LEI Nº 4.338, DE 19 DE SETEMBRO DE 2008

"Dispõe sobre a planta genérica de valores, alíquotas e dá outras providências para efeito de cálculo e lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana no exercício de 2009"

A CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPIRA aprovou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Para efeito do cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, no exercício de 2.009, serão mantidas a Planta Genérica de Valores e as demais tabelas anexas à Lei 4.176, de 05 de dezembro de 2007, com as correções da Tabela 1 – Tabela de Valor por Metro Quadrado de Terreno por Face de Quadra abaixo:

SETOR	QUADRA	FACE	CÓD LOGR	TIPO	NOME DO LOGRADOURO	VLR P/M²	FATOR	TERR	EDIFIC	ESTADO
019	008	2	3449	Rua	2-Loteamento Industrial Rua do Cubatão	28,00	2	1	1	Excluído
021	029	6	3467	Rod	SP 147 - KM 40,70	35,00	1	1	2	Excluído
029	033	3	5029		Barão Ataliba Nogueira	28,00	1	1	1	Excluído
041	001	1	0347		Barão Ataliba Nogueira	4,90	2	0	0	Alterado
041	003	1	0347		Barão Ataliba Nogueira	4,20	2	0	0	Alterado
041	004	1	0347		Barão Ataliba Nogueira	4,20	2	0	0	Alterado
041	005	1	0347		Barão Ataliba Nogueira	4,20	2	0	0	Alterado
021	029	6	1269	Rua	Antonio Fávero	28,00	1	1	2	Incluído
026	026	4	740	Rua	Sem Denominação	35,00	1	1	2	Excluído
026	026	4	6630	Rua	Benedito Bittencourt Sobrinho	35,00	1	1	2	Incluído
013	115	1	4190	Rua	2-Lot. Res. Braz Cavenaghi	28,00	1	1	2	Excluído
013	134	2	4190	Rua	2-Lot. Res. Braz Cavenaghi	31,50	1	1	2	Excluído
013	141	4	4190	Rua	2-Lot. Res. Braz Cavenaghi	31,50	1	1	2	Excluído
013	115	1	6637	Rua	João Carlos Calil	28,00	1	1	2	Incluído
013	134	2	6637	Rua	João Carlos Calil	31,50	1	1	2	Incluído
013	141	4	6637	Rua	João Carlos Calil	31,50	1	1	2	Incluído
021	029	6	1269	Rua	Antonio Fávero	28,00	1	1	2	Incluído
026	002	3	6639	Rua	Pedro Oswaldo Bertini	35,00	1	1	2	Incluído
039	005	1	416		Tronco	00,00	1	0	0	Excluído

Art. 2º - Os valores de metro quadrado (m2) dos terrenos para efeito do cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana são os constantes da Tabela 1 anexa, que correspondem ao mínimo de 70% (setenta por cento) e ao máximo de 100% (cem por cento) dos valores reais e representados por face de quadra ou trecho de logradouro.

Parágrafo Único - No caso de ocorrência de imóveis não cadastrados ou com valor não estabelecido na Tabela 1, seu valor será determinado pelo órgão municipal competente com valores equivalentes aos imóveis lindeiros ou confinantes, guardadas as diferenças físicas.

Art. 3º - Os valores de metro quadrado (m2) de edificação, para efeito do cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial são os constantes da Tabela 2 anexa, que correspondem ao mínimo de 70% (setenta por cento) e ao máximo de 100% (cem por cento) dos valores reais, estabelecidos em função do Tipo e Categoria.

Art. 4º - O cálculo do valor venal dos imóveis, para efeito de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, corresponderá à soma do valor do terreno com o valor das edificações, caso existam.

Art. 5º - O valor do terreno resulta da multiplicação de sua área total pelo valor do metro quadrado constante da Tabela 1 e pelos fatores de correção, aplicáveis conforme as circunstâncias peculiares ao imóvel, sendo expresso pela seguinte fórmula:

VT = AT x V M2T x FC, onde:
VT = Valor do terreno;
AT = Área do terreno;
VM2 = Valor do metro quadrado do terreno;
FC = Fatores de correção do valor do terreno.

Parágrafo único - No cálculo do valor dos terrenos serão aplicados os seguintes Fatores de Correção:

I - Fator Profundidade;
II - Fator Testada; e
III - Fator Gleba.

Art. 6º - O valor do metro quadrado de terreno, referido no artigo anterior, é:

I - O do logradouro onde se situa o imóvel.

