

LEI COMPLEMENTAR 008, DE 07 DE OUTUBRO DE 2013.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE ARAGUAÍNA, ESTADO DO TOCANTINS**, faço saber que a Câmara Municipal APROVOU e eu SANCIONO a seguinte Lei Complementar:

CAPÍTULO I DO FATO GERADOR

Seção I DO ELEMENTO MATERIAL E ESPACIAL

Artigo 1º. O imposto sobre Propriedade e Predial e Territorial Urbana – IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel edificado ou não, situado na zona urbana do Município de Araguaína ou nas áreas referidas no § 3º deste artigo.

§ 1º. Considera-se edificado o imóvel no qual exista construção apta a 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 refere o parágrafo seguinte.

§ 2º. Considera-se terreno o solo sem benfeitorias ou edificações, bem como a área que contenha:

- I – construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;
- II – construção em andamento ou paralisada;
- III – construção em ruínas, em demolição, condenada ou interdita;
- IV – construção que a autoridade competente considere inadequada, quanto à ocupação, à destinação ou utilização pretendida.

§ 3º. Para efeito deste imposto, entendem-se como Zonas Urbanas aquelas definidas no Anexo I, com suas respectivas Sub-Zonas, observado o requisito mínimo da existência de pelo menos dois dos seguintes melhoramentos:

- I – meio-fio ou calçamento com canalização de águas pluviais;
- II – abastecimento de água;
- III – sistema de esgoto sanitário;
- 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.

§ 4. Consideram-se também urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, ou constantes de loteamentos aprovados pela Prefeitura Municipal de Araguaína,

destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, mesmo que localizados fora das Zonas Urbanas e sem os requisitos definidos no parágrafo anterior.

Artigo 2º. O IPTU incidirá sobre os imóveis situados em zona rural, quando estes forem utilizados como sítios de recreios.

Parágrafo Único. Incidindo IPTU sobre os sítios de recreio, o Município e/ou o loteados/empreendedor terá o prazo máximo de 02 (dois) anos para transformar a área de rural para urbana.

Seção II DO ELEMENTO TEMPORAL

Artigo 3º. Tem-se por ocorrido o fato gerador do IPTU em 1º de janeiro de cada exercício, observando-se o disposto do artigo 1º desta lei.

Seção III DOS ELEMENTOS PESSOAIS

Artigo 4º. Sujeito ativo da obrigação é a Fazenda Pública do Município de Araguaína.

Artigo 5º. É contribuinte do IPTU o proprietário do imóvel, o titular de seu domínio útil ou a pessoa que possua a coisa com ânimo de dono.

Seção IV DOS ELEMENTOS QUANTITATIVOS

Subseção I Da Base de Cálculo

Artigo 6º. A base de cálculo do IPTU é o Valor Venal do imóvel.

§ 1º. O valor Venal será calculado reduzindo-se em 25% (vinte por cento) o Valor de Mercado.

§ 2º. O valor de mercado será obtido aplicando-se o critério de liquidez forçada, reduzindo-se em 20% (vinte por cento) o valor médio saneado do metro quadrado avaliado.

§ 3º. A base de cálculo do IPTU será reduzida em até 50% no valor venal para os imóveis exclusivamente residenciais cuja testada seja frontal às ruas onde são instaladas feiras livres.

§ 4º. Para aplicação do parágrafo anterior, serão consideradas apenas as feiras livres regularmente autorizadas pela Prefeitura Municipal de Araguaína.

Artigo 7º. O valor venal do imóvel, de terreno não edificado, deverá ser obtido multiplicando-se a área pelo valor venal unitário do metro quadrado, de acordo com sua localização e definido na Planta de Valores – Anexo II, e, ainda, pelos Fatores de Correção – Anexo III.

Artigo 8º. O Valor Venal do imóvel, englobando o terreno e as construções nele existentes, será obtido da seguinte forma:

I – para o terreno, na forma do artigo anterior;

II – para a construção, multiplicando-se a área construída pelo valor do metro quadrado, de acordo com o padrão e o tipo de construção, com valores definidos pelo SINAPI – Sistema Nacional de Preços de Custos e Índices da Construção Civil do IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, e definido na Planta de Valores, e, ainda, pelos Fatores de Correção – Anexo II.

