



Prefeitura Municipal de Roseira

Praca Sant'Ana, 201 — Tels (0122) 46-1207 e 46-1208

12.580 - ROSEIRA

S. PAULO

LEI Nº 345

REF. Dispõe sobre Imposto Predial e Territorial Urbano.

FRANCISCO DE ASSIS VIEIRA FILHO, Prefeito Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Roseira, aprova e ele sanciona e promulga a seguinte LEI:

TÍTULO I

DOS IMPOSTOS

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

SEÇÃO I - HIPÓTESE DE INCIDÊNCIA

ARTIGO 1º- A hipótese de incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana é a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel, por natureza ou acessão física, localizada na zona urbana do Município.

Parágrafo Único - O fato gerador do imposto ocorre anualmente, no primeiro dia de janeiro.

ARTIGO 2º- Para os efeitos deste imposto, considera-se zona urbana, a definida e delimitada em lei municipal, onde existem, pelo menos, dois dos seguintes melhoramentos, construídos ou mantidos pelo poder público.

- I - Meio-fio ou caçamento, 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, e
- V - Escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 03 (três) quilômetros do imóvel.



Prefeitura Municipal de Roseira

Praca Sant'Ana, 201 — Tels (0122) 46-1207 e 46-1208

12.580 - ROSEIRA

S. PAULO

fls. 02

§ 1º - Consideram-se também, zona urbana, as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, definidas e delimitadas em municipal, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes e destinados à habitação, indústria ou comércio, localizados fora da zona acima referida.

§ 2º - O imposto predial e territorial urbano incide sobre o imóvel que, localizado fora da zona urbana, seja comprovadamente utilizado como sítio de recreio e no qual a eventual produção não se destine a comércio.

§ 3º - O imposto predial e territorial urbano não incide sobre o imóvel que, localizado dentro da zona urbana, seja comprovadamente utilizado em exploração extrativo-vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial, independente de sua área.

ARTIGO 3º - O bem imóvel, para os efeitos deste imposto, será classificado como terreno ou prédio.

§ 1º - Considera-se como terreno, o bem imóvel:

- I - sem edificação;
- II - em que houver construção paralizada ou em andamento;
- III - em que houver edificação interdita, condenada, em ruína ou em demolição, e
- IV - cuja construção seja de natureza temporária ou provisória, ou possa ser removida sem destruição, alteração ou modificação.

§ 2º - Considera-se prédio, o bem imóvel no qual exista edificação utilizável para habitação ou para exercício de qualquer



Prefeitura Municipal de Roseira

Praca Sant'Ana, 201 — Tels (0122) 46-1207 e 46-1208

12.580 - ROSEIRA

S. PAULO

Fls. 03

atividade, seja qual fora a sua denominação, forma ou destino, desde que não compreendida nas situações do parágrafo anterior.

ARTIGO 4º- A incidência do imposto independe:

- I - da legitimidade dos títulos de aquisição da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel;
- II - Do resultado financeiro da exploração econômica do bem imóvel; e
- III - do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativos relativas ao bem imóvel.

SEÇÃO II - SUJEITO PASSIVO

ARTIGO 5º- Contribuinte do imposto é o proprietário, o titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título do bem imóvel.

§ 1º - Conhecido o proprietário ou o titular do domínio útil e o possuidor para efeito de determinação do sujeito passivo, dar-se-á preferência àqueles e não a este.

§ 2º - O promitente comprador imitado na posse, os titulares de direito real sobre o imóvel alheio e o fideicomissário serão considerados sujeitos passivos da obrigação tributária.

SEÇÃO III - BASE DE CÁLCULO E ALÍQUOTA

ARTIGO 6º- A base de cálculo do imposto é o valor venal do bem imóvel.

ARTIGO 7º- O valor venal do bem imóvel será conhecido:

- I - Tratando-se de prédio, pela multiplicação



Prefeitura Municipal de Roseira

Praca Sant'Ana, 201 — Tels (0122) 46-1207 e 46-1208

12.580 - ROSEIRA

S. PAULO

fls 04

do valor do metro quadrado de cada tipo de edificação, aplicados os fatores corretivos dos componentes da construção, pela metragem da construção, somando o resultado do valor do terreno, observada a tabela I de valores venais dos prédios, anexa a esta Lei, obedecidas as seguintes condições:

- a) no terreno edificado, quando a área de construção atingir a 80% (oitenta por cento) do terreno, fica liberada totalmente do imposto territorial urbano.
- b) no terreno edificado, cuja área do terreno fica limitada a 600,00 m², incidirá a alíquota de 1% (Hum por cento) sobre a somatória do valor venal do terreno, e o valor venal do prédio;
- c) no terreno edificado, cuja área do terreno ultrapassar a 600,00 m², fica estabelecido como área excedente 50% (cinquenta por cento) da área total do terreno, para efeito do lançamento do imposto territorial urbano além do lançamento normal do imposto predial.