II - O do logradouro relativo à sua frente efetiva ou, havendo mais de uma, à principal, no caso de imóvel construído em terreno de uma ou mais esquinas e em terreno de duas ou mais frentes;

III - O logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, o do logradouro que corresponde à testada de menor extensão linear; no caso de imóvel não construído com as características mencionadas no inciso precedente;

IV - O logradouro que lhe dá acesso, no caso de terreno encravado, ou o do logradouro ao qual tinha sido atribuído maior valor, em havendo mais de um logradouro de acesso.

Art. 7º - O Fator Profundidade dos terrenos será obtido em função de sua profundidade equivalente, aplicados os coeficientes da Tabela 3 anexa.

Parágrafo 1º - A Profundidade equivalente do terreno, para efeito de aplicação do fator respectivo de que trata a Tabela 3, é obtida mediante a divisão da área total do terreno pela testada principal.

Parágrafo 2º - O Fator Profundidade não será aplicado aos terrenos edificados por apartamentos ou condomínios verticais.

Art. 8º - O Fator Testada dos terrenos será obtido em função de sua testada principal, cujos coeficientes são os constantes da Tabela 4 anexa.

Parágrafo único - O Fator Testada não será aplicado aos terrenos edificados por apartamentos ou condomínios verticais.

Art. 9º - O Fator Gleba somente será utilizado nas avaliações de glebas brutas, assim considerados os terrenos com área igual ou superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), onde serão aplicados os coeficientes constantes da Tabela 5.

Parágrafo 1º - Quando da utilização do Fator Gleba, não serão aplicados os fatores Profundidade e Testada, incidentes sobre o valor do terreno.

Parágrafo 2º - O Fator Gleba não será aplicado aos terrenos edificados por apartamentos ou condomínios verticais.

Art. 10 - Nos casos singulares de lotes particularmente desvalorizados, em virtude de forma extravagante, conformação topográfica desfavorável, passagens de córregos, inundações periódicas ou causas semelhantes, onde a aplicação dos processos estatuídos nesta Lei possa conduzir, a juízo da Prefeitura, a atribuição manifestante injusta ou inadequada, poderá ser adotado processo de avaliação especial pela Comissão Municipal de Valores Imobiliários.

Art. 11 - O valor das edificações obter-se-á mediante a multiplicação das áreas construídas pelos correspondentes valores do metro quadrado de construção, constantes da Tabela 2 e pelos fatores de correção, conforme a fórmula:

VE = AE x Vm2E x FC, onde:
VE = Valor da Edificação.
AE = Área da Edificação.
Vm2E = Valor do metro quadrado da edificação.
FC = Fatores de Correção do valor das edificações.

Parágrafos únicos - No cálculo do valor das edificações serão aplicados os seguintes Fatores de Correção:

I - Fator Subtipo;
II - Fator Conservação.

Art. 12 - O valor do metro quadrado da edificação será obtido pelo enquadramento numa das Categorias da Tabela 9, de acordo com o Tipo e o somatório dos pontos relativos às características da construção.

Parágrafo 1º - Os pontos das características construtivas são os constantes dos quadros da Tabela 8, atribuídos em função do Tipo de construção e dos materiais predominantemente utilizados em cada característica construtiva.

Parágrafo 2º - O valor do metro quadrado das dependências corresponderá a 60% (sessenta por cento) do maior valor de metro quadrado de edificação existente no imóvel.

Art. 13 - Para efeito do que trata o artigo anterior, as edificações serão enquadradas nos seguintes Tipos.

I – CASA – Edificações construídas para fins residenciais. Normalmente contendo um ou dois pavimentos, dispondo de sala, dormitórios, cozinha e banheiro.

II – APARTAMENTO – Edificações que comportam duas ou mais residências. Normalmente com mais de dois pavimentos, possuindo estrutura de concreto armado, presença de elevador nos casos com mais de quatro pavimentos e dispõem de espaços de uso comum tais como portaria, escadas, etc.

III – ESCRITÓRIO – Edificações projetadas ou adaptadas para funcionamento de escritórios em geral.

IV – COMÉRCIO – Edificações projetadas para serem utilizadas com atividades comerciais. Basicamente se caracteriza pela planta singela contendo portas largas e poucas divisões internas.

V – GALPÃO - Edificações suportadas por pilares, vedação em pelo menos dois lados, pé direito de quatro metros ou mais, destinado normalmente a fins industriais, prestação de serviços ou a depósitos.

