



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHUELO

**LEI COMPLEMENTAR Nº 10
DE 29 DE NOVEMBRO DE 2019**

propaganda de qualquer espécie, prestem serviços por conta própria, sem empregados, não se entendendo como tais cônjuge ou filhos do contribuinte;

III - Os prestadores de serviço de transporte por táxi ou caminhão, desde que possuam, no máximo um único veículo e executem, eles próprios, os serviços.

§ 1º Os contribuintes isentos do imposto, na forma deste artigo, ficam dispensados da emissão de Notas Fiscais ou Faturas de Serviços e respectiva escrituração.

§ 2º A isenção prevista no inciso I deste artigo deve ser requerida antecipadamente, não dispensando os responsáveis pelo evento da emissão de bilhete de ingresso, na forma do art. 36.

§ 3º Os beneficiários da isenção referida no inciso III deste artigo ficam obrigados a comprovar, anualmente, junto à Secretaria Municipal de Finanças, a quantidade de veículos de sua propriedade.

Art. 94. Os prestadores de serviços alcançados por benefício de isenção ou imunidade são obrigados, na prestação de serviços, a fornecerem aos responsáveis tributários, cópia do documento exarado pela autoridade municipal competente, que reconhece ou concede o benefício fiscal.

**CAPÍTULO II
DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E
TERRITORIAL URBANA - IPTU**

**Seção I
Da Incidência e Fato Gerador**

Art. 95. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel, por natureza ou por acessão física, como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município.

Parágrafo único. Considera-se ocorrido o fato gerador no dia 01 (primeiro) do mês de janeiro de cada ano.

Art. 96. Para os efeitos deste imposto, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal, observando o requisito



[Handwritten signatures and initials]



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHUELO

**LEI COMPLEMENTAR Nº 10
DE 29 DE NOVEMBRO DE 2019**

mínimo da existência de pelo menos dois dos seguintes melhoramentos, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

- 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 primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de 03 (três) quilômetros do imóvel considerado.

Parágrafo único. São também consideradas zonas urbanas, para fins de incidência do imposto, as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constantes de loteamento, destinadas à habitação, indústria, comércio, recreação ou lazer.

Art. 97. Para os efeitos deste Imposto, considera-se:

I - construído todo o imóvel no qual exista edificação que possa servir para habitação ou para o exercício de quaisquer atividades;

II - não construídos os imóveis:

- a) em que não existir edificação como definida no inciso anterior;
- b) em que houver obra paralisada ou em andamento, edificações condenadas ou em ruínas; telheiros e semelhantes destinados a estacionamento ou guarda de máquinas, veículos e similares, salvo se no imóvel existir edificação de natureza permanente;
- c) ocupados por construção de qualquer espécie, inadequada à sua situação, dimensões, destino ou utilidade, a critério da administração.

Art. 98. A incidência do imposto alcança:

I - quaisquer imóveis localizados na zona urbana do Município, independentemente de sua forma, estrutura, superfície, destinação ou utilização;

II - as edificações contínuas das povoações e as suas áreas adjacentes, bem como os sítios e chácaras de recreio ou lazer.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHUELO

**LEI COMPLEMENTAR Nº 10
DE 29 DE NOVEMBRO DE 2019**

III - os terrenos arruados ou não, sem edificação ou em que houver edificação interdita, paralisada, condenada, em ruínas ou em demolição;

Art. 99. Para fins da incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU:

I - as edificações presumem-se concluídas ou modificadas na mais antiga das seguintes datas:

a) aquela informada pelo profissional responsável pela execução do serviço de execução de obras de construção civil, demolição, reparação, conservação e reforma de edifícios, ou pelo sujeito passivo do IPTU, como sendo a data de finalização da obra;

b) aquela informada pelo sujeito passivo do IPTU como sendo a data de conclusão ou modificação da edificação, na declaração de atualização de dados do imóvel, conforme o art. 128 desta Lei;

c) aquela em que se tornar possível a sua potencial utilização, para os fins a que se destina;

d) aquela em que se verificar qualquer efetiva utilização, desde que a título não precário;

II - os terrenos presumem-se constituídos na mais antiga das seguintes datas:

a) aquela da abertura de novas matrículas, no Cartório de Registro de Imóveis;

b) aquela reconhecida judicialmente como a do início da posse que ensejou a ação referente à sentença de usucapião que declarou nova área ou novos limites de confrontação do imóvel;

c) aquela referente à aquisição de posse, com *animus domini*, relativa à fração de área de imóvel;

III - o excesso de área presume-se constituído na mesma data considerada como a de conclusão ou modificação da edificação, desdobro, englobamento, remembramento ou outro evento que o ensejou;

IV - os condomínios edifícios presumem-se constituídos na data do registro de sua especificação no Cartório de Registro de Imóveis.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHUELO

**LEI COMPLEMENTAR Nº 10
DE 29 DE NOVEMBRO DE 2019**

Art. 100. Para a unidade imobiliária construída ou alterada no ano em curso, o lançamento ou a revisão do valor do imposto será proporcional ao número de meses que faltar para completar o exercício, quando da conclusão da obra ou da alteração.

Art. 101. O Imposto não incide nas hipóteses de imunidade previstas na Constituição Federal, observado disposto nos arts. 6º e 7º.

