



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LOGRADOURO

LEI N. ° 80/2001

Disciplina sobre o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e estabelece critérios para a determinação de sua base de cálculo, para o ano de 2002.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE LOGRADOURO-PB, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, ~~faço saber que a Câmara Municipal apro~~
vou e eu sanciono a presente lei:

Capítulo I

Da Obrigação Principal

SEÇÃO I

Do Fato Gerador e da Incidência

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 urbano, por natureza ou por acessão física.

§ 1º - Para os efeitos deste artigo, considera-se como urbano o imóvel localizado em região beneficiada com, pelo menos, 03 (três) dos seguintes serviços públicos:

- a) meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- b) abastecimento de água;
- c) sistema de esgoto sanitário;
- d) rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
- e) escola de primeiro grau ou posto de saúde, a uma distância máxima de 03 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º - Considera-se também imóvel urbano, a área urbanizável ou de expansão urbana, constante de loteamento, destinada à habitação, indústria, comércio, recreação ou lazer, mesmo localizado fora das zonas definidas nos termos do parágrafo anterior.

Art. 2º - Considera-se ocorrido o fato gerador no primeiro dia de janeiro (01/01) de cada ano, ressalvados os casos de edificações construídas no decorrer do exercício cujo fato gerador ocorrerá, inicialmente, no primeiro dia do exercício seguinte ao da concessão do habite-se ou de sua ocupação.

Art. 3º - A incidência do imposto independe da situação de regularidade administrativa, legal ou regulamentar do imóvel perante o Município, sem prejuízo das penalidades cabíveis, por eventual irregularidade, e do cumprimento das obrigações acessórias exigíveis.

Art. 4º - A incidência do IPTU alcança:

I – quaisquer imóveis localizados na zona urbana do Município, independente de sua forma, estrutura, superfície, destinação ou utilização.

II – as edificações contínuas das povoações e as suas áreas adjacentes, ainda que localizadas fora da zona urbana e nos quais a eventual produção não se destine ao comércio.

III – os terrenos arruados ou não, sem edificações ou em que houver edificação interdita, paralisada, condenada, em ruínas ou em demolição.

IV – os imóveis que não atendam quaisquer exigências legais, regulamentadas ou administrativas, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

Art. 5º - O imposto é anual e a obrigação de pagá-lo se transmite ao adquirente do imóvel ou dos direitos reais a ele relativos, sempre se constituindo com o ônus real que acompanha o imóvel em todas as suas mutações de propriedade, domínio ou posse.

Parágrafo único – Para a unidade imobiliária construída ou alterada no ano em curso, o cálculo do imposto será proporcional ao número de meses que faltar para completar o ano.

SEÇÃO II

Da Imunidade e da Isenção

Art. 6º - São isentos do imposto:

I – os imóveis cedidos gratuitamente em sua totalidade para uso da União, Estado ou Município;

II - o imóvel predial único pertencente às pessoas reconhecidamente pobres;

III – a habitação popular destinada a moradia do proprietário, do seu cônjuge, filho menor ou maior inválido, desde que outra não possua no território de seu Município, e que perceba renda familiar igual ou inferior a 01 (um) salário mínimo vigente;

VI – o imóvel único, de propriedade, domínio útil ou posse, que sirva exclusivamente para residência de pessoas com mais de 70 (setenta) anos e que auferirem renda igual ou inferior a 01 (um) salário mínimo vigente;

VII- o imóvel único, de propriedade, domínio útil ou posse, que sirva exclusivamente de residência de pessoas portadoras de deficiência física, que auferirem renda igual ou inferior a 01 (um) salário mínimo vigente;

VIII - as edificações construídas nas favelas urbanizadas ou não;

IX - o terreno que for utilizado como campo de futebol de caráter amador, e o imóvel que lhe servir de sede social.

§ 1º - para se beneficiar da isenção, fica caracterizado como pessoa reconhecidamente pobre, aquele cuja renda total da família não ultrapassar a 01 (um) salário mínimo.

§ 2º - a concessão do benefício de isenção fiscal será feita mediante requerimento ao Chefe do Poder Executivo Municipal, em formulário próprio, distribuídos gratuitamente pela Secretaria da Administração do Município.

§ 3º - Os critérios para definição de habitação popular, de que trata o inciso III deste artigo, serão os seguintes:

- a) o imóvel deve ter área de construção igual ou inferior a 30 m² (trinta metros quadrados);
- b) o valor venal não deverá ultrapassar a 200 (duzentas) UFC;
- c) a testada do terreno deverá ser igual ou inferior a exigida para loteamento na zona em que estiver situado;
- d) não deverá haver suíte, o acabamento deverá ser de baixo padrão, tipicamente popular.

Art. 7º - São imunes ao lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano, na forma instituída na presente lei, os imóveis vinculados às finalidades essenciais:

I - da União, do Estado da Paraíba, inclusive suas autarquias e fundações;

II - dos templos de qualquer culto;

III - dos partidos políticos e suas fundações;

IV - das entidades sindicais dos trabalhadores;

V - das instituições de educação; de assistência social; de pesquisa; habilitação e reabilitação de pessoas portadoras de deficiência, sem fins lucrativos, atendidos os requisitos da lei.

SEÇÃO III Do Contribuinte e da Base de Cálculo

Art. 8º - Contribuinte do IPTU é o proprietário, titular do domínio útil ou possuidor do imóvel a qualquer título, o qual será notificado do lançamento pelo Poder Executivo ou por delegação do mesmo.

