



PROJETO DE LEI N.º 032/22, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2022.

APROVADO

13/12/22

Presidente

Câmara Municipal
de Coreau

RECEBIDO

SECRETÁRIO GERAL

DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DA PLANTA GENÉRICA DE VALORES IMOBILIÁRIOS PARA FINS DE LANÇAMENTO DO IPTU – IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA E ALTERA A LEI N° 637, DE 05 DE DEZEMBRO DE 2017, QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO TRIBUTÁRIO DO MUNICÍPIO DE COREAU E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Art. 1º Fica aprovada a Planta Genérica de Valores Imobiliários do metro quadrado (m²) de terrenos para efeito de apuração do valor venal dos imóveis sujeitos à incidência do IPTU – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, constante no Anexo I desta Lei, cujos valores estão expressos em moeda corrente e legal do país.

Art. 2º O valor básico do metro quadrado das edificações principais será obtido pelo enquadramento das edificações num dos tipos onde houver a maior coincidência ou predominância entre as características relacionadas e os aspectos construtivos e materiais de construção existentes na edificação e pelos padrões construtivos definidos no Código Tributário de Coreau - CE.

Art. 3º O art. 6º da Lei nº 637, de 05 de dezembro de 2017 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º O fato gerador do IPTU ocorre, anualmente, no dia primeiro de janeiro de cada exercício financeiro.

§ 1º A incidência do Imposto independe:

I – da legitimidade dos títulos de aquisição de propriedade, do domínio útil ou de posse do bem imóvel;

II – do resultado financeiro da exploração econômica do bem imóvel;



III – do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas, relativas ao bem imóvel.

§ 2º O imposto é anual e na forma da lei civil, constitui ônus real e acompanha o imóvel em todos os casos de transferência de propriedade ou de direitos a ele relativo.

Art. 4º O art. 7º da Lei nº 637, de 05 de dezembro de 2017 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 7º O contribuinte deste imposto é o proprietário, o titular do domínio útil, ou o possuidor do imóvel, a qualquer título, que contenha ou não construção.

§ 1º Para os fins deste artigo, equiparam-se a contribuinte, o promitente comprador imitado na posse, o titular de direito real sobre imóvel alheio ou fideicomissário.

§ 2º Conhecido o proprietário ou o titular do domínio útil ou o possuidor, para efeito de determinação do sujeito passivo, dar-se-á preferência ao titular do domínio.

§ 3º Além do contribuinte definido nesta lei, são responsáveis pelo pagamento do imposto:

I – o adquirente do imóvel, quando não liquidado pelo vendedor cedente;

II – o espólio, pelos tributos devidos pelo "de cujus" na data da abertura da sucessão;

III – os sucessores a qualquer título;

IV – a pessoa jurídica de direito privado que resultar da fusão, transformação ou incorporação, pelos tributos devidos.

§ 4º Em caso de impossibilidade do cumprimento da obrigação principal pelo contribuinte, responderá solidariamente com este no ato em que intervir ou pela omissão pela qual for responsável:



- I – o pai, pelos tributos devidos pelo filho menor;
- II – o tutor e curador, pelos tributos devidos pelo tutelado e curatelado;
- III – o administrador de bens de terceiro, pelos tributos devidos por este;
- IV – o inventariante, pelos tributos devidos pelo espólio;
- V – o síndico ou administrador, pelos tributos devidos pela massa falida ou pelo concordatário;
- VI – o tabelião, escrivão e demais serventuários, pelos tributos sobre os atos praticados em razão do seu ofício;
- VII – o sócio, no caso de liquidação da sociedade de pessoas.

Art. 5º O art. 8º da Lei nº 637, de 05 de dezembro de 2017 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 8º A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel o qual será determinado com base nos dados do imóvel na data do fato gerador, existentes ou não no Cadastro Imobiliário do Município, por meio da aplicação dos valores de terreno, de construção e dos demais elementos previstos na Planta Genérica de Valores Imobiliários – PGVI e neste Código.

§ 1º O IPTU será calculado em razão do valor venal e do uso do imóvel, mediante aplicação das seguintes alíquotas sobre a base de cálculo:

- a) edificadas 0,50%
- b) não edificadas cercadas e/ou muradas 1,50%
- c) não edificadas e não cercadas e/ou muradas 2,00%

§ 2º A Planta Genérica de Valores poderá ser revisada a cada 6 (seis) anos.



§ 3º No ano em que não houver reavaliação dos valores constantes da Planta Genérica de Valores Imobiliários eles poderão ser reajustados com base no INCC (índice Nacional de Custos com a Construção Civil) ou outro índice que venha a substituí-lo, acumulado dos últimos doze meses anteriores ao fato gerador anual do IPTU.

Art. 6º O parágrafo único do art. 12 da Lei nº 637, de 05 de dezembro de 2017 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 12 (...)

Parágrafo único. O contribuinte poderá, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da notificação do lançamento fiscal ou de alteração que implique em aumento da base de cálculo, requerer revisão de cálculo do IPTU, através de petição devidamente fundamentada ao Fisco Municipal.

Art. 7º O art. 21 da Lei nº 637, de 05 de dezembro de 2017 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 21. O lançamento do IPTU será realizado no início de cada exercício financeiro a que se refere, sendo formalizado para cada imóvel ou unidade imobiliária autônoma, ainda que contíguo, com base nos elementos constantes do Cadastro Imobiliário, declarados pelo contribuinte ou lançados de ofício pelo Fisco Municipal, observando-se o estado do imóvel, no ato de ocorrência do fato gerador.

§ 1º O lançamento será feito em nome do proprietário, titular do domínio útil ou possuidor do imóvel, este último ainda que promitente comprador, não tendo o efeito jurídico de legitimar ou reconhecer civilmente a situação do contribuinte ou responsável para com o bem.