Art. 102. A incidência do imposto independe:

I - da legitimidade do título de aquisição ou posse do bem imóvel;

II - do resultado econômico da exploração do bem imóvel;

III - do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares e administrativas relativas ao bem imóvel, sem prejuízo das cominações cabíveis.

Art. 103. O imposto constitui gravame que acompanha o imóvel em todos os casos de transferências de propriedade ou de direitos a ele relativos.

**Seção II
Do Contribuinte e Responsável**

Art. 104. Contribuinte do Imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.

Parágrafo único. São também contribuintes os promitentes compradores imitados na posse, os posseiros, ocupantes ou comodatários de imóveis pertencentes à União, Estados ou Municípios, ou quaisquer outras pessoas isentas do imposto ou a ele imunes.

Art. 105. 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 dos demais e do possuidor direto.

§ 1º O disposto neste artigo aplica-se ao espólio das pessoas nele referidas.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHUELO

**LEI COMPLEMENTAR Nº 10
DE 29 DE NOVEMBRO DE 2019**

§ 2º A massa falida é responsável pelo pagamento do imposto relativo aos imóveis de propriedade do falido.

Art. 106. Responde, solidariamente com o contribuinte, pelo crédito tributário contra este constituído, quem o suceda na propriedade, domínio útil ou posse do imóvel, ainda que realizada a sucessão depois de verificado o fato tributário imponible.

§ 1º São solidariamente responsáveis pelo crédito tributário incidente sobre o imóvel o proprietário e o compromissário comprador; admitindo-se como:

I - proprietário: todo aquele que possuir título de propriedade plena e exclusiva, mediante registro do título aquisitivo ou translativo no Registro de Imóveis;

II - compromissário comprador: todo titular de instrumento público ou particular de promessa de compra e venda ou de cessão e promessa de cessão deste registrados no Registro de Imóveis, bem como todo aquele que possuir escritura de compra e venda ou contrato de compromisso de compra e venda, suas cessões ou promessas de cessões, desde que celebrados por instrumento público ou contrato particular que a lei confira tal caráter e não submetidos ao Registro de Imóveis.

Art. 107. São pessoalmente responsáveis:

I - o adquirente do imóvel, pelos débitos do alienante existentes a data do título de transferências, salvo quando consta desta prova de quitação, limitada esta responsabilidade nos casos de arrematação em hasta pública, no montante do respectivo preço;

II - o espólio, pelos débitos do de cujus, existentes à data de abertura de sucessão;

III - o sucessor a qualquer título e o cônjuge meeiro, pelos débitos do espólio existentes à data da adjudicação, limitada esta responsabilidade ao montante do quinhão legado ou meação;

IV - a pessoa jurídica resultante de fusão, transformação ou incorporação, pelos débitos das sociedades fusionadas, transformadas ou incorporadas, existentes à data daqueles atos.

Parágrafo único. O disposto no inciso IV aplica-se aos casos de extinção de pessoas jurídicas de direito privado, quando a exploração da respectiva atividade seja continuada por qualquer sócio



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHUELO

**LEI COMPLEMENTAR Nº 10
DE 29 DE NOVEMBRO DE 2019**

remanescente ou seu espólio, sob a mesma ou outra razão social ou sob firma individual.

Art. 108. A pessoa natural ou jurídica de direito privado que adquirir de outra, por qualquer título, fundo de comércio ou estabelecimento comercial, industrial, profissional, ou similar e continuar a respectiva exploração, sob a mesma ou outra razão social, ou sob firma ou nome individual, responde pelos tributos, relativos ao fundo ou estabelecimento adquirido, devidos até a data do ato:

I - integralmente, se o alienante cessar a exploração do comércio, indústria ou atividade;

II - subsidiariamente com o alienante, se este prosseguir na exploração ou iniciar, dentro de seis meses a contar da data da alienação, nova atividade no mesmo ou em outro ramo de comércio, indústria ou profissão.

Art. 109. Respondem solidariamente com o contribuinte, nos casos em que não se possa exigir deste o pagamento, dos tributos nos atos em que intervirem ou pelas omissões por que forem responsáveis:

I - os pais, pelos débitos dos filhos menores;

II - os tutores e curadores, pelos débitos dos seus tutelados ou curatelados;

III - os administradores de bens de terceiros, pelos débitos destes;

IV - o inventariante, pelos débitos do espólio;

V - o síndico e o comissário, pelos débitos da massa falida ou do concordatário;

VI - os sócios, no caso de liquidação de sociedades de pessoas, pelos débitos destas.

**Seção III
Da Base de Cálculo**

Art. 110. A base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana é o valor venal do imóvel.

§1º O cálculo do valor venal que servirá de base para o lançamento e a cobrança do IPTU será fixado através da aplicação da



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHUELO

**LEI COMPLEMENTAR Nº 10
DE 29 DE NOVEMBRO DE 2019**

Planta Genérica de Valores Imobiliários (PGVI), constante do Anexo II e da metodologia de cálculo definida nesta Lei Complementar.

§2º O valor venal do imóvel construído é determinado pela soma dos valores venais do terreno e da edificação.

