LEI COMPLEMENTAR N.º 37
DE 23 DE DEZEMBRO DE 2015

Revoga a Lei Complementar Municipal nº 32, de 24 de dezembro de 2013, determina a atualização da base de cálculo do IPTU pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA/E, dispõe sobre a nova planta genérica de valores imobiliários (valor do metro quadrado de edificações e terrenos) da área urbana, para fins de cálculo do IPTU e ITBI e reduz alíquotas para cálculo do IPTU e dá providência correlatas.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO CRISTÓVÃO, Estado de Sergipe,

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

Art.1º. Fica instituída a Planta Genérica de Valores do Município de São Cristóvão, constante no Anexo I desta Lei, observando-se os limites impostos nas cláusulas seguintes, aplicando-se os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

Art. 2º. Para efeitos de tributação, a partir do exercício 2016, a apuração dos valores venais dos imóveis do Município de São Cristóvão será processada de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei.

Art. 3º. A partir do exercício 2016, o valor do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU devido não pode ser maior que 1,15 (um vírgula quinze) vezes o valor do IPTU devido no ano anterior, atualizado com base na variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA/E desde a última atualização oficial, apurado pelo IBGE, na forma e na periodicidade

LEI COMPLEMENTAR N.º 37
DE 23 DE DEZEMBRO DE 2015

estabelecidas em regulamento, ou por outro índice oficial que venha a ser adotado pelo Município e devidamente regulamentado.

Art. 4º. Para efeito de aplicação dos limites que tratam o artigo 3º:

I – no caso de alteração de dados no cadastro da unidade imobiliária, os valores do IPTU lançado e devido no exercício anterior devem ser aqueles que deveriam ter sido apurados, se fossem considerados os novos dados cadastrais.

II – No caso de cadastramento de novas unidades imobiliárias a partir do exercício 2015, devem ser considerados os mesmos parâmetros de avaliação aplicados no exercício 2014.

Art. 5º. A base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU deve ser atualizada de acordo com a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial – IPCA/E, apurado pelo IBGE, na forma e na periodicidade estabelecidas em regulamento, ou por outro índice oficial que venha a ser adotado pelo Município e devidamente regulamentado

Art. 6º. Os valores unitários por metro quadrado dos terrenos localizados em cada uma das zonas de valor são estabelecidos no Anexo I desta Lei.

Parágrafo único. As zonas de valor são delimitadas por códigos de logradouros definidas pela similaridade de suas características e valores de mercado, assinaladas no Anexo I desta Lei.

Art.7º. Os valores venais territoriais são determinados pelo resultado da multiplicação da área total, zona do terreno de código de logradouros, pedologia, topografia, situação da quadra e o índice de localização por bairro, fixados no Anexo I desta Lei.

Art. 8º. Os valores venais das edificações são determinados pelo resultado da multiplicação da área edificada da unidade, em metros quadrados, pelos respectivos valores genéricos unitários

LEI COMPLEMENTAR N.º 37
DE 23 DE DEZEMBRO DE 2015

fixados pela Tabela IBGE-SINAP para o Estado de Sergipe, estado de conservação, padrão construtivo e o ano de construção, fixado no Anexo II desta Lei.

Art. 9º. Entende-se por área edificada aquela delimitada pelos contornos das faces externas das paredes ou dos pilares da edificação, computando-se os ambientes denominados varandas ou terraços, desde que cobertos, e as áreas de piscina, quando existir abrigo para casa de máquinas, com bomba e sistema de filtragem.

Parágrafo único. Considera-se área de piscina a área correspondente ao espelho da água.

Art. 10. A classificação das edificações será individual quando houver mais de uma edificação por lote ou inscrição imobiliária municipal.

Art. 11. O valor venal dos imóveis corresponde ao resultado da soma dos valores venais das edificações e do terreno.

Parágrafo único. Nos casos de condomínios edilícios, horizontais ou verticais, os valores venais serão calculados considerando-se as respectivas frações ideais dos terrenos e/ou das edificações.

Art. 12. O valor venal dos imóveis corresponde ao resultado da soma dos valores venais das edificações e do terreno.

Art. 13. Apurado o valor venal do imóvel, este se sujeitará às alíquotas abaixo para a determinação do Imposto Predial e Territorial Urbano:

I - Residencial.....0,5 %;

II - Terreno.....2,0 %;

III - Outros .....1,0 %.

LEI COMPLEMENTAR N.º 37
DE 23 DE DEZEMBRO DE 2015

Art. 14. Esta Lei Complementar revoga as disposições em contrário, especialmente as contidas nos artigos 201, 204, 205, 206 e a tabela II dos anexos da Lei Complementar 10/2009 (Código Tributário do Município) e a Lei Complementar Municipal nº 32, de 24 de dezembro de 2013.

