o efetuou ou omissão, pela mesma autoridade, de ato ou formalidade essencial.

Art. 35 - O IPTU será lançado em nome de quem constar o imóvel no Cadastro Imobiliário.

§ 1º - No caso de condomínio indiviso, o lançamento será feito em nome de um ou de todos os condôminos.

§ 2º - Quando se tratar de condomínio de unidades imobiliárias autônomas, o lançamento será feito individualmente, em nome de cada condômino.

Art. 36 - O recolhimento do IPTU e das taxas que com ele são cobradas será feito dentro do prazo e forma estabelecidos em regulamento.

Parágrafo Único - O recolhimento dos tributos fora do prazo acarretará a incidência de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração contados da data do vencimento e correção monetária, nos termos da legislação federal específica, além das multas previstas nesta lei.

Art. 37 - O Executivo, através de Decreto, poderá:

I - conceder descontos pelo pagamento antecipado do IPTU e das taxas que com ele são cobradas;

II - autorizar o pagamento do IPTU e das taxas que com ele são cobradas em parcelas mensais, até o máximo de 12 (doze);

III - diferir o pagamento do IPTU em até 90 (noventa) dias contados da data de concessão da "Baixa e Habite-se" ocorrida na vigência desta lei.

Art. 38 - Havendo parcelas não quitadas, relativas ao parcelamento previsto no artigo, o crédito remanescente será inscrito pelo seu valor originário, apurado na proporção das parcelas não quitadas em relação ao número total de parcelas, sujeitando-se, quando do pagamento, a incidência de correção monetária, multa, juros, calculados a partir da data do vencimento dos tributos.

Art. 39 - Pelo descumprimento das obrigações acessórias relativas ao IPTU, serão aplicadas as seguintes multas:

I - de 2 (duas) UFPI: a) por deixar de inscrever-se no cadastro municipal ou de comunicar qualquer alteração no prazo legal; b) por deixar de exhibir os documentos necessários, na forma prevista na legislação;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

## ESTADO DE MINAS GERAIS

II - de 4 (quatro) UFPI: a) por deixar, o responsável por loteamento ou o incorporador, de fornecer ao órgão fazendário competente a relação mensal dos imóveis alienados ou prometidos à compra e venda; b) por desentender notificação do órgão fazendário competente para declarar os dados necessários ao lançamento do IPTU ou oferecê-los incompletos; c) por deixarem, as pessoas físicas ou jurídicas que gozem de isenção ou de imunidade, de apresentar à Prefeitura o documento relativo a venda de imóvel de sua propriedade.

III - de 10 (dez) UFPI: a) por oferecer dados falsos ao cadastro imobiliário; b) por não franquear ao agente do fisco devidamente credenciado as dependências do imóvel para vistoria fiscal.

§ 1º - Será aplicada multa correspondente a 1 (uma) UFPI por qualquer ação ou omissão, não prevista nos incisos acima, que importe em descumprimento de obrigação acessória.

§ 2º - O sujeito passivo que, antecipando-se à ação fiscal, promover a correção das irregularidades referidas nos incisos I, II e a alínea "a" do inciso III deste artigo, ficará isento das penalidades previstas.

Art. 40 - Havendo atraso no recolhimento do imposto devido, serão aplicadas nas seguintes multas:

I - pelo recolhimento espontâneo: a) 5% (cinco por cento) sobre o valor do tributo corrigido, se recolhido espontaneamente o débito até 30 (trinta) dias contados da data do vencimento; b) 20% (vinte por cento) sobre o valor do tributo corrigido, se recolhido espontaneamente o débito após 30 (trinta) dias contados da data do vencimento;

II - havendo ação fiscal, em se tratando de lançamento por declaração, 50% (cinquenta por cento) do valor do tributo corrigido, com redução para 25% (vinte e cinco por cento), quando o recolhido ocorrer dentro de 30 (trinta) dias a contar da notificação do débito.

Art. 41 - O desconto previsto no inciso I, do artigo 37 desta lei, para o ano de 1990, será o seguinte:

I - para imóveis residenciais: a) grupo A - 50% (cinquenta por cento); b) grupo B - 50% (cinquenta por cento); c) grupo C - 40% (quarenta por cento).

II - para imóveis não edificadas: a) grupo A - se o lote for murado, 60% (sessenta por cento); se cedido à horta comunitária será o desconto negociado com a Administração Municipal; b) grupo B e C - se o lote for murado, 30% (trinta por cento); se cedido à horta comunitária, terá o desconto a ser negociado com a Administração Municipal;

III - para imóveis não residenciais: a) comerciais - grupos A, B e C - 35% (trinta e cinco por cento); b) industriais - grupos A, B e C - 35% (trinta e cinco por cento);

Parágrafo Único - O contribuinte que for inadimplente perderá direito aos descontos.

Art. 42 - Além dos recursos previstos no artigo anterior, terá o contribuinte, no ano de 1990, o desconto de 15% (quinze por cento) sobre o valor original do tributo, se efetuar o pagamento à vista.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

## ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 43 - O contribuinte optante pelo pagamento parcelado em 1990, terá seu imposto corrigido pela variação mensal do BTN - Bônus do Tesouro Nacional, ou qualquer outro indexador que vier a ser adotado pelo Governo Federal.

Art. 44 - Revogam-se as disposições em contrário, notadamente as Seções I, II e III do Capítulo II do Título II, artigos 113 a 125 do Código Tributário Municipal (lei nº 819, de 21 de dezembro de 1983).

Art. 45 - Esta lei entrará em vigor em 31 de dezembro de 1989.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA, aos 27 de dezembro de 1989.

*OBSERVAÇÕES:* Ver Lei nº 1.441/96, 1.206/91.  
Ver Decreto nº 2.631/90.