Prefeitura Municipal de São José do Calçado

Praça Pedro Vieira 58 - E S - Tel. (027) 556 1120 - CEP 29470-000

§ 2º – Cessará a aplicação das alíquotas deste artigo, a partir da concessão de "habite-se" em prédio edificado sobre o terreno, passando a ser tributado o imóvel na forma do inciso I do artigo 183.

§ 3º – A redução da alíquota, prevista no parágrafo anterior, será requerida pelo sujeito da obrigação, ao Secretário de Finanças, que a determinará uma vez verificada não mais existirem os motivos que geraram a elevação.

SUBSEÇÃO IV

DA BASE IMPONÍVEL

Art.186 – A base imponível do Imposto sobre a Propriedade Predial Territorial Urbana é o valor venal do bem alcançado pela tributação, nos termos desta lei.

PARÁGRAFO ÚNICO – O valor venal dos imóveis urbanos será obtido pela soma dos valores venais do terreno e da construção, se houver.

Art. 187 – O valor venal a que se refere o artigo anterior será definido em Planta Genérica, a ser definida anualmente por decreto do Poder Executivo, observados os seguintes fatores:

I – Localização, acabamento, utilização, forma, conservação, dimensões, edificação, acesso e outras características ou condições do imóvel;

II – Fatores valorizantes e desvalorizantes da propriedade;

III – Valor básico do metro quadrado do imóvel;

IV – Outros dados informativos, legal e tecnicamente reconhecidos no emprego da tributação.

§ 1º – O valor do imóvel indicado pelo contribuinte poderá ser adotado como base de cálculo, quando este for superior ao determinado pelos critérios descritos neste artigo.

§ 2º – Na determinação do valor venal do imóvel não se consideram:

I – Os seus móveis mantidos em caráter permanente ou temporário, para efeitos de sua utilização, exploração, esteticidade e/ou comodidade;

Prefeitura Municipal de São José do Calçado

Praça Pedro Vieira 58 - E S - Tel. (027) 556 1120 - CEP 29470-000

II - As vinculasses respectivas ao direito de propriedade e ao estado de comunhão.

Art. 188 - Aplicar-se-á o critério de arbitramento para apuração do valor venal do imóvel quando o contribuinte ou responsável impedir o levantamento dos elementos necessários ou se a edificação for encontrada fechada em três visitas consecutivas do representante do fisco.

SUBSEÇÃO V

DO LANÇAMENTO E DA ARRECADAÇÃO

Art. 189 - O lançamento do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana é anual e será feito de ofício com base nos elementos constantes do Cadastro Imobiliário.

§ 1º - O lançamento será feito no nome sob o qual estiver inscrito o imóvel no Cadastro imobiliário.

§ 2º - Todo Imóvel, habitado ou em condições de o ser, poderá ser lançado, independentemente de concessão do habite-se.

§ 3º - O contribuinte do Imposto terá ciência do lançamento do Imposto:

I - Pela entrega do aviso-recibo ou notificação no seu domicílio fiscal, à sua pessoa, à do seu familiar ou preposto;

II - Por via postal;

III - Por Edital, publicado na Imprensa Oficial e/ou jornal de maior circulação, quando o contribuinte estiver em local incerto e não sabido.

§ 4º - O lançamento poderá ser impugnado pelo contribuinte no prazo de 30 (trinta) dias, contados de sua ciência.

Art. 190 - O pagamento do imposto poderá ser efetuado em uma única parcela, com vencimento fixado na data a que se referir o aviso-recibo.

Prefeitura Municipal de São José do Calçado

Praça Pedro Vieira 58 - E S - Tel. (027) 556 1120 - CEP 29470-000

§ 1º - É facultado ao contribuinte proceder ao pagamento do Imposto em até 3 (três) parcelas mensais, iguais e consecutivas, vencendo-se a primeira na data assinalada no aviso-recibo e, as demais, nos mesmos dias dos meses subseqüentes.

§ 2º - Sempre que justificada a conveniência ou a necessidade da medida, poderá o Prefeito Municipal aumentar o prazo de pagamento do Imposto, fixando por decreto um novo prazo, não excedente ao exercício corrente.