Art. 15. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

São Cristóvão, 23 de dezembro de 2015; 194º da Independência, 127º da República.

JORGE EDUARDO SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL

Maria José de Souza e Sousa
Secretária Municipal do Planejamento, Orçamento e Gestão

Sandro Luís Zuzarte
Secretário Municipal da Fazenda

Danniel Alves Costa
Procurador-Geral do Município

LEI COMPLEMENTAR N.º 37
DE 23 DE DEZEMBRO DE 2015

ANEXO I

Fórmula para cálculo de Valor Venal do Terreno:

O valor venal do terreno (VVT) será obtido aplicando-se a fórmula:

VVT = ARETER x ZT DO CODLOG x S x P x T, onde:

a) ARETER = Área do terreno

b) FRAIDET = Fração ideal do terreno, em casos estabelecidos pelo art. 8° § único desta Lei. Cálculo a seguir :

FRAIDE = ARETER X AREUNI / ARETOT
Areuni = Área da Unidade Construída
Aretot = Área Total Construída

c) ZT do Codlog = Zona do terreno do código de logradouros = composto por 50 valores em R$:

1-) 35,00	11-) 86,85	21-) 131,34	31-) 193,31	41-) 314,88
2-) 38,50	12-) 90,98	22-) 135,94	32-) 202,98	42-) 330,41
3-) 42,35	13-) 95,53	23-) 140,70	33-) 213,13	43-) 346,93
4-) 46,58	14-) 100,31	24-) 145,62	34-) 223,78	44-) 364,28
5-) 51,24	15-) 105,33	25-) 150,71	35-) 234,97	45-) 382,49
6-) 56,36	16-) 110,59	26-) 155,99	36-) 246,72	46-) 401,61
7-) 62,00	17-) 114,46	27-) 161,45	37-) 259,06	47-) 421,69
8-) 68,20	18-) 118,46	28-) 167,00	38-) 272,02	48-) 442,78
9-) 75,02	19-) 122,61	29-) 175,35	39-) 285,61	49-) 464,91
10-) 82,52	20-) 126,90	30-) 184,11	40-) 299,61	50-) 488,15

d) Coeficiente corretivo da situação referido pela sigla **"S"**, consiste em um grau, atribuído ao imóvel conforme sua situação mais ou menos favorável, dentro da quadra:

O coeficiente da situação, será obtido através da seguinte tabela:

SITUAÇÃO NA QUADRA	COEFICIENTE
Meio de Quadra	1.00
Esquina	1,10
Vila	0.80
Encravada	0.60
Quadra	1,00
Gleba	0,70
Mais de uma frente	1,15

LEI COMPLEMENTAR N.º 37
DE 23 DE DEZEMBRO DE 2015

Condomínio Fechado	1,20

ANEXO I

e) Coeficiente corretivo de pedologia representado pela sigla **"P".** O fator de pedologia agrega maior ou menor valor a um determinado terreno a partir da conformação do solo do mesmo conforme exposto a seguir:

O coeficiente de pedologia ou solo será obtido através da seguinte tabela:

P – FATOR DE PEDOLOGIA

Inundável	0,80
Firme	1,00
Alagado	0,60
Rochoso	0,80
Arenoso	0,90
Comb. demais	0,70
Mangue/Duna	0,70
Área de Risco	0,50

f) Coeficiente corretivo da situação referido pela sigla **"T".** O fator de topografia aprecia ou deprecia o terreno em função dos acidentes existentes, ou não, no local onde se situa a propriedade segundo descrita abaixo:

O coeficiente de topografia ou perfil será obtido através da seguinte tabela:

T – FATOR DE TOPOGRAFIA

TOPOGRAFIA OU PERFIL	COEFICIENTE
Plano	1,00
Acima do nível	0,90
Abaixo do nível	0,70
Reduz. Capacitação	0,80
Área imp. Const.	0,60
Irregular	0,70

g) INDLOC = Índice de Localização por Bairro .

ÍNDICE DE LOCALIZAÇÃO POR BAIRRO	PESOS DO FATOR
Centro	0,90
Rosa Elze	1,00
Eduardo Gomes	0,95
Luiz Alves	0,85
Nova Divinéia	0,80
Lafayete Coutinho	0,95
Rosa do Oeste	0,75

LEI COMPLEMENTAR N.º 37
DE 23 DE DEZEMBRO DE 2015

Haras Residence	0,95
Jabotiana	1,00
Outros	0,80

ANEXO II

FÓRMULA DO VALOR VENAL DA EDIFICAÇÃO:

VE = AREUNI x Valor GENERICO do m2 de construção X ESTCON X PADCON X ANOCON X, ONDE:

a) VE = Valor da Edificação

b) AREUNI = Área da unidade construída em metros quadrados;

c) Valor Genérico do M2 de construção : R$ 646,30 (Tabela IBGE-SINAPI/10.2013 para o estado de Sergipe- R$ 807,88, expurgados 20% como margem de segurança);

d) ESTCON = Estado de Conservação. O fator de Conservação da edificação explica a parte da variação do valor venal da edificação a partir da qualidade dos materiais e dos serviços de conservação e manutenção empregados no imóvel, conforme discriminado a seguir:

FATOR DE CONSERVAÇÃO	PESOS DO FATOR
Conservação Ótima	1,10
Conservação Boa	1,00
Conservação Regular	0,90
Sem Conservação/Ruim	0,70

e) PADCON = Padrão Construtivo. O fator de Padrão Construtivo faz parte do conjunto de fatores que explicam parte da variação do valor venal da construção através da qualidade dos materiais e dos serviços empregados no imóvel, definindo desse modo um padrão construtivo para a propriedade. A seguir são expostos os valores:

FATOR DE PADRÃO CONSTRUTIVO	PESOS DO FATOR
Padrão Alto	1,15
Padrão Médio	1,00
Padrão Popular	0,80
Padrão Baixa Renda	0,60

f) ANOCON = Ano de Construção/ Reforma. Considera-se o ano de início da construção a data para o início da contagem. No caso de imóveis reformados ou reconstruídos será considerado ANOCON, o ano que ocorreu a intervenção.

FATOR ANO DE CONSTRUÇÃO	PESOS DO FATOR
Até 05 anos	1,00
Até 10 anos	0,90
Até 20 anos	0,80
Até 30 anos	0,70

LEI COMPLEMENTAR N.º 37
DE 23 DE DEZEMBRO DE 2015

Até 50 anos	0,60
Acima 50 anos	0,40

Imprimir Certidão

SIOFNET
SISTEMA DE ENVIO E GERENCIAMENTO DE DOCUMENTOS

IMAP
INSTITUTO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

CERTIDÃO

DE ENVIO PARA PUBLICAÇÃO

- **CÓDIGO DO COMPROVANTE: 2.98341423677E+012**

- Cliente: **Prefeitura Municipal de Sao Cristóvao**
- Data Envio: **29/12/15 12:10**
- Data de Publicação: **29/12/15**
- Responsável: **Vania Correia de Oliveira**
- CPF: **336.225.315-68**
- Comentário: (VAZIO)
- Anexo(s): **1LEI COMPLEMENTAR Nº 37-2015 REVOGA A LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL Nº 32 DE 24 DE DEZEMBRO DE 2013 - IPTU.pdf (D.O. e C.P.)**
- IP Envio: **179.97.82.2**
- Data Impressão: **29/12/15 12:10**

O Sistema SIOFNET recebeu os anexos acima descritos e os mesmos serão processados em nossos servidores com Certificação Digital ICP Brasil e assinados digitalmente pelo IMAP.

A edição do Diário Oficial do respectivo ente será produzida, certificada e disponibilizada no seu Site Oficial dentro do prazo citado neste extrato. EXCETO, as publicações que serão realizadas no primeiro dia útil posterior ao envio nos casos de:

1- envios feitos após as 15:30h e, no caso de licitações para envios feitos após as 17:30h;
2- edições solicitadas para os finais de semana e feriados;
3 - No caso de publicações em outros veículos, além das regras acima, a publicação fica condicionada ao recebimento do fax com a Autorização de Publicação avulsa, devidamente preenchida, assinada e enviada para o fax 71 3450-1514 até às 15:30h, exceto Diário Oficial da União e Diário do Estado que até as 14:00:
4- a data solicitada para publicar em outros veículos e também no Diário Oficial do Município deve ser sempre para o primeiro dia útil posterior ao envio. Se não for colocada a data correta o Suporte do IMAP seguirá essa regra automaticamente;
5- o DOE não tem edição nos domingos e segundas;
6- o DOU não tem edição nos sábados e domingos;
7- para publicação no DOU é necessário cadastro prévio. Entre em contato conosco.

Em caso de urgência, entre em contato pelos telefones (71) 3038-9300 / 2223-9444/45.
Para consultar as edições do Diário Oficial do Município, acesse o site.

Diego Melo
Coordenador
Núcleo de Produtos - SAI -Sistema de Acesso à Informação

IMAP - Instituto Municipal de Administração Pública

Informações do SUPORTE IMAP - Telefone (71) 2223-9444/2223.9445 - www.io.org.br

Esta declaração atesta o recebimento do(s) arquivo(s) anexado(s) e descrito(s) acima.
Caso algum dos arquivos esteja corrompido digitalmente ou em discordância com a descrição, o Dpto de Suporte entrará em contato com o responsável pelo envio. Caso não consiga falar até as 18:00h do mesmo dia, será publicado como foi enviado ou, se estiver corrompido e não abrir, não será publicado. Verifique sempre seu e-mail e mantenha atualizados seus contatos.