Art. 9º - A base de cálculo do Imposto é o valor venal do imóvel, que será determinado na planta de valores fixada por lei.

Art. 10º - A apuração do valor venal será feita com base na Planta Genérica de Valores Imobiliários, cuja composição levará em conta os seguintes componentes básicos:

I - Quanto à edificação:

a) estrutura: madeira, alvenaria, metálico e concreto; considerando que, para cada tipo de material, será atribuído um valor diferente para a base de cálculo;

b) forro: sem, madeira, lage e rebaixo (gesso/especial/lambri/forro pacote);

c) esquadrias: sem, madeira com pintura e alumínio/ferro/especial;

d) revestimento interno: sem ou com chapisco, reboco, massa corrida, cerâmica/fórmica/mármore, especial/epox/granito e espelho;

e) revestimento fachada: sem ou com chapisco, reboco, massa corrida, cerâmica/fórmica/pastilha, pedra/mármore, especial/granito/vidro;

f) piso: terra/tábua, tijolo/cimento, taco/friso/carpete/paviflex/cerâmica simples, mármore/pedra/fórmica/korodur, especial/granito/cerâmica especial;

g) instalação sanitária: sem/externa, até 02 (dois) banheiros, de 03 (três) a 05 (cinco) banheiros, acima de 06 (seis) banheiros;

h) equipamentos: sem, piscina ou sauna comunitária, piscina ou sauna privativa.

II – Quanto à variação do valor individual do imóvel:

§ 1º - o padrão de construção que determinará o valor unitário do m², na forma do disposto na tabela nº 01 da planta genérica de valores, será definido por seus componentes básicos, aos quais serão distribuídos pontos, conforme o disposto no inciso anterior.

§ 2º - Quando se tratar de edificação construída em forma de galpão, que não esteja sendo utilizada para fins comerciais ou prestação de serviços devidamente legalizados, sobre o valor máximo da tabela nº 02 da planta genérica de valores, aplica-se o acréscimo de 20% (vinte por cento).

**Seção IV
Dos Valores**

Art. 11º - Os valores determinados para a cobrança dos impostos são os seguintes:

I - para imóvel edificado;

a) até 08 pontos respectivamente do total da pontuação dos componentes básicos = 03 UFIR's/nº Logradouro, quando residencial;

b) acima de 08 pontos até 12 pontos dos componentes básicos = 06 UFIR's/nº Logradouro; quando residencial;

c) acima de 12 pontos até 18 pontos dos componentes básicos = 09 UFIR's/nº Logradouro;

d) acima de 18 pontos dos componentes básicos = 14 UFIR's/nº Logradouro;

§ 1º - quando se tratar de imóvel não residencial será acrescido o percentual de 20% (vinte por cento) ao valor determinado acima no inciso anterior.

II - para imóvel não edificado:

a) 05 (cinco) UFIR's/nº Logradouro, para aqueles situados em logradouros beneficiados com pelo menos 03 (três) dos serviços públicos mencionados no § 1º do art. 1º desta lei, abaixo da cota altimétrica de 20.00 m (vinte metros);

b) 08 (oito) UFIR's/nº Logradouro, para aqueles localizados acima da cota altimétrica de 20.00 m (vinte metros);

Parágrafo Único - O valor da UFIR/Logradouro é de R\$ 6,00 (seis reais).

Art. 12 - É considerado imóvel sem edificação, para efeito de incidência do imposto, a existência de:

I) - prédio em construção, até o último dia do exercício correspondente ao da concessão do habite-se ou de sua ocupação;

II) - prédio em estado de ruína ou, de qualquer modo, inadequado à utilização, de qualquer natureza, ou as construções de natureza temporária;

III) - terreno sem utilidade pública;

Seção V
Do Cadastro Imobiliário Fiscal

Art. 13 - O Cadastro Imobiliário Fiscal compreende:

I) os terrenos vagos existentes ou que venham a vagar, desde que considerados urbanos;

II) as edificações existentes ou que venham a ser construídas nas áreas urbanas.

Art. 14 - São de inscrição obrigatória no Cadastro Imobiliário os imóveis existentes como unidade por desmembramento ou remembramento dos atuais, ainda que sejam beneficiadas por isenção ou imunidade.

Parágrafo Único - Unidade autônoma é aquela que permite uma ocupação ou utilização privativa e que seu acesso se faça, independentemente ou não com as demais, por meio de áreas de acesso ou circulação comum a todos, mas nunca através de outra.

Seção VI Do Lançamento e da Arrecadação

Art. 15 - O lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana é anual e será feita com base nos elementos constantes do Cadastro Imobiliário, sendo que a obrigação de pagá-lo se transmite ao adquirente do imóvel.

§ 1º - O lançamento será feito no nome sob o qual estiver inscrito o imóvel no Cadastro Imobiliário.

§ 2º - Os contribuintes do imposto terão ciência do lançamento, por meio de notificação pessoal, ou por editais publicados no Diário Oficial do Município.

Art. 16 - A arrecadação do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) é anual, podendo ser efetuado o pagamento de acordo com o calendário fiscal expedido pela Secretaria das Finanças Municipal.

Art. 17 - Esta Lei entrará em vigor na data de 01 de janeiro de 2002, revogadas as disposições em contrário.

Logradouro, 30 de outubro de 2001.



HUMBERTO ALVES DE CARVALHO
Prefeito Constitucional