ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPOATÃ

LEI COMPLEMENTAR Nº 001//2005 DE 22 //12// 2005

ADMINISTRAÇÃO:
ARNALDO RAMALHO DE SOUZA

EXERCÍCIO:
2005

ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICÍPAL DE JAPOATÃ

LEI COMPLEMENTAR Nº 001/2005
De 22 de dezembro de 2005.

"INSTITUI O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE JAPOATÃ SERGIPE, REVOGA A LEI 23/1993, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

ARNALDO RAMALHO DE SOUZA, Prefeito Municipal de Japoatã/SE, no uso de suas atribuições legais e constitucionais.

Faço saber que a Câmara Municipal de Japoatã/SE votou e aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

LIVRO I

DO SISTEMA TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - Esta Lei institui o Código Tributário do Município de Japoatã-Sergipe, dispondo sobre fatos geradores, contribuintes, responsáveis, bases de cálculo, alíquotas, lançamento e arrecadação de cada tributo, disciplinando a aplicação de penalidades, a concessão de isenções e a administração tributária e definindo as obrigações e a responsabilidade dos contribuintes.

Art. 2º - Aplicam-se às relações entre a Fazenda Municipal e os contribuintes as Normas Gerais de Direito Tributário constantes do

Código Tributário Nacional e das demais leis complementares com conteúdo de norma geral sobre matéria tributária.

Art. 3° - O Sistema Tributário do Município é composto de:

I - Impostos que incidirão sobre:

a) a propriedade predial e territorial urbana;

b) a transmissão inter vivos, a qualquer título, por ato oneroso, de bens imóveis, por natureza ou acessão física, e de direitos reais sobre imóveis, exceto os de garantia, bem como a cessão de direitos à sua aquisição;

c) serviços de qualquer natureza.

II - Taxas:

1- decorrentes do exercício do poder de polícia;

a) – de licença para localização e de fiscalização de funcionamento;

b) de fiscalização de publicidade;

c) de licença para execução de obras, exame e aprovação de projetos;

d) de fiscalização de ocupação em áreas, vias e logradouros públicos;

e) de Ocupação permanente do solo;

f) de expediente;

2 - da utilização, efetiva ou potencial, de serviços públicos, específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte, ou postos à sua disposição:

a) de conservação de vias e serviços de limpeza pública e coleta de lixo;

III - Contribuição de Melhoria, decorrente de obras públicas;

Art. 4° - Para serviços cuja natureza não comporte a cobrança de taxas serão estabelecidos, pelo Executivo, preços públicos, não submetidos à disciplina jurídica dos tributos.

TÍTULO II

DOS IMPOSTOS

Capítulo I

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA - IPTU

Seção I

Da Incidência

Art. 5° - O imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, como definida na lei civil, construído ou não, localizado na zona urbana do Município.

§1°- Para efeito deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de, pelo menos, dois dos seguintes melhoramentos, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
II - abastecimento de água;
III - sistemas de esgotos sanitários;
IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

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

§2º - São consideradas também zonas urbanas, para efeitos de incidência deste imposto, a área urbanizada ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora da zona definida nos termos do parágrafo anterior.

Art. 6º - O imposto incide sobre imóvel que, mesmo localizado fora da zona urbana, seja utilizado como sítio de recreio.

Parágrafo único. O imóvel será considerado como sítio de recreio quando:

I - sua produção não seja comercializada;
II - sua área não seja superior à área do módulo, nos termos da legislação agrária aplicável, para exploração não definida na zona típica em que estiver localizado;
III - tenha edificação e seu uso seja reconhecido para a destinação de que trata este artigo.

Art. 7º - O imposto não incide nas hipóteses de imunidade previstas na Constituição Federal, observado, sendo o caso, o disposto em lei complementar.

Art. 8º - Para os efeitos deste imposto, consideram-se não construídos os terrenos:

I - sem benfeitorias ou edificações;
II - onde existirem edificações de caráter provisório, que possam ser removidas sem destruição ou alteração, seja qual for a sua forma ou destino;
III - que contenham construção em andamento ou paralisada, edificações condenadas, em ruínas, interditadas, em demolição ou construções de natureza temporária;
IV - onde existir construção considerada inadequada pela autoridade competente quanto à área ocupada e situação, para a destinação ou utilização pretendida.