Parágrafo Único. Nas edificações comerciais a área construída destinada ao estacionamento de veículos, desde que não haja cobrança, não será considerada para o cálculo do IPTU.

Artigo 9º. Os Fatores de Correção – Anexo II, são assim definidos:

I – Fator de Valorização – exclusivo para terreno:

- a) de esquina;
- b) frontal à praças ou parques urbanos;
- c) frontal às principais vias comerciais; e
- d) frontal às avenidas urbanizadas.

II – Fator de Desvalorização:

- a) frontal a cemitérios;
- b) frontal a presídios;
- c) distante até no máximo 200 metros de Estações de Tratamento de Esgoto;
- d) com área total superior a 6.000 metros quadrados;
- e) encravado ou de fundo;
- f) idade da construção;
- g) falta de regularidade fundiária; e
- h) em áreas alagadiças.

Parágrafo Único. Quando houver a incidência de mais de um fator, deverá ser aplicado no cálculo do valor venal o produto dos fatores incidentes.

Subseção II
Da Alíquota

Artigo 10. As alíquotas aplicáveis sobre a base de cálculo definida na Subseção anterior serão as seguintes:

I – 2% para terrenos não edificados;

II – 1% para terrenos edificados;

CAPÍTULO II DO LANÇAMENTO E DA ARRECADAÇÃO

Artigo 11. O lançamento do IPTU será anual e direto, com base nos dados constantes do cadastro imobiliário, nas declarações e informações prestadas pelo contribuinte ou apuradas de ofício, e tomando-se por base a situação fática do imóvel quando da ocorrência do fato imponible, nos termos do Artigo 3º desta lei.

§ 1º. Quaisquer modificações introduzidas no imóvel posteriormente a ocorrência do fato gerador do IPTU somente serão consideradas para o lançamento do exercício seguinte.

§ 2º. Enquanto não extinto o direito da Fazenda Municipal, o lançamento poderá ser revisto de ofício, por meio de lançamento suplementar ou substitutivo.

Artigo 12. O lançamento do IPTU será distinto para cada imóvel ou unidade autônoma, ainda que em condomínio, contíguos ou vizinhos.

Artigo 13. Far-se-á o lançamento em nome de quem estiver inscrito o imóvel no Cadastro Imobiliário Fiscal, observadas as seguintes regras:

I – nos casos de condomínio pro indiviso, será efetuado em nome de um, de alguns ou de todos os co-proprietários, sem prejuízo, nos dois primeiros casos, da responsabilidade solidária aos demais;

II – nos casos de condomínio, com unidades autônomas, será efetuado em nome dos respectivos proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores de cada unidade autônoma;

III – nos casos de compromisso de compra e venda, será efetuado em nome do promitente vendedor ou do promissário comprador ou de ambos, a juízo da autoridade lançadora;

IV – nos casos de imóveis objetos de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso, será efetuado em nome do enfiteuta, do usufrutuário e do fiduciário, respectivamente;

V – nos casos de imóveis em inventário, em nome do espólio, e, ultimada a partilha, em nome dos sucessores;

VI – nos casos de imóveis pertencentes à massas falidas ou sociedades em liquidação, será efetuado em nome das mesmas.

Parágrafo Único. Não sendo conhecido o proprietário ou possuidor de direito, o lançamento será efetuado em nome de quem esteja na posse do imóvel.

Artigo 14. Os imóveis que passaram a constituir objeto de incidência do IPTU serão tributados a partir do exercício seguinte.

Artigo 15. O sujeito passivo é considerado regularmente notificado após publicação no Diário Oficial do Município de Araguaína do lançamento do crédito tributário correspondente ao imóvel de sua propriedade, domínio ou posse.

§ 1º. Para todos os efeitos de direito, no caso do caput deste artigo e respeitadas suas disposições, presume-se feita a notificação do lançamento e regularmente constituído o crédito tributário correspondente, 5(cinco) dias após a publicação.

§ 2º As guias serão emitidas pelo próprio contribuinte pela internet, no endereço eletrônico www.araguaina.to.gov.br, ou na Secretária Municipal da Fazenda.

Artigo 16. O pagamento do IPTU será feito à vista ou em parcelas mensais.