III - Tratando-se de terreno, levando-se em consideração, as suas medidas, aplicados os fatores corretivos, será observada a tabela II de valores venais dos terrenos, anexa a esta Lei.

Artigo 8º - Será atualizado anualmente, antes da ocorrência do fato gerador, o valor venal dos imóveis levando-se em conta os equipamentos urbanos e melhorias decorrentes de obras públicas recebidos pela área onde se localizem, bem como os preços correntes no mercado.

Parágrafo Único - Quando não forem objeto de atualização prevista neste artigo, os va



Prefeitura Municipal de Roseira

Praca Sant'Ana, 201 — Tels. (0122) 46-1207 e 46-1208

12.580 - ROSEIRA

S. PAULO

fls 05

lores venais dos imóveis serão atualizados, pelo Poder Executivo por Decreto, com base na variação das DRTN's.

Artigo 9º - No cálculo do imposto, a alíquota a ser aplicada sobre o valor venal do imóvel será de:

- I - 3% (três por cento) tratando-se de imposto territorial urbano; e
- II - 1% (hum por cento) tratando-se de imposto predial urbano.

SEÇÃO IV - LANÇAMENTO

Artigo 10 - O lançamento do imposto, a ser feito pela autoridade administrativa, será anual e distinto, um para cada imóvel, levando-se em conta a sua situação à época da ocorrência do fato gerador, e reger-se-á pela lei então vigente, ainda que posteriormente modificada ou revogada.

Parágrafo Único - O lançamento será precedido, na hipótese de condomínio:

- I - Quando " pró-indiviso ", em nome de qualquer um dos co-proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores; e
- II - Quando " pró-diviso ", em nome do proprietário do titular do domínio útil ou do possuidor da unidade autônoma.

* Artigo 11 - Na impossibilidade de obtenção dos dados exatos sobre o bem imóvel ou dos elementos necessários à fixação da base de cálculo do imposto, o valor venal do imóvel será arbitrado e o tributo lançado com base nos elementos de que dispuser a Administração, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no artigo 16.

Artigo 12 - O lançamento do imposto não implica em reconhecimen



Prefeitura Municipal de Roseira

Praca Sant'Ana, 201 — Tels (0122) 46-1207 e 46-1208

12.580 - ROSEIRA

S. PAULO

fls 06

to da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do bem imóvel.

SEÇÃO V - ARRECADAÇÃO

Artigo 13 - O imposto será pago em uma só vez ou parceladamente em até 04 (quatro) parcelas e os prazos serão os constantes do aviso-recibo.

§ 1º - O contribuinte que optar pelo pagamento em cota única, gozará de desconto de 20% (vinte por cento).

§ 2º - O pagamento das parcelas vincendas só poderá ser efetuado após o pagamento das parcelas vencidas.

Artigo 14 - O mínimo do imposto predial e territorial urbano será de 10% (dez por cento) do valor de referência fixado pelo Governo Federal e vigente em 31 de dezembro do ano anterior.

SEÇÃO VI - DAS ISENÇÕES

Artigo 15 - Fica isento do imposto o bem imóvel:

I - pertencente a particular, quanto a fração cedida gratuitamente para uso da União, dos Estados, do Distrito Federal, do Município ou de suas autarquias;

II - pertencente a agremiação desportiva licenciada, quando utilizado efetiva e habitualmente no exercício de suas atividades sociais;

III - pertencente ou cedido gratuitamente a sociedade ou instituição sem fins lucrativos que se destinem a congregar classes patronais ou trabalhadoras, com finalidade de realizar sua reunião, representação, defesa, elevação de seu nível cultural, físico ou recreativo;

IV - pertencente a sociedade civil, sem fins lucra



Prefeitura Municipal de Roseira

Praca Sant'Ana, 201 — Tels (0122) 46-1207 e 46-1208

12.580 - ROSEIRA

S. PAULO

fls 07

tivos e destinados ao exercício de atividades culturais, recreativas ou esportivas.

- V - declarado de utilidade pública para fins de desapropriação a partir da parcela correspondente ao período de arrecadação do imposto em que ocorrer a imissão de posse ou a ocupação efetiva pelo poder desapropriante.

SEÇÃO VII - INFRAÇÕES E PENALIDADES

Artigo 16 - Serão punidas com multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imposto calculado com base nos dados corretos do imóvel as seguintes infrações:

- I - o não comparecimento do contribuinte à Prefeitura para solicitar a inscrição do imóvel no cadastro fiscal imobiliário ou anotação de suas alterações, no prazo de 20 (vinte) dias a contar do surgimento da nova unidade ou das alterações já existentes; e
- II - erro ou omissão dolosa, bem como a falsidade nas informações fornecidas para a inscrição ou alteração dos dados cadastrais do imóvel.

Artigo 17 - A Lei Municipal nº 137 (Código Tributário do Município) será aplicada subsidiariamente com o disposto nesta Lei, salvo no que ela for contrário.