Art. 9° - Para os efeitos deste imposto, considera-se construído todo imóvel no qual exista edificação que possa servir para habitação, uso, recreio ou para o exercício de quaisquer atividades, lucrativas ou não, seja qual for sua forma ou destino aparente ou declarado, ressalvadas as construções a que se referem os incisos II a IV do artigo anterior.

Art. 10 - A incidência do imposto, sem prejuízo das cominações cabíveis, independe da legitimidade do título de aquisição ou posse do imóvel ou do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas.

Art. 11 - Considera-se ocorrido o fato gerador do imposto em 1° (primeiro) de janeiro de cada exercício.

Seção II

Do Sujeito Passivo

Art. 12 - Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor, a qualquer título.

Art. 13 - O imposto é devido, a critério da repartição competente:

I - por quem exerça a posse direta do imóvel, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos possuidores indiretos;

II - por qualquer dos possuidores indiretos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais e do possuidor direto.

Parágrafo único. O disposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas.

Seção III

Da Base de Cálculo e das Alíquotas

Art. 14 - A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel.
Art. 15 - O imposto calcula-se pela aplicação das alíquotas constantes do anexo II diferenciadas de acordo com o uso, sobre o valor venal do imóvel.

Seção IV

Da Planta de Valores Genéricos

Art. 16 - A apuração do valor venal do imóvel, para fins de lançamento dos impostos incidentes sobre a propriedade predial e territorial urbana, será feita pelo Executivo com a utilização de Plantas de Valores Genéricos contendo os valores do metro quadrado de terreno, os valores do metro quadrado de construção, os fatores de correção e os métodos de avaliação aplicáveis.

Parágrafo único. As Plantas de Valores Genéricos serão editadas por lei para vigorar no exercício seguinte ao de sua aprovação.

Art. 17 - Os valores unitários de metro quadrado de terreno e de construção serão determinados em função dos seguintes elementos, considerados em conjunto ou isoladamente:

I - preços correntes das transações e das ofertas à venda no mercado imobiliário;
II - características da região onde se situa o imóvel;
III - características do imóvel;
IV - existência de equipamentos urbanos;
V - declaração do contribuinte desde que aceita pelo órgão competente;
VI - outros elementos informativos obtidos pelo órgão competente e tecnicamente reconhecidos.

§ 1.º O regulamento estabelecerá os valores unitários de metro quadrado de terreno e de metro quadrado de construção a serem utilizados no cálculo do valor venal dos imóveis.

§ 2.º Os valores unitários de metro quadrado de terreno e de metro quadrado de construção serão revistos e atualizados monetariamente anualmente, por ato do Executivo, e servirão de base para o cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana no exercício seguinte ao de sua aprovação.

Art. 18 - O valor venal do terreno resultará da multiplicação de sua área total pelo correspondente valor unitário de metro quadrado de terreno, constante da Planta de Valores Genéricos e pelos fatores de correção, conforme as características do imóvel.

Parágrafo único. No cálculo do valor venal de terreno no qual exista prédio em condomínio, além dos fatores de correção aplicáveis, será utilizada, como fator, a fração ideal correspondente a cada unidade autônoma.

Art. 19 - O valor unitário de metro quadrado de terreno corresponderá:

I - ao do logradouro da situação do imóvel;
II - no caso de imóvel não construído com duas ou mais esquinas ou de duas ou mais frentes, ao logradouro relativo à frente indicada no título de propriedade ou, na falta deste, ao do logradouro de maior valor;
III - no caso de imóvel construído com as características descritas no inciso anterior, ao logradouro relativo à sua frente principal;
IV - no caso de terreno interno, ao do logradouro que lhe dá acesso;
V - no caso de terreno encravado, ao do logradouro correspondente à servidão de passagem.

Parágrafo único. Os logradouros que não constarem da listagem de valores editada em lei terão seus valores unitários de metro quadrado de terreno fixados pelo órgão técnico competente da Secretaria de Finanças do Município.