§3º O valor venal dos imóveis será apurado com base nos dados fornecidos pelo Cadastro de Propriedade Imobiliária (CAPI), levando em conta, a critério de repartição os seguintes elementos:

I – no caso de terrenos:

a) o valor do metro quadrado adotado pelo Município através de PGVI, tomando por base o valor médio obtido em razão das últimas transações de compra e venda e ofertas do mercado;

b) a localização, o número de frentes, a forma, as dimensões, os acidentes naturais e outras características do terreno;

c) a existência ou não de equipamentos urbanos, tais como água, esgoto, pavimentação, iluminação, limpeza pública e outros melhoramentos implantados pelo Poder Público;

d) o fator de gleba;

e) quaisquer outros dados obtidos pela Administração e que possam ter viabilidade técnica em sua utilização;

II – no caso de prédios:

a) a área construída;

b) o valor unitário do metro quadrado da construção, conforme estabelecido na PGVI;

c) o estado de conservação da construção;

d) o tipo e a categoria da edificação;

e) o número de pavimentos;

f) o índice médio de valorização correspondente à região;

g) quaisquer outros dados informativos obtidos pela Administração e que possam ser tecnicamente admitidos.

§4º Poderão, ainda, ser incluídos para a determinação do valor venal do imóvel, as melhorias decorrentes de obra pública, de equipamentos urbanos e demais benfeitorias, que contribuam para sua valorização.

§5º Todas as alterações que possam modificar a base de cálculo deverão ser comunicadas à Administração Tributária

Handwritten signature and initials
M15



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHUELO

**LEI COMPLEMENTAR Nº 10
DE 29 DE NOVEMBRO DE 2019**

Municipal, sob pena de incorrer o infrator nas sanções previstas nesta Lei.

Art. 111. Os logradouros ou trechos de logradouros que não constarem da Listagem de Valores integrantes da Planta Genérica de Valores, e que vierem a ser criados por novos loteamentos, terão os valores venais atribuídos pelos valores dos trechos de logradouros mais próximos ou de loteamentos com características semelhantes.

Art. 112. No cômputo da área construída em edificações cuja propriedade seja condominial, acrescentar-se-á, à área privativa de cada condômino ou proprietário, aquela que lhe for imputável das áreas comuns em função da quota parte a ele pertencente.

Parágrafo único. A metodologia prevista no caput deste artigo aplica-se, também, aos casos em que a propriedade se dê no âmbito dos loteamentos fechados.

Art. 113. No cômputo da área territorial tributável em condomínios, acrescentar-se-á, à área privativa de cada condômino ou proprietário, aquela que lhe for imputável das áreas comuns em função da cota parte a ele pertencente.

§ 1º A metodologia prevista no caput deste artigo aplica-se, também, aos casos em que a propriedade se dê no âmbito dos loteamentos fechados.

Art. 114. Considera-se gleba, para os efeitos deste Código, o terreno com área igual ou superior a dez mil metros quadrados, não edificados, para as quais adotar-se-á a metodologia normatizada pela Planta Genérica de Valores.

Art. 115. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a atualizar anualmente os valores expressos na Planta Genérica de Valores.

§ 1º Não se constitui aumento de tributo a atualização monetária a que se refere o caput deste artigo.

§ 2º Excetuam-se do disposto neste artigo as atualizações, da Planta Genérica de Valores, ocorridas acima do índice mencionado, hipótese na qual deverão, necessariamente, ser submetidas à apreciação do Poder Legislativo do Município de Riachuelo.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHUELO

**LEI COMPLEMENTAR Nº 10
DE 29 DE NOVEMBRO DE 2019**

**Subseção I
Do Arbitramento**

Art. 116. Aplica-se o critério do arbitramento para a determinação do valor venal, quando:

I - o contribuinte impedir ou dificultar o levantamento dos elementos necessários à apuração do valor venal;

II - os imóveis se encontrem fechados e o contribuinte não for localizado.

§ 1º Facultada à Administração, a aplicação alternativa do disposto no parágrafo 9º do artigo 110 desta Lei, o arbitramento do valor venal do imóvel poderá ser realizado com base nos seguintes critérios:

I - por pavimento, a área construída a ser considerada será igual a 70% da área do terreno;

II - estado de conservação bom.

§ 2º O arbitramento a que se refere este artigo será realizado sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no art. 140 desta Lei.

**Seção IV
Da Alíquota**

Art. 117. O imposto será calculado aplicando-se as alíquotas a seguir descritas, sobre o valor estabelecido como base de cálculo do imóvel:

I – para os imóveis não edificados, alíquota de 1,00% (um por cento);

II – para os imóveis edificados:

a) alíquota de 0,20% (dois décimos por cento) para os imóveis de uso residencial;

b) alíquota de 0,80% (oito décimos por cento) para os imóveis de uso especial;

c) alíquota de 0,50% (cinco décimos por cento) para os imóveis cujo uso de destine às demais atividades.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHUELO

LEI COMPLEMENTAR Nº 10 DE 29 DE NOVEMBRO DE 2019

Art. 118. Quando se tratar de imóvel que não esteja atendendo a função social, conforme definido no Plano Diretor Municipal, o valor da alíquota dobrará a cada exercício, até o limite de 15% (quinze por cento).