Artigo 18 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Roseira, 05 de dezembro de 1.983

FRANCISCO DE ASSIS VIEIRA FILHO
- PREFEITO MUNICIPAL -

REGISTRADA E PUBLICADA NA SECRETARIA DA PREFEITURA NO DIA 05 DE DEZEMBRO DE 1.983


Maria Antonia de Paula Santos
- Secretária da Prefeitura -



Prefeitura Municipal de Roseira

Praca Sant'Ana, 201 — Tels (0122) 46-1207 e 46-1208

12.580 - ROSEIRA

S. PAULO

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

TABELA I

VALORES VENAIIS DOS PRÉDIOS

I - O Cadastro Imobiliário de Roseira, para efeito de avaliação das edificações, usará o critério de pontos tomando por base os seguintes elementos:

A) REVESTIMENTO

EXTERNO	PONTOS
Sem	1
Reboco	2
Massa	3
Material Cerâmico	4
Especial	5
INTERNO	PONTOS
Sem	1
Reboco	2
Massa	3
Material Cerâmico	4
Especial	5

B) ACABAMENTO

EXTERNO	PONTOS
Sem	1
Calafração	2
Pintura	3
Lavável	4
Especial	5
INTERNO	PONTOS
Sem	1
Calafração	2
Pintura	3
Lavável	4
Especial	5

C) PISO

	PONTOS
Terra	1
Tijolo/Cimento	2
Madeira	3
Material Cerâmico	4
Especial	5



Prefeitura Municipal de Roseira

Praca Sant'Ana, 201 — Tels (0122) 46-1207 e 46-1208

12.580 - ROSEIRA

S. PAULO

fls 02

D) FORRO

PONTOS

Sem	1
Madeira	2
Chapas	3
Estuque	4
Laje	5

E) INSTALAÇÕES

ELÉTRICA

PONTOS

Sem	1
Até três lâmpadas	2
Aparente	3
Semi-embutida	4
Embutida	5

SANITÁRIA

Sem	1
Externa	2
Interna Simples	3
Interna Completa	4
Mais de uma	5

F) ESTRUTURA

Adobe	1
Madeira	2
Alvenaria	3
Concreto	4
Metálica	5

G) COBERTURA

PONTOS

Telha	1
Amianto	2
Laje	3
Aluminio	4
Especial	5

H) ESQUADRIAS

Madeira Padrão	1
Madeira Especial	2
Ferro	3
Aluminio	4
Especial	5



Prefeitura Municipal de Roseira

Praca Sant'Ana, 201 — Tels (0122) 46-1207 e 46-1208

12.580 - ROSEIRA

S. PAULO

fls 03

II - O valor venal do prédio, será apurado pelo total de pontos,
a saber:

1 - até 22 pontos	R\$ 4.183,00
2 - de 23 a 25 pontos	R\$ 6.396,00
3 - de 26 a 28 pontos	R\$ 11.040,00
4 - de 29 a 31 pontos	R\$ 19.221,00
5 - de 32 pontos em diante	R\$ 23.667,00



Prefeitura Municipal de Roseira

Praca Sant'Ana, 201 — Tels. (0122) 46-1207 e 46-1208

12.580 - ROSEIRA

S. PAULO

IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

TABELA II

VALORES VENAIIS DOS TERRENOS

- | | | |
|-----|---|-----------------|
| I | - Praça Sant'Ana, Rua Dom Epaminondas, Major Vitoriano, Duque de Caxias | R\$ 2.750,00/m2 |
| II | - Ruas Dino Bueno, Santo Afonso, Cel Rodolphiano de Barros, Roque Vieira (da Rua Dino Bueno à Rua Duque de Caxias) | R\$ 2.250,00/m2 |
| III | - Av. João Caltabiano (da Rua Major Vitoriano à Rua Américo Alves), Rua Chiquinha de Barros, Princesa Izabel e Loteamento Parque das Rosas | R\$ 1.750,00/m2 |
| IV | - Ruas: Pedro Rodrigues do Prado, Prof Calmon, Aparecida (da Rua Benedito Miranda à Rua Adelino Valle) | R\$ 1.150,00/m2 |
| V | - Ruas: Exp. Benedito Patricio, Roque Vieira (da Rua Dino Bueno à Rua Exp Benedito Patricio), Pres. Kennedy, Aparecida (da Rua Adelino Valle à Rua Américo Alves), Adelino Valle, Salvador Fazzeri, João Alvaranga, Américo Alves, Benedito Miranda | R\$ 950,00/m2 |
| VI | - Av. João Caltabiano (da Rua Américo Alves à Rodov. Pres. Dutra), Bairro de Roseira Velha e Pedro Leme, Loteamento Residencial Nova Roseira e Loteamento Residencial Lisboa | R\$ 380,00/m2 |
| VII | - Distrito Industrial | R\$ 130,00/m2 |