Art. 20 - Para os fins deste imposto considera-se lote encravado aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel.

Art. 21 - O valor venal da construção resultará da multiplicação da área

construída pelo valor unitário do metro quadrado de construção constante da planta de valores genéricos .

Art. 22 - O valor venal do imóvel construído será apurado pela soma do valor do terreno com o valor da construção, calculados em conformidade com as disposições desta lei.

Art. 23 - Na determinação do valor venal não serão considerados:

I - o valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no bem imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;
II - as vinculações restritivas do direito de propriedade e o estado de comunhão;
III - o valor das construções ou edificações, nas hipóteses previstas nos incisos II a IV do artigo 8.º, desta lei.

Art. 24 - No caso de imóveis que, por suas peculiaridades, a aplicação dos procedimentos previstos nesta Lei conduzir a tributação manifestamente injusta ou inadequada, poderá ser adotado, a requerimento do interessado, processo de avaliação especial sujeito à aprovação do órgão técnico da Secretaria de Finanças do Município.

Seção V

Da Inscrição Imobiliária

Art. 25 - Todos os imóveis, construídos ou não, situados na zona urbana do Município, inclusive os que gozem de imunidade ou isenção, deverão ser obrigatoriamente inscritos pelo contribuinte no Cadastro Fiscal Imobiliário do Município.

§ 1º- Da inscrição, feita em formulário próprio, além de outras informações que venham a ser exigidas pelo Município, deverão constar:

I - nome, qualificação, número de inscrição no CNPJ/CPF - MF, Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas e Cadastro de Pessoas Físicas, do

Ministério da Fazenda, respectivamente, e endereço do proprietário, do titular do domínio útil ou do possuidor a qualquer título, bem como dos condôminos, se houver;

II - localização, dimensões, áreas e confrontações do terreno;

III - informações sobre o tipo e situação da construção, número de pavimentos e área total construída, se for o caso;

IV - data da conclusão da edificação;

V - uso a que se destina o imóvel;

VI - indicação da natureza do título aquisitivo da propriedade ou do domínio útil, e do número de sua matrícula no Registro de Imóveis, ou declaração da condição em que a posse é exercida;

VII - endereço para a entrega de avisos de lançamento e notificações, no caso de imóvel não construído.

§ 2.º São sujeitos a uma só inscrição, requerida com a apresentação de planta ou croquis:

I - as glebas sem quaisquer melhoramentos, que só poderão ser utilizadas após a realização de obras de urbanização;

II - as quadras indivisas das áreas arruadas;

III - o lote isolado;

IV - o grupo de lotes contíguos.

Art. 26 - A inscrição deverá ser feita, obrigatoriamente, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, contados:

I - da convocação que vier a ser feita pelo Município;

II - da demolição ou perecimento das edificações existentes no imóvel;

III - da conclusão da edificação;

IV - da aquisição ou promessa de compra de imóvel;

V - da aquisição ou promessa de compra de parte de imóvel desmembrada ou ideal;

VI - da posse do imóvel a qualquer título.

Art. 27 - Até 30 (trinta) dias contados da data do ato, deverão ser obrigatoriamente comunicados ao Município:

I - pelo adquirente, com a apresentação do título respectivo, a aquisição do imóvel;

II - pelo promitente vendedor ou pelo cedente, com a comprovação necessária, a celebração de compromisso de compra e venda ou sua cessão;

III - pelos tabeliães, escrivãs e demais serventuários de ofício, os atos celebrados entre as partes de que tratam os incisos anteriores.

Art. 28 - Os fatos relacionados com os imóveis que possam de alguma forma afetar o lançamento do imposto, inclusive as reformas, ampliações e modificações de uso, deverão ser comunicados ao Município no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data de sua ocorrência.

Art. 29 - A entrega do formulário de inscrição ou atualização não faz presumir a aceitação, pelo órgão competente, dos dados nele declarados.

Art. 30 - Consideram-se sonegados à inscrição os imóveis não inscritos nos prazos e na forma estabelecidos e aqueles cujos formulários de inscrição apresentem falsidade, erro ou omissão quanto a qualquer elemento de declaração obrigatória.