



Estado de Sergipe
Prefeitura Municipal de Pacatuba
Gabinete do Prefeito



DE LEI COMPLEMENTAR Nº 208/2014
De 09 de dezembro de 2014

Dispõe sobre a cobrança do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e adota providências correlatas.

PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PACATUBA, DO ESTADO DE SERGIPE:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre a cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, conforme previsto no art. 156, Inciso I, da Constituição Federal.

Parágrafo único. A referência ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana será feita nesta Lei por meio da expressão "IPTU".

Art. 2º Os imóveis não utilizados, subutilizados ou em desacordo com o Plano Diretor do Município ficarão sujeitos à tributação progressiva do IPTU.

Art. 3º A tributação do IPTU poderá ter alíquotas diferenciadas pela localização ou uso do imóvel e ser progressiva em razão do valor venal.

**CAPÍTULO II
ALCANCE DO IMPOSTO**

**Seção I
DO FATO GERADOR**

Art. 4º O IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, por natureza ou por acessão física, conforme definido na lei civil, localizado na zona urbana, em áreas urbanizáveis do Município e, em qualquer hipótese, se não destinado à atividade rural.

§ 1º. Considera-se em zona urbana as áreas que possuam, no mínimo, (2) dois dos melhoramentos indicados a seguir, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais.

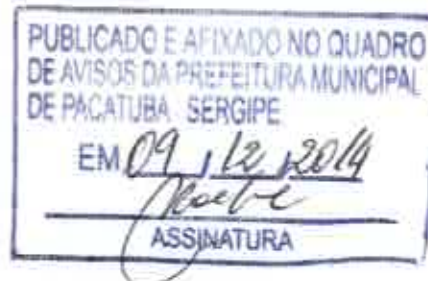
II - Abastecimento de água.

III - Sistema de esgotos sanitários.

IV - Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar.



Estado de Sergipe
Prefeitura Municipal de Pacatuba
Gabinete do Prefeito



V - Escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 2º O fato gerador do IPTU é anual e ocorre no primeiro dia útil do mês de janeiro de cada ano.

Seção II DA INCIDÊNCIA

Art. 5º Existindo ao menos dois dos melhoramentos especificados no artigo anterior, a incidência do IPTU alcança qualquer bem imóvel, inclusive:

I - Imóveis localizados na zona urbana ou áreas urbanizáveis do Município, independentemente de sua forma, estrutura, superfície e ainda, em qualquer hipótese, quando sua destinação ou utilização não atender à atividade rural.

II - Terrenos arruados ou não, com ou sem edificação ou, ainda, em que houver edificação interdita, paralisada, condenada, em ruínas ou em demolição, bem como aqueles em que se encontrem, independente da localização, instaladas unidades industriais, comerciais ou de prestação de serviços.

III - Imóveis que não atendam quaisquer exigências legais regulamentares ou administrativas, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

Parágrafo único. A incidência do IPTU alcança todos os terrenos, as construções prediais e instalações situadas no território do Município, salvo enquanto utilizados para fins de exploração de atividade econômica exclusivamente rural.

Seção III DAS ISENÇÕES

Art. 6º – São isentos do IPTU o contribuinte em relação ao imóvel:

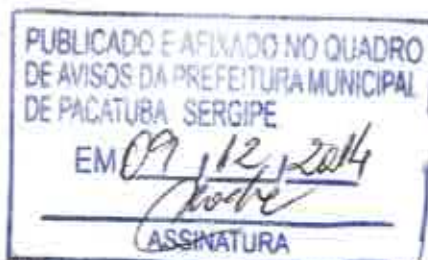
I - Cujo pagamento do imposto possa comprometer a subsistência das pessoas que o utiliza para moradia.

II - Com até 50m² (cinquenta metros quadrados) ou construídos por beneficiário de sistema de mutirão ou de cooperativa habitacional, desde que destinado à respectiva habitação ou de sua família.