VI – TELHEIRO – Edificações com estrutura de alvenaria, madeira ou metal, aberta total ou parcialmente em pelo menos três de suas faces.

VII – INDÚSTRIA/FÁBRICA – Edificações construídas para fins industriais, tendo acabamentos e estrutura próprios para apoios, fixação de máquinas e instalações de vários gêneros tais como, iluminação artificial fluorescente, sistemas de ventilação aperfeiçoados, etc.

VIII – ESPECIAL – Todas edificações que não se enquadram nas categorias anteriores previstas. São os casos de escolas, hospitais e similares, postos de serviços, teatros, cinemas, etc.

Art. 14 - A área construída será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se também as superfícies denominadas "terraços", cobertos ou não, de cada pavimento.

Parágrafo 1º – Quando se tratar de imóveis dotados de piscinas, as áreas destas serão acrescidas à do respectivo imóvel construído de maior valor, existindo mais de um, ou do único, se for o caso, observado o mesmo padrão de construção existente.

Parágrafo 2º - Nos casos de condomínio, vertical e horizontal, a área de cada unidade condominiada será determinada somando-se, à área particular de cada um, a proporcional que das áreas comuns lhe couber.

Art. 15 - O valor da edificação sofrerá a incidência do fator de correção relativo ao Sub-tipo da construção, conforme o fixado na Tabela 6.

Art. 16 - O enquadramento das edificações num dos Sub-tipos dar-se-á da seguinte forma:

I – ALINHADA ISOLADA (casa) – Edificação recuada em relação às divisas com os terrenos adjacentes e frente alinhada em relação à calçada.

II – ALINHADA SUPERPOSTA (casa) – Edificação sobre outra tendo frente alinhada em relação à calçada.

III – ALINHADA CONJUGADA (casa) - Edificação com frente alinhada em relação à calçada e com pelo menos uma das paredes construída sobre as divisas do terreno, tendo estrutura e cobertura independentes.

IV – ALINHADA GEMINADA (casa) – Edificação com frente alinhada em relação à calçada e com pelo menos uma das paredes construída sobre as demais divisas do terreno, tendo parede e ou cobertura comuns à outra edificação.

V – RECUADA ISOLADA (casa) – Edificação recuada em relação à calçada e em relação às outras divisas do terreno.

VI – RECUADA SUPERPOSTA (casa) – Edificação sobre outra tendo frente recuada em relação à calçada.

VII – RECUADA CONJUGADA (casa) – Edificação com frente recuada em relação à calçada e com pelo menos uma das paredes construída sobre as outras divisas do terreno, tendo estrutura e cobertura independentes.

VIII – RECUADA GEMINADA (casa) – Edificação com frente recuada em relação à calçada e com pelo menos uma das paredes construídas sobre as demais divisas do terreno, tendo parede e ou cobertura comuns à outra edificação.

IX – DE FRENTE (apartamento) – Quando uma das faces do apartamento for voltada para o logradouro.

X – DE FUNDO (apartamento) – Quando o apartamento não tiver nenhuma de suas faces voltada para o logradouro.

XI – CONJUNTO (escritório) – Quando a área edificada (do tipo escritório) for destinada a dois ou mais escritórios.

XII – SALA (escritório) – Quando a área edificada (do tipo escritório) for destinada a um único escritório.

XIII – COM RESIDÊNCIA (comércio) – Quando parte da área edificada destinar-se a residência.

XIV – SEM RESIDÊNCIA (comércio) – Quando a edificação for na sua totalidade comercial.

Art. 17 - O Fator Conservação corresponderá ao estado de conservação aparente da edificação e os coeficientes são os constantes da Tabela 7.

Parágrafo único - Para efeito da caracterização do estado de conservação das edificações serão considerados os seguintes critérios:

I – NOVA – Quando a edificação ainda não tiver sido utilizada ou com pouca utilização e os materiais empregados na edificação não apresentarem desgastes decorrentes do tempo.

II – BOA – Quando o estado de conservação aparente dos materiais empregados na edificação não apresentarem desgastes decorrentes da utilização ou do tempo.

III – REGULAR – Quando a edificação necessitar de alguns reparos, tais como: pintura, conserto de portas, pequenas rachaduras, pisos soltos e demais tratamentos de pequena monta.

IV – MÁ – Quando a edificação necessitar de grandes reparos, sobretudo na sua estrutura, tais como: troca de telhado, grandes rachaduras, grandes pontos de umidade, troca completa de pisos e intervenções de grande porte.