§ 3º - O imposto, se recolhido na forma prevista no parágrafo 1º, terá suas parcelas atualizadas com base na Unidade Fiscal do Município de São José do Calçado (UFMSJC).

§ 4º - O Imposto lançado fora da época, seja por retificação ou por qualquer outro motivo, terá o valor de cota única atualizado monetariamente para a data do novo lançamento ou lançamentos posteriores, na forma do parágrafo 3º, bem como terá o vencimento de sua cota-única marcado para o último dia do mês que fora efetuado o lançamento.

§ 5º - Na hipótese de optar o contribuinte pelo pagamento em parcelas, quando do imposto lançado fora da época, serão estas também atualizadas monetariamente e terão o vencimento fixado para o último dia útil de cada mês, consecutivamente, sem prejuízo de se vencerem cumulativamente, se o desdobramento em quatro parcelas ultrapassar o final do exercício financeiro.

§ 6º - Quando se tratar de revisão de lançamento o imposto será atualizado monetariamente a partir da data do vencimento da primeira parcela, aplicando-se ainda o disposto no parágrafo anterior quanto ao vencimento e forma de pagamento.

§ 7º - Incidirá atualização monetária, juros e multas, sobre a parte improcedente do pedido de revisão.

§ 8º - O pagamento integral do imposto através da cota-única ensejará ao contribuinte um desconto de 20% (vinte por cento) sobre o valor devido do imposto.

§ 9º - O contribuinte incurso em multa e juros, pelo não pagamento da primeira parcela, ficará dispensado destas obrigações, se efetuar o pagamento integral do imposto até a data do vencimento da segunda parcela.

Prefeitura Municipal de São José do Calçado

Praça Pedro Vieira 58 - E S - Tel. (027) 556 1120 - CEP 29470-000

SUBSEÇÃO VI

DO CONTRIBUINTE

Art. 191 – É contribuinte do imposto o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

PARÁGRAFO ÚNICO – São solidariamente responsáveis pelo pagamento do imposto devido o titular do domínio útil pleno, o titular do direito de usufruto, o usuário da habitação.

Art. 192 – Aplicam-se aos contribuintes deste imposto as normas gerais sobre fiscalização, documentos e livros fiscais do Título IV - "Da Administração Tributária" - e ainda as constantes do Título VI - "Das Infrações e Penalidades".

SEÇÃO II

IMPOSTO SOBRE TRANSMISSÃO "INTER-VIVOS" DE BENS IMÓVEIS E DE

DIREITOS A ELES RELATIVOS – I.T.B.I. –

SUBSEÇÃO I

DO FATO GERADOR

Art. 193 – O imposto, de competência do Município, sobre a Transmissão "inter-vivos" de Bens Imóveis e Direito a eles relativos (ITBI) tem como fato gerador:

I – A Transmissão "inter-vivos", a qualquer título, por ato oneroso de propriedade ou do domínio útil de bens imóveis por natureza ou por acessão física como definido na lei Civil;

II – A Transmissão "inter-vivos", a qualquer título, de direitos reais, sobre bens imóveis exceto os de garantias e as servirdões;

III – A cessão por ato oneroso, de direitos relativos a aquisição de bens imóveis.

SUBSEÇÃO II

Prefeitura Municipal de São José do Calçado

Praça Pedro Vieira 58 - E S - Tel. (027) 556 1120 - CEP 29470-000

DA INCIDÊNCIA

Art. 194 - O imposto incide nas seguintes transações:

I - Compra e venda, pura ou condicional;

II - Fideicomisso, inclusive na sua substituição;

III - Permuta;

IV - Dação em Pagamento;

V - Mandatos em causa própria e respectivos substabelecimentos;

VI - Arrematação, adjudicação e a remissão;

VII - Cessão do direito do arrematante ou adjudicatório;

VIII - Cessão dos direitos decorrentes de compromisso de compra e venda;

IX - Cessão onerosa de benfeitorias e construções em terreno compromissado a venda ou alheio, exceto a indenização de benfeitorias pelo proprietário do solo;

X - Cessão onerosa do direito a sucessão aberta;

XI - Usufruto, em sua instituição ou extinção, testamentário ou convencional, quando oneroso;

XII - Transmissão onerosa do domínio útil;

XIII - Demais atos onerosos de Transmissão de imóveis, que constituam direitos reais.