§ 1º Será mantida a cobrança do imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 2º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos aos imóveis de que trata este artigo.

§ 3º Comprovado o cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel, ocorrerá o lançamento do IPTU sem a aplicação das alíquotas previstas no *caput* deste artigo no exercício seguinte.

§ 4º Aplica-se ao *caput* deste artigo os imóveis em que houver edificação interdita, paralisada, condenada, em ruínas ou em demolição.

Seção V Do Lançamento

Art. 119. O lançamento do imposto, competência privativa da Autoridade Fazendária, será anual e distinto, levando-se em conta sua situação à época da ocorrência do fato gerador, e reger-se-á pela lei vigente, ainda que posteriormente modificada ou revogada.

§ 1º No lançamento ou retificação de lançamento decorrente de ação fiscal, é obrigatória a identificação do imóvel com o preenchimento correto dos elementos cadastrais e juntada das provas que se fizerem necessárias.

§ 2º O lançamento será feito, um para cada unidade, no nome do sujeito passivo, na conformidade do disposto no art. 104.

§ 3º O lançamento do imposto não presume a regularidade do imóvel e não se presta a fins não tributários.

Art. 120. O lançamento é efetuado em nome do proprietário, do titular do domínio útil ou do possuidor do imóvel e, ainda, do espólio ou da massa falida.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHUELO

**LEI COMPLEMENTAR Nº 10
DE 29 DE NOVEMBRO DE 2019**

§ 1º Nos imóveis, sob promessa de compra e venda, desde que registrada ou for dado conhecimento a autoridade fazendária, o lançamento deve ser efetuado em nome do promissário comprador, sem prejuízo da responsabilidade solidária do promitente vendedor.

§ 2º Os imóveis, objeto de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso serão lançados em nome do enfiteuta, do usufrutuário ou do fiduciário, constando o nome do proprietário no cadastro imobiliário.

§ 3º Para os imóveis, sob condomínio, o lançamento será efetuado:

I - quando "pro-diviso", em nome do proprietário, do titular do domínio útil ou do possuidor da unidade autônoma, um lançamento para cada imóvel, ainda que contíguos ou vizinhos e pertencentes ao mesmo contribuinte;

II - quando "pro-indiviso", em nome de um, de alguns ou de todos os condôminos, sem prejuízo, nas duas primeiras situações, da responsabilidade solidária dos demais.

§ 4º Quando o adquirente da posse, domínio útil ou propriedade de bem imóvel, cujo imposto já tenha sido lançado, for pessoa imune ou isenta, vencer-se-ão, antecipadamente, as prestações vincendas relativas ao tributo, respondendo por elas o alienante.

Art. 121. Discordando do valor venal previsto pela Planta Genérica de Valores - PGV, o contribuinte poderá apresentar, a qualquer tempo, reclamação fundamentada, sendo-lhe facultado juntar, às suas expensas, laudo de avaliação elaborado por profissional habilitado, à análise da Fazenda Municipal.

Parágrafo único. A Fazenda Municipal emitirá parecer fundamentado sobre os critérios adotados para a manutenção do valor venal ou eventual revisão fiscal com efeitos a partir do exercício da propositura da reclamação, podendo retroagir conforme art. 122 deste Código.

Art. 122. Discordando das características cadastrais do imóvel, o contribuinte poderá solicitar revisão justificando o motivo e anexando sempre que possível planta baixa de localização e situação



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHUELO

**LEI COMPLEMENTAR Nº 10
DE 29 DE NOVEMBRO DE 2019**

da construção, com foto atualizada da fachada da construção, em arquivos digitais.

§ 1º A Fazenda Municipal emitirá parecer fundamentado sobre os critérios adotados para a manutenção ou eventual revisão cadastral, cujos efeitos serão aplicados:

I - a partir do exercício da propositura da reclamação, se solicitada no prazo de até 180 dias contados a partir da data do lançamento;

II - a partir do exercício seguinte da propositura da reclamação, se solicitada acima do prazo de até 180 dias contados a partir da data do lançamento.

§ 2º Os efeitos da revisão cadastral deverão ser aplicados conforme o art. 124 deste Código sempre que ficar comprovado que as características revistas se reportavam aos exercícios anteriores ao da solicitação.

Art. 123. Obedecido o prazo decadencial, a Fazenda Municipal, por meio de seus agentes fiscais, poderá efetuar lançamentos omitidos por quaisquer circunstâncias nas épocas próprias, promover lançamentos aditivos ou substitutivos e retificar as falhas sanáveis dos lançamentos de IPTU existentes.

Parágrafo único. O débito decorrente do lançamento anterior, quando quitado, será considerado como pagamento parcial do crédito resultante do lançamento complementar.

Art. 124. A notificação de lançamento será feita por edital, publicado no Diário Oficial do Município.

§ 1º O edital poderá ser feito globalmente para todos os imóveis;

§ 2º Considera-se feita a notificação por edital 05 (cinco) dias após a sua publicação em Diário Oficial do Município.

§ 3º Do lançamento considera-se, também, regularmente notificado o sujeito passivo, com a entrega do carnê de pagamento ou boleto de pagamento pessoalmente ou por via postal, no seu domicílio, ou eletrônica, observadas as disposições de Regulamento.