III – Cedido a qualquer título para funcionamento de quaisquer serviços do Município, enquanto estiverem ocupados para tal finalidade.



Estado de Sergipe
Prefeitura Municipal de Pacatuba
Gabinete do Prefeito



IV - Pertencentes a entidades religiosas, sindicatos profissionais, associações de classe, recreativas, culturais, escolares e científicas sem fins lucrativos, e desde que seus fins sociais consistam em proporcionar o desenvolvimento das correlacionadas atividades.

V - Tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, ou pelo Estado de Sergipe ou, ainda, pelo próprio Município, desde que preservadas as características verificadas no ato de tombamento.

VI – Único e de propriedade do servidor público efetivo da administração direta do município, com mais de 3 (três) anos de tempo de serviço ou aposentado e, no caso de óbito, de sua viúva ou companheira, legalmente reconhecida, desde que utilizado apenas para sua residência.

Parágrafo único. As isenções previstas no *caput* deste artigo ficam condicionadas à comprovação das situações especificadas nos respectivos incisos.

CAPÍTULO III DO CÁLCULO DO IMPOSTO

Seção I BASE DE CÁLCULO

Art.7º A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel devendo ser determinada por um dos seguintes critérios:

I - Avaliação do imóvel, com base em declaração do contribuinte ou de ofício no caso de revisão desta declaração pelo Fisco Municipal.

II - Arbitramento a fim de que o valor do imóvel para fins de tributação represente, potencialmente, o valor atual de mercado em eventual venda ou transação.

§ 1º Quando da hipótese de revisão da declaração de contribuinte pessoa jurídica, o Fisco Municipal poderá se basear em dados contábeis produzidos pelas respectivas empresas.

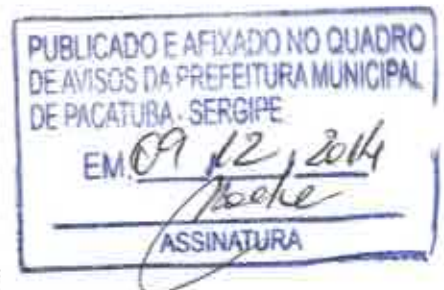
§ 2º Aplicar-se-á o critério do arbitramento para a determinação do valor venal do imóvel quando se verificar as seguintes situações:

I - O contribuinte deixar de prestar declaração ou prestá-la de forma insuficiente, retardar, dificultar ou impedir o levantamento dos elementos necessários à revisão das informações relativas ao valor venal do imóvel.

II - O imóvel se encontrar fechado e o contribuinte responsável não for localizado.



Estado de Sergipe
Prefeitura Municipal de Pacatuba
Gabinete do Prefeito



§ 3º Para impugnar a revisão ou o arbitramento procedido pelo Fisco Municipal, o interessado deverá instruir o respectivo requerimento com laudo técnico, especificando, no mínimo, os seguintes dados:

I - Local e especificações da área e, se for o caso, da construção e dos equipamentos nele existentes ou mantidos, em caráter permanente ou temporário, com os respectivos valores, ainda que para mero efeito de utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

II - A indicação do tipo, do padrão construtivo e dos materiais utilizados na construção.

III - A mensuração dos custos de reprodução.

IV - O preço corrente em uma eventual transação ou oferta de venda no mercado imobiliário e, ainda, de locação corrente.

V - As vinculações restritivas do direito de propriedade, se for o caso.

Seção II DAS ALÍQUOTAS

Art. 8º O valor do IPTU anual será calculado aplicando-se as seguintes alíquotas:

I - 1% (um por cento) para os imóveis utilizados para fins residenciais.

II - 2% (dois por cento) para os imóveis utilizados para não residenciais.

§ 1º Quando o bem imóvel estiver sendo utilizado, concomitantemente, para fins residenciais e não residenciais, aplicar-se-á a alíquota mais gravosa.