§ 1º. O contribuinte que efetuar o pagamento do IPTU à vista gozará de desconto de até:

- I – 10% se pago até o último dia de janeiro;
- II – 8% se pago até o último dia de fevereiro;
- III – 6% se pago até o último dia de março;

§ 2º. O imposto poderá ser dividido em até 9 (nove) vezes, em parcelas mensais não inferiores a R\$ 50,00 (cinquenta reais), desde que não ultrapasse o exercício vigente, dia 31 de dezembro do ano do lançamento, podendo ser concedido desconto de até:

- I – 7% para pagamento em duas parcelas mensais e sucessivas;
- II – 6% para pagamento em três parcelas mensais e sucessivas;
- III – 5% para pagamento em quatro parcelas mensais e sucessivas;
- IV – 4% para pagamento em cinco parcelas mensais e sucessivas;
- V – 3% para pagamento em seis parcelas mensais e sucessivas;
- VI – 2% para pagamento em sete parcelas mensais e sucessivas;
- VII – 1% para pagamento em oito parcelas mensais e sucessivas.

§ 3º O contribuinte que recolher pontualmente o IPTU no exercício anterior, fará jus a um desconto adicional de até 10% (dez por cento) no exercício imediatamente seguinte.

Artigo 17. O pagamento do imposto não implica o reconhecimento pela Prefeitura Municipal de Araguaína, para quaisquer fins, da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel.

Artigo 18. O sujeito passivo poderá impugnar o lançamento realizado, no prazo de 30 dias, através de pedido de avaliação contraditória.

CAPÍTULO III DOS ACRÉSCIMOS MORATÓRIOS

Artigo 19. O atraso no pagamento do IPTU sujeitará:

I – atualização, aplicando-se o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, se o atraso for superior a 60 dias;

II – multa de 2% se o atraso for inferior a 31 dias;

III – multa de 4% se o atraso estiver entre 31 e 60 dias;

IV – multa de 6% se o atraso estiver entre 61 e 90 dias;

V – multa de 8% se o atraso estiver entre 91 e 120 dias;

VI – multa de 10% se o atraso estiver entre 121 e 150 dias;

VII – multa de 15% se o atraso estiver entre 151 dias e 2 anos;

VIII – multa de 20% se o atraso for superior a 2 anos;

IX – juros de 1% ao mês ou fração.

CAPÍTULO IV DAS ISENÇÕES E BENEFÍCIOS

Seção I DAS ISENÇÕES

Artigo 20. Fica isento do IPTU o imóvel de propriedade, do domínio útil ou da posse:

I – do maior de 65 anos;

II – do aposentado por invalidez;

III – do contribuinte cuja família tenha renda igual ou inferior a 02 (dois) salários mínimos ou renda total igual ou inferior a 0,5 (meio) salário mínimo por membro.

§ 1º. São condições para as isenções previstas neste artigo:

I – que seja o único imóvel do contribuinte no Município;

II – que o imóvel seja residencial e nele resida o beneficiário da isenção;

III – que a área construída não exceda a 70 metros quadrados;

IV – para os contribuintes enquadrados nos incisos I e II do caput, que seus rendimentos ou proventos mensais não ultrapassem 02 (dois) salários mínimos.

§ 2º. Ficam isentos deste imposto, os imóveis residenciais de propriedade de pessoas com necessidade especial, física ou mental, ou que possua residente no imóvel, cônjuge ou filho (a) com necessidade especial, física ou mental, os que:

I - possua somente um imóvel no município;

II – residir com sua família no local;

III – rendimento familiar não superior a dois salários mínimos;

IV – que o proprietário receba benefício do INSS (Instituto Nacional do Seguro Social) por um período superior a 11 meses.

V – comprovação da deficiência através do laudo médico.

Artigo 21. Fica isento do IPTU o imóvel edificado cujo valor venal seja inferior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Artigo 22. Fica isento do IPTU o imóvel não edificado cujo valor venal seja inferior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Artigo 23. Estão isentos do IPTU:

- I – imóveis reconhecidos em lei como de interesse histórico, cultural ou ecológico, desde que mantidos em bom estado de conservação;
- II – imóveis destinados exclusivamente a atividades culturais;
- III – imóveis utilizados exclusivamente como loja maçônica;
- IV – as áreas de preservação permanente – APP's;
- V – templos de qualquer culto;
- VI – imóveis cedidos sem ônus ao município a qualquer título;
- VII – as áreas que constituem reservas florestais devidamente credenciadas junto ao órgão ambiental competente.