Art. 125. O imposto predial e territorial urbano, a taxa de coleta, transporte e/ou destinação de resíduos sólidos domiciliares urbanos e a contribuição para custeio da iluminação pública, poderão



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHUELO

**LEI COMPLEMENTAR Nº 10
DE 29 DE NOVEMBRO DE 2019**

ser lançados e cobrados em conjunto ou separadamente, sendo arrecadados na forma prevista nesta lei, considerado sempre a quantidade máxima o número de prestações estabelecido.

**Seção VI
Do Pagamento**

Art. 126. O pagamento do imposto poderá ser efetuado em uma só vez ou em até 05 (cinco) prestações, iguais, mensais e sucessivas, na forma e prazo regulamentares, respeitado o limite mínimo, por prestação, de R\$ 10,00 (dez reais), de acordo com critérios estabelecidos pelo Poder Executivo, ficando facultado ao contribuinte o pagamento simultâneo de diversas prestações.

§ 1º O recolhimento do imposto não importa em presunção, por parte da Prefeitura, para quaisquer fins, do direito de propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel.

§ 2º Do valor do imposto integral, ou do valor das prestações em que se decomponha, poderão ser desprezadas as frações de moeda.

§ 3º O Poder Executivo fixará, anualmente, o calendário para cobrança do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, e estabelecerá descontos de até 20% (vinte por cento) para contribuintes que não tiverem débito até 31 (trinta e um) de dezembro do ano anterior, e de até 10% (dez por cento) para os demais, no caso de pagamento integral até o vencimento da primeira parcela.

§ 4º O tributo lançado em exercício posterior ao do fato gerador terá o seu valor corrigido, na forma estabelecida no art. 292, IV, do mês do fato gerador até o mês da constituição do crédito tributário.

§ 5º O limite mínimo estabelecido no caput deste artigo será atualizado anualmente pela variação do IPCA.

§ 6º As prestações mensais resultantes do parcelamento sofrerão atualização monetária, na forma da legislação, até a data do pagamento.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHUELO

**LEI COMPLEMENTAR Nº 10
DE 29 DE NOVEMBRO DE 2019**

§ 7º O tributo lançado em exercício posterior ao do fato gerador terá o seu valor corrigido do mês do fato gerador até o mês da constituição do crédito tributário.

§ 8º O limite mínimo estabelecido no “caput” deste artigo será atualizado anualmente pela variação do IPCA.

**Seção VII
Do Cadastro Imobiliário**

Art. 127. Serão obrigatoriamente inscritas no cadastro imobiliário todas as unidades imobiliárias e os condomínios edifícios existentes neste Município, mesmo imunes, isentas ou quando não incidente o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

§ 1º Para a caracterização da unidade imobiliária, deverá ser considerada a situação de fato do imóvel, coincidindo ou não com a descrita no respectivo título de propriedade, domínio ou posse, ou no cadastro.

§ 2º Para efeito de inscrição no cadastro, consideram-se autônomas as unidades imobiliárias que, podendo ser desmembradas, tenham autonomia de uso.

§ 3º Entende-se unidade autônoma que pode ser desmembrada aquela delimitada que permite uma ocupação ou utilização privativa e tenha acesso independente, mesmo quando o acesso principal seja por meio de áreas de circulação comum a todos.

§ 4º A Administração Tributária poderá promover, de ofício, o desmembramento de unidade imobiliária considerada autônoma.

§ 5º Entende-se por condomínio edifício as edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, com partes que são propriedade exclusiva e partes que são propriedade comum dos condôminos, destinados a fins residenciais ou não residenciais.

Art. 128. A inscrição ou alteração de dados da unidade imobiliária e do condomínio edifício será requerida pelo contribuinte, responsável ou síndico em petição constando:



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHUELO

**LEI COMPLEMENTAR Nº 10
DE 29 DE NOVEMBRO DE 2019**

I - em relação à unidade imobiliária, as áreas do terreno e da edificação, o uso, as plantas de situação e localização, o título de propriedade, domínio ou posse e outros documentos que sejam necessários, definidos em ato do Poder Executivo.

II - em relação ao condomínio edilício, os documentos que sejam necessários, definidos em ato do Poder Executivo.

§ 1º O contribuinte, o responsável e o síndico terão o prazo de 20 (vinte) dias úteis para efetuar a inscrição ou alteração de dados no cadastro imobiliário, contados do ato ou fato que lhes deu origem.

§ 2º A inscrição ou alteração será efetuada de ofício se constatada qualquer infração à legislação, aplicando-se ao infrator as penalidades correspondentes.

Art. 129. No caso de loteamento ou edificação em condomínio, as inscrições desmembradas guardarão vinculação à inscrição que lhes deu origem.

Art. 130. Quando o terreno e a edificação pertencerem a pessoas diferentes, far-se-á, sempre, a inscrição em nome do proprietário da edificação, anotando-se o nome do proprietário do terreno.

§ 1º Não sendo conhecido o proprietário do imóvel, promover-se-á a inscrição em nome de quem esteja no uso e gozo do mesmo.

§ 2º Quando ocorrer o desaparecimento da edificação, o terreno será inscrito em nome do seu proprietário, conservando-se para a área correspondente o mesmo número de inscrição.