§ 2º Quando se encontrar subutilizado ou não utilizado, o imóvel situado na zona urbana ficará sujeito à tributação progressiva do imposto, cabendo ao Fisco Municipal proceder ao respectivo lançamento observando-se:

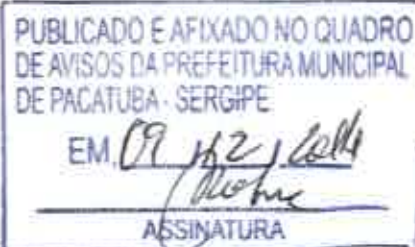
I - Se a subutilização contar mais de um ano, aplicando a alíquota prevista para atividade a que se destina acrescida de 1% (um por cento).

II - No caso de não utilização, aplicando a alíquota de 5% (cinco um por cento) porquanto subsistir o desuso.

§ 3º Quando o uso do imóvel não atender as especificações constantes do Plano Diretor, aplicar-se-á a alíquota prevista para a atividade a que se destina acrescida de 1% (um por cento).



Estado de Sergipe
Prefeitura Municipal de Pacatuba
Gabinete do Prefeito



CAPÍTULO IV DO LANÇAMENTO E DO RECOLHIMENTO

Art. 9º O lançamento do crédito tributário relativo ao IPTU será realizado com base em dados ou informações à disposição do Município, prestados ou não, pelo contribuinte do imposto.

§1º Quando o lançamento for efetuado de ofício, a autoridade fiscal responsável diligenciará, salvo na hipótese de arbitramento, no sentido de ser realizado o cadastramento do imóvel com as especificações atuais das áreas do terreno e das construções.

§2º O lançamento deverá ocorrer a partir da data da ocorrência do fato gerador e, uma vez constituído o correspondente crédito tributário, sua revisão somente poderá ocorrer mediante decisão fundamentada da autoridade administrativa.

Art.10 A critério da autoridade fiscal, o lançamento do imposto poderá ser efetuado em nome do proprietário, do titular do domínio útil ou o possuidor do imóvel e, ainda, do espólio ou da massa falida.

§1º Tratando-se de imóvel objeto de promessa de compra e venda, o lançamento poderá ser efetuado, também, em nome do compromissário comprador, do promitente vendedor, ou de ambos, sendo, em quaisquer dos casos, solidária a responsabilidade pelo pagamento do imposto.

§2º Na hipótese de imóvel objeto de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso, o lançamento poderá ser efetuado em nome do enfiteuta, do usufrutuário ou do fiduciário.

§3º Para os imóveis objetos de constituição condominial, o lançamento do imposto será realizado:

a) Em se tratando de unidades autônomas, em nome de cada um dos proprietários, dos titulares do domínio útil ou dos possuidores de cada imóvel, ainda que contíguos e pertencentes a um mesmo contribuinte;

b) Em se tratando de unidade indivisa, em nome de um, de alguns ou de todos os condomínios, sem prejuízo, nas duas primeiras situações, da responsabilidade solidária dos demais.

Art.11 O pagamento do imposto deverá ser realizado no curso do ano base correspondente, salvo hipótese de parcelamento estabelecida em ato administrativo fundamentado.

Parágrafo único. A Administração Fazendária editará, anualmente, o calendário para pagamento do IPTU, devendo remeter aos contribuintes de maior suporte documento de arrecadação (DAM) acompanhado de notificação de lançamento específica.



Estado de Sergipe
Prefeitura Municipal de Pacatuba
Gabinete do Prefeito



Art.12 A Administração Municipal não poderá apreciar pedido de alvará de construção, reforma, modificação, ampliação ou acréscimo de área construída sem que o requerente faça prova da regularidade fiscal do imóvel.

Art.13 A obrigação de pagar o IPTU se transmite ao adquirente do imóvel ou dos direitos reais a ele relativos, constituindo-se, com efeito, ônus real que acompanha o imóvel em todas as suas alterações de propriedade, domínio ou posse.

§1º Tratando-se de unidade imobiliária construída ou alterada, o cálculo do imposto, ou sua revisão, deverá ser proporcional ao número de meses restante para término do ano base fiscal correspondente.

