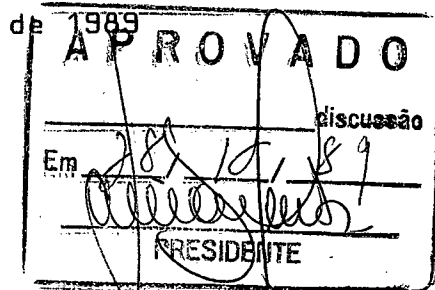




Cabo Frio, de



PROJETO DE LEI Nº

Altera dispositivos do Código Tributário Municipal (Lei nº 53, de 25 de novembro de 1977), pertinentes ao Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana e dá outras providências.

Art. 1º - A base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial é o valor venal da unidade imobiliária, assim entendido o valor que esta alcançaria para a compra e venda à vista, segundo as condições do mercado.

Art. 2º - Para efeito de cálculo do valor venal, considera-se unidade imobiliária a edificação mais a área ou fração ideal de terreno a ela vinculada.

Art. 3º - O valor venal da unidade imobiliária será apurado de acordo com os seguintes indicadores:

- 1 . Equipamentos Urbanos existentes;
- 2 . Localização, área, característica e destinação da construção;
- 3 . Preços correntes das alienações de imóveis no mercado imobiliário;
- 4 . Padrão, estado e idade da construção;
- 5 . Declaração fornecida pelo contribuinte, desde que ratificada pelo Fisco, ressalvada a possibilidade de revisão, se comprovada a

[Assinatura]



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Cabo Frio

Cabo Frio - Matriz do Povoamento Nacional

Secretaria Municipal de Fazenda

2

existência de erro;

6 . Situação da unidade com referência ao prédio, ao logradouro e à zona em que se localiza;

7 . Demais dados tecnicamente reconhecidos, deduzidos através de estudos, pesquisas e investigações conduzidos pela Administração Municipal, diretamente ou por intermédio de comissões especiais, com base nos dados do mercado imobiliário local;

8 . Informações sobre o valor de bens imóveis de propriedade de terceiros, obtidas na forma do art. 197 da Lei 5.172, de 25 de outubro de 1966.

§ 1º - Na determinação do valor venal não se considera o valor dos bens móveis mantidos no imóvel, ainda que em caráter permanente.

§ 2º - Quando o contribuinte declarar o valor do seu imóvel para efeitos fiscais ou judiciais, este será adotado como base de cálculo para lançamento do imposto no exercício fiscal posterior, desde que não seja inferior ao valor apurado com base no disposto nesta lei.

✓ Art. 4º - A base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana é o valor venal do imóvel não edificado, assim entendido o valor que este alcançaria para a compra e venda à vista, segundo as condições do mercado.

Art. 5º - A apuração do valor venal do imóvel não edificado será feita atendendo-se, no que couber, os indicadores constantes do art. 3º e seus parágrafos e, mais, os seguintes:

1 . Aproveitamento;

2 . Testada e número de testadas;

3 . Aclividade;



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Cabo Frio

Cabo Frio - Matriz do Povoamento Nacional

Secretaria Municipal de Fazenda

3

4 . Situação dentro da quadra.

Art. 6º - O mapa ou a lista de valores, elaborado pelo Poder Executivo, a partir das tabelas de valor unitário padrão predial (VU) e de valor unitário padrão territorial (Vo), pelo mesmo editadas, feito com base nas normas acima, terá seus valores quantificados em cruzado e em UPM e será o parâmetro que norteará a determinação do valor venal de cada unidade imobiliária, predial ou territorial.

Art. 7º - Considera-se ocorrido o fato gerador no primeiro dia do exercício a que corresponder o imposto.

Art. 8º - O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana será pago de uma só vez ou em até 12 cotas mensais, na forma e nos prazos fixados pelo Poder Executivo.

Art. 9º - O total do lançamento em cruzado será quantificado em UPMs, com base no valor fixado para esta unidade fiscal e, na hipótese de pagamento parcelado, dividido em cotas, vencíveis dentro do exercício.

Art. 10º - Na hipótese de débitos relativos a exercícios anteriores ao do lançamento, o total em cruzado será quantificado em UPMs, com base no valor fixado para o mês de janeiro do exercício a que se referir o crédito.

Art. 11 - O pagamento do IPTU, qualquer que seja o exercício a que se referir, será efetuado com base no valor da UPM que estiver em vigor no mês em que ocorrer a respectiva quitação, sem prejuízo dos acréscimos decorrentes das multas e dos juros de mora.

Art. 12 - Na hipótese de áreas parceladas, o desdobramento da inscrição será feito, obrigatoriamente, pelo parcelador ou, "ex-offício" pela autoridade Fazendária, nas seguintes situações:

a) - Imediatamente após o registro do parcelamento, estando completas as obras de urbanização exigidas pela legislação munic-



Estado do Rio de Janeiro

Prefeitura Municipal de Cabo Frio

Cabo Frio - Matriz do Povoamento Nacional

Secretaria Municipal de Fazenda

4

pal;

b) - No prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da aprovação do projeto, coincidindo seu término com o prazo final para a conclusão das obras de urbanização e a expedição do Termo de Verificação;

c) - Imediatamente após à primeira alienação de lote no empreendimento devidamente registrado, sendo irrelevante a conclusão das obras de urbanização.