SUBSEÇÃO III

DA NÃO INCIDÊNCIA

Art. 195 - O imposto não incide sobre:

I - A Transmissão de bens ou direitos incorporados ao patrimônio de pessoa jurídica em realização de capital, nem sobre a Transmissão de bens ou direitos decorrentes de fusão, incorporação, cisão ou extinsão de pessoas jurídicas, salvo se, nesses casos, a atividade preponderante do

adquirente for a compra e venda desses bens ou direitos, locação de bens imóveis ou arrendamento mercantil;

II – A desincorporação do patrimônio da pessoa jurídica, quando reverter aos alienantes;

III – A extinção do usufruto quando o nu-proprietário for o instituidor;

IV – A construção ou parte dela desde que comprovadamente realizado pelo adquirente, incidindo somente sobre o valor do que tiver sido construído pelo transmitente;

Art. 196 – Considera-se caracterizada a atividade preponderante referida no inciso I do artigo anterior quando mais de 50% (cinqüenta por cento) da receita operacional de pessoa jurídica adquirente decorrer de compra e venda desses mesmos bens ou direitos, realizados nos 12 (doze) meses anteriores a aquisição, locação ou arrendamento mercantil.

§ 1º – Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades a menos de 12 (doze) meses da aquisição, apurar-se-á a preponderância levando-se em conta os meses até então decorridos.

§ 2º – Se a pessoa jurídica adquirente iniciar suas atividades após a aquisição, apurar-se-á a preponderância do "caput" deste artigo, levando-se em conta os 12 (doze) primeiros meses seguintes a data de aquisição.

§ 3º – Verificada a preponderância referida neste artigo, tornar-se-á devido o Imposto nos termos da lei vigente à data da aquisição, sobre o valor dos bens ou direitos apurados na data do pagamento.

§ 4º – O disposto neste artigo não se aplica à Transmissão de bens ou direitos quando realizada em conjunto com a totalidade ao patrimônio da pessoa jurídica alienante.

SUBSEÇÃO IV

DA BASE DE CÁLCULO

Art. 197 – A base de cálculo do imposto é o valor real dos bens ou direitos transmitidos ou cedidos, apurado em avaliação procedida pelo órgão fazendário competente ou o valor de Transmissão, caso este seja

Prefeitura Municipal de São José do Calçado

Praça Pedro Vieira 58 Tel. (027) 556-1120 -- CEP 29470-000

§ 1º - Na arrematação, leilão e na adjudicação de bens penhorados, o valor de avaliação de bens penhorados, ou o valor de avaliação judicial para a primeira ou a praça ou preço pago, se este for maior.

§ 2º - Nas transmissões onerosas da nua propriedade e na instituição ou extinção onerosa do usufruto, o imposto será devido à razão de 50% (cinquenta por cento) pela instituição e ou extinção do usufruto.

SUBSEÇÃO V

DA AVALIAÇÃO

Art. 198 - A avaliação será procedida com base no valor real do imóvel, em guia de Transmissão conforme formulário próprio, considerando dentre outros, os seguintes elementos:

I - Forma, dimensão e utilidade;

II - Localização;

III - Estado de conservação;

IV - Valor das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes;

V - Valor unitário da construção;

VI - Benfeitoria, extração mineral, árvores e os frutos pendentes;

VIII - Valores auferidos no Mercado Imobiliário;

§ 1º - O Contribuinte ou responsável pelo preenchimento da Guia de transmissão ficará obrigado a apresentar ao órgão competente, até a data do recolhimento do Imposto, cópia autenticada do Contrato de compra e venda, em se tratando de transações realizadas através de empresas imobiliárias.

§ 2º - Caberá aos fiscais lotados na Secretaria de Finanças proceder, no prazo de cinco dias contados da apresentação da guia de Transmissão, avaliação dos bens transmitidos para posteriormente homologação do Secretário Municipal de Finanças.

Art. 199 - O sujeito passivo poderá apresentar avaliação contraditória à do fisco, no prazo máximo de 05 (cinco) dias após a ciência da homlogação a que se confere o parágrafo 2º do artigo anterior.