Seção II DOS DESCONTOS

Artigo 24. Será concedido desconto ao imóvel:

- I – edificado, situado em via não pavimentada;
- II – não edificado, seja murado no fundo e nas laterais e na frente possua grade, alambrado, mureta com no mínimo 1 metro de altura, ou outro fechamento que possibilite fácil visibilidade de seu interior;
- III – que possua calçada, em conformidade ao padrão local estabelecido pela Prefeitura;
- IV – destinado ao uso empresarial, possua recuo igual ou superior a 5 metros.

Parágrafo Único. Para as pessoas que enquadrarem nos incisos I e II do artigo 20, não tendo prejuízo a aplicabilidade dos incisos I, II e III do § 1º desta lei, o valor devido do IPTU, não poderá ultrapassar 40% (quarenta por cento) do valor mensal de seus rendimentos bruto.

Artigo 25. O total de descontos concedidos, incluindo todos os benefícios desta Lei, não poderá ser superior a 40% do total do IPTU.

Seção III DO IPTU ECOLÓGICO – IPT-Eco

Artigo 26. A coleta seletiva de lixo possibilitará a concessão de descontos no IPTU.

Artigo 27. O desconto será coletivo, por região, sub-região ou bairro, e progressivo em função da adesão e efetiva realização da separação dos resíduos pelos moradores dos imóveis.

§ 1º. O desconto será concedido após constatada a participação de pelo menos 50% dos imóveis e moradores da região, sub-região ou bairro respectiva.

§ 2º. Só será concedido o benefício do caput a imóveis edificadas.

Artigo 28. Tendo o imóvel edificado 20% ou mais de sua área total mantida permeável, e sendo esta gramada ou ajardinada, de forma a garantir a infiltração de águas de chuvas, poderá ser beneficiado com o IPT-Eco.

CAPÍTULO VI DOS INCENTIVOS AO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Artigo 29. É isenta de IPTU a empresa instalada no DAIARA, desde que esteja em pleno funcionamento.

Artigo 30. As empresas desenvolvedoras de softwares, programas ou sistemas de informatização, bem como as que prestam serviço de telemarketing e as que comercializarem produtos e/ou mercadorias exclusivamente via internet, serão isentas do pagamento de IPTU, pelo prazo de 10 (dez) anos, desde que possuam 05 (cinco) ou mais funcionários trabalhando no imóvel beneficiado.

Artigo 31. Os anexos I, II e III, respectivamente Zonas e Sub-Zonas Urbanas, Planta de Valores e Fatores de Correção, serão revistos e atualizados anualmente por Comissão de Avaliação, conforme § 1º do artigo 92 da Lei Orgânica Municipal.

§ 1º. A Comissão de Avaliação deverá concluir seus trabalhos até 31 de outubro de cada ano.

§ 2º. Para a sua aplicabilidade no ano de 2014, os anexos desta Lei serão revistos pela Comissão Avaliadora até a data de 31 de outubro do corrente ano e após conclusão, referendado pelo poder Legislativo.

§ 3º. A Comissão a que se refere o caput desse artigo será composta por no mínimo 11 membros representantes do poder público e entidades de classe, sendo que obrigatoriamente o Chefe do Executivo deve dispor vagas para as entidades: CCABA (Conselho Consultivo de Associação de Bairros de Araguaína), ACIARA (Associação Comercial e Industrial de Araguaína), CRECI (Conselho Regional Corretores de Imóveis), CREA (Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura) e Câmara dos Vereadores, podendo a critério do Poder Executivo nomear membros de outras entidades.

Artigo 32. A regulamentação desta Lei será feita por ato do Poder Executivo.

Artigo 33. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando disposições em contrário, em especial os artigos 9º ao 38º, e suas alterações, da Lei Municipal 1.134, de 30 de dezembro de 1991, e os artigos 1º ao 9º da Lei 2.658, de 21 dezembro de 2009.

Araguaína, Estado do Tocantins, aos 07 dias do mês de outubro de 2013.

RONALDO DIMAS NOGUEIRA PEREIRA

Prefeito de Araguaína