§2º O espólio responderá pelo pagamento do imposto incidente sobre os bens imóveis pertencentes ao acervo do falecido.

§3º A massa falida responderá pelo pagamento do imposto incidente sobre os bens imóveis que a integra.

Art. 14 O lançamento do crédito tributário do IPTU dar-se-á:

I - Por ato do contribuinte, mediante declaração de reconhecimento de débito e pagamento do valor do imposto correspondente, hipótese em que o respectivo crédito ficará sujeito à superveniente homologação;

II - Por ato da autoridade fiscal administrativa, mediante auto de infração ou de notificação de lançamento;

Art. 15 O pagamento do IPTU deverá ser efetuado em parcela única, salvo se apresentado pelo contribuinte pedido específico de parcelamento com antecedência mínima de 30 (trinta) dias contados da data prevista para o respectivo vencimento.

Parágrafo único. O pagamento do imposto não importa em reconhecimento, por parte da Administração Municipal, para quaisquer fins, do direito de propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel em relação à pessoa responsável pelo correspondente recolhimento.

CAPITULO V DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Art. 16 Serão obrigatoriamente inscritas no cadastro imobiliário municipal todas as unidades imobiliárias localizadas no território do Município, ainda que beneficiadas por imunidade ou isenção do IPTU.

§1º Para efeitos tributários a inscrição de cada unidade imobiliária constituída de terreno com ou sem edificação, será única, não importando o seu uso.



**Estado de Sergipe
Prefeitura Municipal de Pacatuba
Gabinete do Prefeito**



§2º Para a caracterização da unidade imobiliária deveser considerada a situação de fato do imóvel, coincidindo ou não com a descrição contida no respectivo título de propriedade, domínio ou posse.

Art.17 A inscrição cadastral da unidade imobiliária será promovida, de forma excludente, na seguinte ordem:

I - Pelo proprietário, pelo titular do domínio útil ou pelo detentor da posse.

II - Pelo enfiteuta, usufrutuário ou fiduciário.

III - Pelo inventariante, síndico, liquidante ou sucessor, nos casos de unidade imobiliária pertencente ao espólio, à massa falida, à massa liquidanda ou à sucessora.

IV - Pelo compromissário vendedor ou comprador, quando se tratar de promessa de compra e venda.

V - Pelo ocupante ou posseiro de unidade imobiliária pertencente à União, aos Estados ou aos Municípios.

§1º A inscrição da unidade imobiliária será efetuada através de petição do interessado, nela devendo constar, no mínimo, o uso ou a finalidade econômica conferida ao imóvel, as medidas da área do terreno e das edificações, se for o caso, a planta de situação e localização, o título de propriedade, domínio ou posse.

§2º Quaisquer alterações relativas à propriedade, ao domínio útil, à posse do imóvel, às características físicas e ao uso ou finalidade econômica do imóvel deverão ser comunicadas à Administração Fazendária Municipal independentemente de requisição, cabendo a esta proceder às devidas anotações no cadastro imobiliário.

§3º O prazo para inscrição cadastral e para comunicação de alteração é de 30(trinta) dias, contados da data da ocorrência do ato ou fato correspondente.

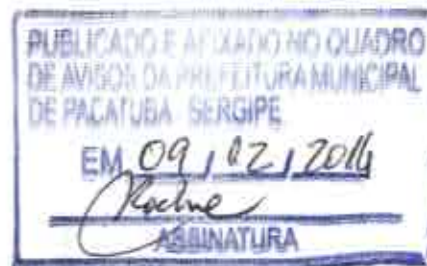
§4º Sem prejuízos da aplicação da penalidade específica, a autoridade administrativa efetuará anotações de ofício no cadastro do imóvel em caso de descumprimento das obrigações tratadas nos parágrafos anteriores.