Art. 13 - No caso de benfeitoria construída em terreno de titularidade desconhecida, a inscrição será promovida, exclusivamente, para efeitos fiscais, apondo-se ao endereço a expressão "benfeitorias".

Art. 14 - Os terrenos de titularidade desconhecida que sejam objeto de posse, poderão ser inscritos, a título precário, mediante processo e exclusivamente para efeitos fiscais, devendo ser aposto ao nome do titular a palavra "posse".

Art. 15 - A isenção concedida aos funcionários públicos da Municipalidade, autorizada pelo inciso X do art. 8º da Lei nº 53, em caso de falecimento do beneficiado, poderá, mediante processo, ser estendida ao cônjuge sobrevivente, pelo prazo que a administração determinar.

Art. 16 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, com eficácia a partir de 1º de janeiro de 1990, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABO FRIO, 30 DE OUTUBRO DE 1989 .


IVO FERREIRA SALDANHA
PREFEITO MUNICIPAL.



Estado do Rio de Janeiro

CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO E ALIENACÃO **APROVADO**

SUBSTITUTIVO Nº 001/89

APROVADO	
discussão	
Em	16/11/89
PRESIDENTE	

O Artigo 1º do Projeto de Lei nº 72/89, passa a ter a seguinte redação:

"ARTIGO 1º - A base de cálculo do Imposto sobre a propriedade predial e territorial para o ano de 1990, é o valor venal de 1989, aplicando-se 70% (setenta por cento) da inflação do corrente ano.

ARTIGO 2º - Aos imóveis a serem lançados em 1990 serão aplicados 50% (cinquenta por cento) do valor que alcançariam para a compra e venda à vista.

ARTIGO 3º - Fica criada a Comissão Especial de Recursos, com caráter deliberativo através de votação entre seus representantes, formada por um membro das seguintes entidades: Associação Comercial, Industrial e Agrícola, ASAERLA, CMDU, Poder Legislativo e o Presidente da Associação de Moradores do Bairro do apelante, com amplos poderes para rever lançamentos superiores ou inferiores.

PARÁGRAFO ÚNICO - O Prefeito Municipal regulamentará as nomeações dos Membros da Comissão, no prazo de 60 (sessenta) dias, após as indicações das entidades acima nomeadas em lista tríplice.

ARTIGO 4º - Fica suprimido o Artigo 4º do Projeto de Lei.

ARTIGO 5º - A isenção concedida aos funcionários públicos da Municipalidade, autorizada pelo inciso X do artigo 8º da Lei nº 53, em caso de falecimento do beneficiado, será automaticamente estendido ao cônjuge sobrevivente. 15

segue...



Estado do Rio de Janeiro

CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO

ARTIGO 6º - Revogam-se as disposições em contrário.

SALA DAS COMISSÕES, 27 DE DEZEMBRO DE 1989.

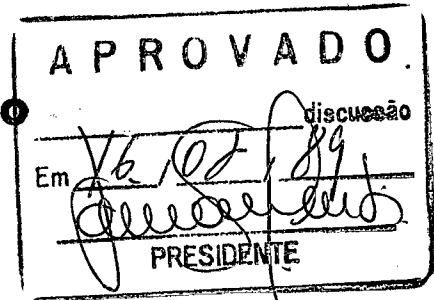
[Handwritten signatures on a ruled line]

nlf



Estado do Rio de Janeiro
CÂMARA MUNICIPAL DE CABO FRIO

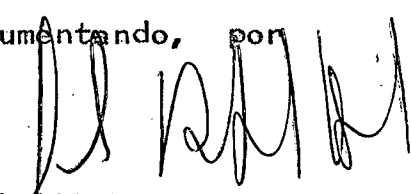
JUSTIFICATIVA:



As diversas alterações sofridas pela economia brasileira, trouxeram a tona e tornaram transparente, a dramática condição povo, em quase todos os segmentos. Há que destacar a convergência de inúmeros impostos e taxas, tendo como fulcro a já combalida economia popular, alimentando a máquina administrativa. Evidente, que o Município tem que encontrar recursos, mas entendemos, não deve influir, como se vislumbra no projeto em colação, negativamente na economia interna do Município. À guisa de contribuição, nesse sentido, cabem alguns tópicos sobre a matéria visto sua importância no setor produtivo imobiliário. Este é o responsável pela própria criação das nossas cidades e gerador de mão de obra e especializada e serviços auxiliares.

Descartamos no comentário o especulador, que participa apenas marginalmente do processo, atendo-nos ao complexo mecanismo de formação do mercado de imóveis e sua função social. Em Cabo Frio, particularmente, o imóvel e sua valorização são condicionados pela sazonalidade da região e por evidência por forças de circunstâncias externas. Detacamos também, a valorização do centro (perímetro urbano), lançando para distâncias cada vez maiores os assentamentos de baixa renda, e por consequência recebendo de forma precária o atendimento dos equipamentos urbanos. Assim sendo, cremos ser fundamental um exame mais profundo e a todos os níveis de alguns instrumentos da política fiscal do Município, agora, inovada com o ITBI, ou melhor, o seu retorno a esfera municipal.

Entendemos que o tratamento diferenciado dirigido, a imóveis no Município de Cabo Frio, deve sobretudo alimentar a atividade produtiva imobiliária e aumentando, por conseguinte, a oferta de habitações.


CARLOS ROBERTO SILVA
Vereador - Autor