§ 3º Para os efeitos deste artigo, poderão ser utilizadas, além das provas comuns de propriedade, domínio útil ou posse do imóvel, Alvará de Licença para construção, comprovante de fornecimento de serviços ou outros documentos especificados em Regulamento.

Art. 131. Mesmo as edificações que não obedeçam às normas vigentes serão inscritas no cadastro imobiliário, para efeito de incidência do imposto, não gerando, entretanto, quaisquer direitos ao proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título.

§ 1º Para os efeitos do disposto neste artigo, a apuração das áreas edificadas e suas ampliações, assim como os respectivos



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHUELO

**LEI COMPLEMENTAR Nº 10
DE 29 DE NOVEMBRO DE 2019**

períodos de vigência e execução, serão aqueles constantes do lançamento de ofício.

§ 2º Se houver impugnação do lançamento de ofício, caberá ao contribuinte a comprovação da metragem das áreas edificadas e suas ampliações e os respectivos períodos de execução e conclusão das obras.

Art. 132. A unidade imobiliária constituída exclusivamente de terreno, que se limita com mais de um logradouro, será lançada, para efeito do pagamento do imposto, pelo logradouro mais valorizado independente do seu acesso.

Parágrafo único. Havendo edificação no terreno, a tributação será feita pelo logradouro da entrada da edificação, considerando:

I - com uma só entrada, pela face do logradouro a ela correspondente;

II - com mais de uma entrada, pela face do logradouro por onde o imóvel apresenta o maior valor unitário padrão de terreno, independente do acesso.

Art. 133. Em nenhuma hipótese poderá ser efetuado parcelamento de solo sem que todos os lotes ou glebas resultantes tenham acesso direto a, pelo menos, um logradouro ou servidão, esta última desde que formalmente instituída.

Art. 134. O contribuinte do imposto e o síndico ficam obrigados a realizar atualização cadastral periódica da unidade imobiliária ou do condomínio edilício, na forma, prazo e condições estabelecidas pela Secretaria Municipal de Finanças.

§ 1º O Poder Executivo poderá oferecer aos contribuintes do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU opções de:

I - data de vencimento;

II - endereço de entrega do carnê ou boleto de pagamento;

III - pagamento mediante Débito Automático.

§ 2º A opção de que trata o § 1º deste artigo deverá ser efetuada até o dia 31 de outubro de cada ano, gerando efeitos para o exercício seguinte.

§ 3º Fica o Poder Executivo autorizado a conceder o desconto de até 10% (dez por cento) do imposto devido, por até 2

Handwritten signature and stamp, possibly indicating approval or date.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHUELO

**LEI COMPLEMENTAR Nº 10
DE 29 DE NOVEMBRO DE 2019**

(dois) anos consecutivos, ao contribuinte que fizer atualização cadastral da unidade imobiliária.

§ 4º A concessão e a manutenção de quaisquer isenções relativas ao IPTU ficam condicionadas à realização periódica de atualização cadastral da inscrição imobiliária de que trata o caput deste artigo.

Art. 135. As concessionárias de serviço público deverão enviar à Secretaria Municipal de Finanças os dados cadastrais dos seus usuários constantes nas Notas Fiscais Fatura de Serviços, localizados no Município de Riachuelo, por meio magnético ou eletrônico, nos termos do Regulamento.

Art. 136. Consideram-se sonegados à inscrição os imóveis cuja inscrição e respectivas atualizações não forem promovidas na forma desta Seção e aqueles cujas informações prestadas para inscrição apresentem falsidade, erro ou omissão quanto a qualquer elemento de declaração obrigatória, ou complementar, quando expressamente exigido.

Parágrafo único. Na hipótese prevista neste artigo, o lançamento dos tributos imobiliários será efetivado com base nos elementos de que dispõe a Administração.

Art. 137. O cancelamento da inscrição cadastral da unidade imobiliária dar-se-á de ofício ou a requerimento do contribuinte, nas seguintes situações:

- I - erro de lançamento que justifique o cancelamento;
- II - remembramento de lotes em loteamento já aprovado e inscrito, após despacho do órgão competente;
- III - remembramento de unidades imobiliárias autônomas inscritas, após despacho do órgão competente;
- IV - alteração de unidades imobiliárias autônomas que justifique o cancelamento, após despacho do órgão competente;
- V - alteração promovida na unidade imobiliária pela incorporação ou construção, de que resultem novas unidades imobiliárias autônomas.

Art. 138. Quando ocorrer demolição, incêndio ou qualquer causa que importe em desaparecimento da benfeitoria, sempre será mantido o mesmo número da inscrição, bem como nos casos de

Antônio
17/11
17/11/19



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHUELO

**LEI COMPLEMENTAR Nº 10
DE 29 DE NOVEMBRO DE 2019**

extinção de aforamento, arrendamento ou qualquer ato ou fato que tenha motivado o desmembramento do terreno.

Art. 139. Ato do Secretário Municipal de Finanças regulamentará os procedimentos relativos ao cadastro imobiliário.