Art. 18 - Nos casos singulares de edificações particularmente valorizadas ou desvalorizadas, que não se enquadrem em qualquer dos tipos ou categorias previstos ou quando a aplicação do método avaliativo estatuído nesta Lei possa conduzir, a juízo da Prefeitura, a tratamento fiscal injusto ou inadequado, poderá ser adotado processo de avaliação especial pela Comissão Municipal de Valores Imobiliários.

Art. 19 - O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU será cobrado na forma do Código Tributário Municipal e legislação subseqüente, mediante a aplicação das alíquotas constantes da tabela abaixo, determinadas em função do uso do imóvel e da face de quadra para a qual pertence o imóvel (correspondentes estabelecido por face de quadra na TABELA 1 – Valor Por Metro Quadrado de Terrenos).

TABELA DE CÓDIGOS DAS ALÍQUOTAS

USO	GRUPO	ALÍQUOTA
TERRENO	0	2,00%
	1	4,00%
RESIDÊNCIA	0	1,00%
	1	1,50%
	2	1,70%
	3	2,00%
COMÉRCIO	1	2,20%
INDÚSTRIA	1	2,20%

Parágrafo Único – As alíquotas acima foram definidas conforme a Tabela 10.

Art. 20 – Os imóveis que, no exercício de 2008, não tiveram alterações de áreas construídas ou alterações nas características de suas construções, terão o seu imposto para 2009 igual aos valores de 2008.

Parágrafo 1º – Os imóveis que, durante o exercício de 2008, sofreram variação em suas áreas ou alterações de dados cadastrais que influam na apuração da base de cálculo do imposto terão o seu Imposto calculado com base no valor venal sobre o qual serão aplicadas as alíquotas previstas na tabela do artigo 19 .

Parágrafo 2º – Excetuam-se do parágrafo anterior, os imóveis que sofreram variações em suas áreas ou alterações de dados cadastrais, em função de acerto de cadastro ou erro de digitação e os imóveis que em função das referidas alterações tiverem aumento no seu valor venal, mantendo-se assim o seu redutor.

Art. 21 – Para os loteamentos em geral, os lotes pertencentes ao loteador terão uma redução escalonada no valor de seu imposto, a partir do primeiro ano após a sua aprovação, conforme a tabela abaixo:

Primeiro ano- redução de 75% (setenta e cinco por cento)
Segundo ano - redução de 50% (cinqüenta por cento)
Terceiro ano- redução de 25% (vinte e cinco por cento)
A partir do quarto ano - alíquota normal

Parágrafo Único – O benefício previsto no “caput” aplica-se apenas aos loteamentos aprovados após a vigência desta Lei, ou aos que ainda não tenham sido objeto de lançamento.

Art. 22 – Ficam reduzidos em 50% (cinqüenta por cento) do Recolhimento do Imposto Sobre Propriedade Territorial Urbana IPTU, no exercício 2009, os imóveis residenciais de propriedade de cidadãos aposentados, inclusive por invalidez, pensionistas e deficientes físicos, comprovados pelos interessados junto à Prefeitura, na Secretaria de Promoção Social, até a data do vencimento da 1ª parcela, com as seguintes condições:

I - ter a área construída até 120m² (cento e vinte metros quadrados);

II - o imóvel seja utilizado como residência própria;

III - ser a única propriedade;

IV - ter a renda familiar inferior ou igual a 2 (dois) salários mínimos.

Art. 23 - O Imposto Predial e Territorial Urbano, calculado em moeda corrente, na forma desta Lei, será expresso em Real, divido em dez parcelas mensais, com primeiro vencimento em 16 de março de 2.009, com valor mínimo de R$ 15,00 (quinze reais) por parcela.

Parágrafo 1º. - Os débitos quando pagos após as datas fixadas, além da atualização monetária, sofrerão a incidência de juros e multas legalmente previstos.

Parágrafo 2º. - Será concedido um desconto de 10% (dez por cento) nas parcelas que forem pagas até o dia 15 de Janeiro de 2.009.

Parágrafo 3º. – Será concedido um desconto de 5% (cinco por cento) nas parcelas que forem pagas até o dia 16 de Fevereiro de 2.009.

Art. 24 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIRA, em 19 de setembro de 2008.

Engº ANTONIO HÉLIO NICOLAI
PREFEITO MUNICIPAL

Registrada em livro próprio na Divisão de Atos Oficiais na data supra.

ESTERCITA ROGATTO BELLUOMINI
ASSISTENTE TÉCNICA ADMINISTRATIVA