§5º A comunicação das alterações na unidade imobiliária por iniciativa do contribuinte, se implicar na redução ou isenção do imposto, somente poderá ser considerada mediante a comprovação do ato ou fato alegado.

§6º Toda vez que ocorrer alteração de logradouro promovida pelo Poder Público, fica o órgão competente obrigado a fazer a alteração de ofício, que passa a vigorar a partir do exercício seguinte, notificando o contribuinte.



Estado de Sergipe
Prefeitura Municipal de Pacatuba
Gabinete do Prefeito



Art. 18 A prática de ato doloso com o objetivo de suprimir ou reduzir o valor do IPTU se constitui, sem prejuízo dos reflexos penais, infração tributária e estará consubstanciada às seguintes condutas típicas:

- I - omitir informação ou prestar declaração falsa à Administração Municipal;
- II - falsificar ou alterar documento;
- III - utilizar documento que saiba ou deva saber falso ou inexato.

Art. 19 Quando da inscrição da unidade imobiliária, como domicílio tributário deverá ser indicado:

- I - No caso de terreno sem edificação, o que for informado pelo contribuinte;
- II - No caso de terreno com edificação, o local onde estiver situada a unidade imobiliária ou, ainda, o local do endereço de opção do contribuinte.

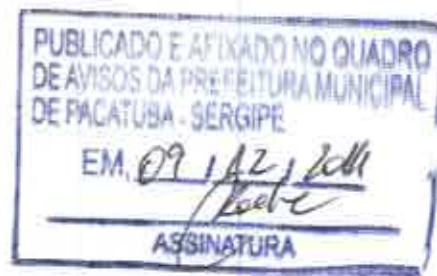
CAPÍTULO VI INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 20 Constitui-se infração relativa ao IPTU as situações previstas neste artigo, devendo o infrator se sujeitar às correlacionadas penalidades:

- I - Multa correspondente à quantia de 10% (dez por cento) sobre o valor do imposto anual, quando o contribuinte ou responsável deixar de pagar o valor do imposto devido no prazo estabelecido, salvo se houver cominação de penalidade mais grave;
- II - Multa correspondente à quantia de 20% (vinte por cento) sobre o valor do imposto anual, quando o contribuinte ou responsável deixar de comunicar, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do ato ou fato, a alteração de propriedade, de domínio útil ou de posse de imóvel ou, ainda, quaisquer outras circunstâncias que possam reduzir ou retardar o recebimento do imposto;
- III - Multa correspondente à quantia de 60% (sessenta por cento) sobre o valor do imposto anual, quando o contribuinte ou responsável omitir ou prestar informações falsas à Administração Municipal visando fugir, no todo ou em parte, da obrigação de pagar o valor do imposto devido;
- IV - Multa correspondente à quantia de 80% (oitenta por cento) sobre o valor do imposto anual, quando o contribuinte ou responsável utilizar, falsificar ou alterar documento, que saiba ou



Estado de Sergipe
Prefeitura Municipal de Pacatuba
Gabinete do Prefeito



deva saber ser falso ou inexato, visando fugir, no todo ou em parte, da obrigação de pagar o valor do imposto devido.

CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS, TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 21 Fica o Poder Executivo autorizado a expedir atos regulamentares ou normativos sobre as matérias constantes desta Lei, necessários a sua aplicação ou execução e, inclusive, resolver os casos omissos.

Art. 22 Para todos os efeitos legais, o fato gerador do IPTU no ano base de 2015 considerar-se-á ocorrido no dia 1º do respectivo mês de abril.

Art. 23 Sem prejuízo aos princípios da anterioridade e da anualidade, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 24 Ficam expressamente revogadas as disposições contidas na Lei Municipal nº.127 de 28 de dezembro de 2009.

Parágrafo único. Permanecerão em vigor as demais disposições tributárias, desde que compatíveis a aplicação dos preceitos contidos nesta Lei.

Art. 25 Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pacatuba em 09 de dezembro de 2014.


ALEXANDRE DA SILVA MARTINS
Prefeito Municipal