**Seção VIII
Das Infrações e Penalidades**

Art. 140. São infrações as situações a seguir indicadas, passíveis de aplicação, de ofício, das seguintes penalidades:

I - no valor de 60% (sessenta por cento) do tributo não recolhido:

a) não comunicar a ocorrência de qualquer fato ou a existência de qualquer circunstância que afete a incidência ou o cálculo do imposto;

b) a falta de informações para fins de lançamento, quando apurado em ação fiscal;

c) o gozo indevido de isenção, total ou parcial, no caso de dolo;

d) o gozo indevido de imunidade, no caso de dolo;

II - no valor de 100% (cem por cento) do tributo não recolhido, no caso de reincidência;

III - no valor de 0,3% do valor venal do imóvel:

a) a falta de declaração do término de reformas, ampliações, modificações no uso do imóvel que implique em mudança na base de cálculo ou nas alíquotas;

b) a omissão de dados para fins de registro;

c) a falta de declaração de aquisição de propriedade, de domínio útil ou de posse de imóvel;

d) a falta de declaração do domicílio tributário para os proprietários de terrenos sem construção;

e) a falta de recadastramento do imóvel e dos dados cadastrais do sujeito passivo, no cadastro imobiliário, na forma e prazo previstos em Regulamento.

Handwritten signatures and initials, including a large signature at the top, a smaller signature below it, and the initials 'M/S' at the bottom right.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHUELO

**LEI COMPLEMENTAR Nº 10
DE 29 DE NOVEMBRO DE 2019**

f) a falta de cadastramento e recadastramento do condomínio edilício e dos dados cadastrais do síndico no cadastro imobiliário, na forma e prazo previstos em Regulamento.

Parágrafo único. As multas previstas neste artigo terão as seguintes reduções:

a) 80% (oitenta por cento) para Microempreendedor Individual - MEI e pessoa física;

b) 50% (cinquenta por cento) para empresas optantes do Simples Nacional.

Art. 141. Aplica-se o disposto no art. 292 ao imposto não integralmente pago no vencimento ou decorrente de notificação de lançamento ou auto de infração.

Art. 142. O não pagamento de qualquer parcela seguinte à primeira implica no vencimento integral do débito lançado, na data do vencimento da primeira parcela não paga, desde que não tenha sido feito o pagamento dentro do exercício, sem prejuízo das custas e demais despesas judiciais.

**Seção IX
Das Obrigações Acessórias**

Art. 145. Fica instituída a Declaração Municipal de Atividades Imobiliárias (DMAI) de apresentação obrigatória para as pessoas jurídicas e aquelas a estas equiparadas:

I - que comercializarem imóveis que houverem construído, loteado, ou incorporado para esse fim;

II - que intermediarem aquisição, alienação ou aluguel de imóveis próprios ou de terceiros;

III - que comercializaram imóveis adquiridos de terceiros.

§ 1º Poderá ser exigido de pessoas físicas que comercializem imóveis, ainda que não habitualmente, a declaração de informação de venda de respectivo imóvel, nos termos do regulamento, aplicável, no que couber, o disposto nos arts. 140 e 141 deste Código.

§ 2º A Declaração de que trata este artigo será regulamentada em Decreto Municipal.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHUELO

**LEI COMPLEMENTAR Nº 10
DE 29 DE NOVEMBRO DE 2019**

Art. 146. A DMAI deverá ser apresentada por todos os estabelecimentos da pessoa jurídica situados no Município de Riachuelo, com as informações sobre:

I - as operações de construção, incorporação, loteamentos e intermediação de aquisições/alienações, no mês em que foram contratadas;

II - o valor da transação e/ou valor da intermediação;

III - os pagamentos efetuados no mês, decorrentes de locação, sublocação e intermediação de locação;

IV - o endereço completo do imóvel;

V - no caso de imóveis territoriais, os números do quarteirão e do lote, bem como as dimensões deste;

VI - a inscrição imobiliária no cadastro municipal;

VII - o nome completo, número do CPF e endereço de correspondência do adquirente.

Art. 147. A DMAI será entregue mensalmente, por meio físico, através de formulário próprio que será disponibilizado pela Secretaria de Finanças do Município ou no site da Prefeitura de Riachuelo.

Art. 148. Os contribuintes que não tenham realizado operações imobiliárias no ano de referência deverão informar, na DMAI, a ausência de movimentação econômica, através de declaração "Sem Movimento".

Art. 149. Os serventuários da Justiça deverão informar as operações imobiliárias anotadas, averbadas, lavradas, matriculadas ou registradas nos Cartórios de Notas ou de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos sob sua responsabilidade, nos termos estabelecidos pela Secretaria Municipal de Finanças.

§ 1º As informações deverão ser prestadas até o último dia útil do mês subsequente ao da anotação, averbação, lavratura, matrícula ou registro da respectiva operação.

§ 2º Ato do Secretário Municipal de Finanças disciplinará a apresentação, em prazo não inferior a 60 (sessenta) dias, das informações relativas aos dados dos imóveis constantes das matrículas registradas na data de publicação desta Lei, nos Cartórios de Registro de Imóveis.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHUELO

**LEI COMPLEMENTAR Nº 10
DE 29 DE NOVEMBRO DE 2019**

§ 3º A falta de apresentação, ou apresentação após o prazo fixado, das informações de que trata os § 1º e 2º deste artigo sujeita o responsável à multa de 0,1% (um décimo por cento) ao mês-calendário ou fração, sobre o valor da operação, limitada a 1% (um por cento).

Art. 150. Não será deferido pela autoridade administrativa nenhum pedido de loteamento, desmembramento, remembramento, Alvará de Construção, reforma, modificação, ampliação, acréscimo de área construída, ou Alvará de "Habite-se", sem que o requerente comprove a inexistência de débitos de tributos incidentes sobre a unidade imobiliária.

Art. 151. São solidariamente responsáveis pelo pagamento do tributo o sujeito passivo e servidor público que deixar de cumprir o quanto estabelecido no caput.

§ 1º Na hipótese de lançamento de unidade imobiliária, edificada ou não, decorrente de loteamento ou desmembramento, os adquirentes das respectivas frações ideais respondem proporcionalmente pelo débito porventura existente, ou que venha a ser administrativamente apurado, na forma do regulamento.

§ 2º Caberá à Secretaria Municipal de Finanças regulamentar a forma, prazos e condições para atendimento ao disposto neste artigo.

**Seção X
Das Isenções**

Art. 152. São isentos do Imposto sobre Propriedade Predial Territorial Urbana:

I - o proprietário ou titular de direito real sobre o imóvel que ceder, gratuitamente, para prestação de quaisquer serviços públicos pelo Município, relativamente aos imóveis cedidos e enquanto estiverem destinados especificadamente aos referidos serviços;

II - as pessoas jurídicas de direito público estrangeiras, relativamente aos imóveis de sua propriedade, destinados ao uso de sua missão diplomática ou consular;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHUELO

**LEI COMPLEMENTAR Nº 10
DE 29 DE NOVEMBRO DE 2019**

III - os imóveis pertencentes a sociedades desportivas, inclusive os imóveis das respectivas federações, desde que utilizados para sua atividade fim;

IV - os imóveis pertencentes a sindicatos profissionais, associações de classes recreativas, culturais e científicas, reconhecidas de utilidade pública, utilizados exclusivamente em seus fins;

V - os imóveis ou partes de imóveis utilizados como teatro e museu;

VI - o imóvel pertencente a pessoa de renda familiar mensal não superior a 02 (dois) salários mínimos, desde que utilizado para a sua residência e que não possua outro imóvel construído ou não;

VII - o imóvel cuja base de cálculo não seja superior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), desde que utilizado para a sua residência e que não possua outro imóvel construído ou não;

VIII - o imóvel pertencente a servidor público da Administração Direta do Município de Riachuelo e no caso de óbito deste, sua viúva ou companheira legalmente reconhecida, desde que utilizado para sua residência e que não possua outro imóvel construído ou não.

§1º As isenções serão concedidas mediante requerimento do contribuinte do imóvel e deverá ser instruído com documentos comprobatórios da situação alegada.

§2º O contribuinte é obrigado a comunicar à Secretaria Municipal do Planejamento e Finanças qualquer alteração nos pressupostos legais que autorizaram a concessão do benefício.

§3º Os imóveis localizados no Município de Riachuelo, ainda que isentos do imposto ou a ele imunes, ficam sujeitos à inscrição no Cadastro Imobiliário.

§4º A cada unidade imobiliária autônoma, corresponderá uma inscrição.

§5º Independente de penalidades legais, proceder-se-á a cassação de ofício dos benefícios concedidos uma vez constatada não mais existirem os pressupostos legais que autorizaram sua concessão.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE RIACHUELO

**LEI COMPLEMENTAR Nº 10
DE 29 DE NOVEMBRO DE 2019**

§6º Implica o cancelamento das isenções prevista neste artigo o não pagamento, no exercício, das Taxas devidas na conformidade desta Lei Complementar.

Art. 153. Fica suspensa a cobrança do imposto relativo ao imóvel declarado de utilidade pública para fins de desapropriação, por ato de quaisquer dos entes públicos, enquanto este não se imitir na posse.

§ 1º Se caducar ou for revogado o decreto de desapropriação ficará restabelecido o direito da Fazenda Municipal à cobrança do imposto, a partir da data da suspensão, sem atualização do valor deste e sem multa de mora, se pago dentro de 30 (trinta) dias, contados da data em que for feita a notificação ratificando o lançamento.

§ 2º Imitido o ente público na posse, serão definitivamente cancelados os créditos fiscais, cuja exigibilidade tenha sido suspensa, de acordo com este artigo.

Art. 154. Fica isento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, durante o período de execução da obra, o imóvel no qual sejam realizadas edificações vinculadas a programas habitacionais de interesse popular, destinadas a famílias com renda de até 01 (um) salário mínimo.

§ 1º A aplicação da isenção prevista neste artigo fica condicionada à apresentação de comprovante emitido pela Administração Municipal, de que o imóvel vincula-se ao Programa, sem prejuízo de outras exigências estabelecidas em regulamento específico.

§ 2º Ao término da obra deverá ser obrigatoriamente apresentada a Certidão de Baixa e Habite-se cuja data de expedição será considerada o marco determinante do final do benefício previsto neste artigo.

§ 3º A isenção de que trata este artigo aplica-se aos empreendimentos já em construção, retroagindo seus efeitos ao momento do registro do imóvel em cartório competente em nome do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR ou o que vier a substituir.

CAPÍTULO III