§ 2º Quando tratar-se de condomínio, o lançamento deverá ser:



I – no caso de indiviso, no nome de qualquer um dos coproprietários, titulares do condomínio útil ou de possuidores;

II – no caso de diviso, em nome do proprietário, do titular do domínio útil ou do possuidor da unidade autônoma.

§ 3º Após exauridas as tentativas de identificação do proprietário não sendo conhecido o mesmo, o lançamento será efetuado em nome de quem esteja fazendo uso de imóvel.

§ 4º A notificação de lançamento do imposto será entregue no domicílio fiscal do contribuinte, de acordo com o endereço fornecido na inscrição do Cadastro Fiscal Imobiliário, ou por qualquer outro meio conveniente a administração.

§ 5º O eventual não recebimento da notificação de lançamento não desobriga o contribuinte do pagamento do imposto, devendo o mesmo comparecer à repartição fiscal municipal até 05 (cinco) dias antes de seu vencimento, sob pena de o eventual recolhimento fora dos prazos previstos em regulamento importar em perda do desconto concedido para o pagamento à vista, além da aplicação dos encargos moratórios.

Art. 8º O parágrafo único do art. 32 da Lei nº 637, de 05 de dezembro de 2017 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 32. São isentos do pagamento do IPTU os contribuintes, proprietários de um bem imóvel considerado edificado, cujo valor venal não ultrapasse R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Parágrafo único. São isentos de IPTU os contribuintes, no que tange aos imóveis situados nos distritos de Coreau: Araquém, Aroeiras, Canto e Ubaúna.



Art. 9º O art. 79 da Lei nº 637, de 05 de dezembro de 2017 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 79. A base de cálculo do ITBI é o valor declarado de venda do bem ou o valor venal adotado como base de cálculo para lançamento do IPTU, aplicando-se o que for maior, nos casos de:

I - Nas transmissões em geral, por ato "inter vivos" a título oneroso;

II - Na arrematação judicial ou administrativa, adjudicação, remissão ou leilão, a base

de cálculo do ITBI será o preço do maior lance, quando a transferência do domínio se fizer para o próprio arrematante, salvo quando este for inferior ao valor da avaliação judicial;

III - Nas transferências de domínio em ação judicial, inclusive declaratórias de usucapião que tenham sido precedidas por instrumento particular que caracterize uma alienação onerosa;

IV - Nas dações em pagamento, não importando o montante dos débitos existentes;

V - Nas permutas;

VI - Na instituição ou extinção de fideicomisso e na instituição de usufruto, a base de cálculo do caput, quando da instituição ou extinção, reduzido à metade;

VII - Nas cessões "inter vivos" de direitos reais de imóveis no momento da cessão;

VIII - No resgate da enfiteuse, a base de cálculo do ITBI será o valor pago, observada a Lei Civil.

Art. 10. O parágrafo único do art. 89 da Lei nº 637, de 05 de dezembro de 2017 passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 89. (...)



Parágrafo único. A restituição será efetuada, descontados os débitos vencidos e vincendos existentes em nome do contribuinte, inscrito ou não em dívida ativa.

Art. 11. Nos anexos, a TABELA I passa a vigorar com a seguinte redação:

TABELA I
TABELA PARA COBRANÇA DO IMPOSTO PREDIAL E
TERRITORIAL URBANO - IPTU.
FORMULAS PARA CÁLCULO DO VALOR
VENAL DO IMÓVEL.

ITEM	DESCRIÇÃO
01	Fórmula para cálculo do valor venal do imóvel $VVI = VVT + VVE$, onde: VVI = valor venal do imóvel VVT = valor venal do terreno VVE = valor venal da edificação
02	Fórmula para cálculo do valor venal do terreno $VVT = AT \times VM^2T \times FCL$, onde: VVT = valor venal do terreno AT = área do terreno VM ² T = valor metro quadrado do Terreno, por face de quadra FCL = fator corretivo do lote, onde: $FCL = \sum FCL \text{ Específico} / \text{Quantidade de itens}$
03	Fórmula para cálculo do valor venal da edificação $VVE = AE \times VM^2E \times FCE$, onde: VVE = valor venal da edificação AE = área de edificação



	6 – Outros	1,00
10. Cobertura	1 – Palha	0,10
	2 – Cerâmica	1,00
	3 – Amianto	1,10
	4 – Laje	1,10
	5 – Metálica	1,00
	6 – Especial	2,00
	7 – Fibra De Vidro	1,50
11. Classificação Arquitetônica	1 – Barraco	0,00
	2 – Casa	1,00
	3 – Apartamento Frente	1,50
	4 – Apartamento Lateral	1,50
	5 – Apartamento Fundos	1,50
	6 – Apartamento Cobertura	2,00
	7 – Sala	0,80
	8 – Conjunto Salas	0,90
	9 – Loja	1,00
	10 – Galeria (Loja)	1,00
	11 – Sobreloja	0,50
	12 – Galpão	0,60
	13 – Galpão Aberto	0,30
	14 – Galpão Industrial	1,30
	15 – Estacionamento	0,50
	16 – Subsolo	0,30
	17 – Arquitetura Especial	2,00



	18 – Outros	1,00
12. Acabamento Interno	1 – Sem	0,20
	2 – Caiação	0,50
	3 – Pintura Látex	1,00
	4 – Pintura Óleo	1,20
	5 – Concreto aparente	1,40
	6 – Azulejo/Cerâmica	1,20
	7 – Revestimento Luxo	1,50
	8 – Revestimento Especial	2,00
13. Instalação Elétrica	1 – Sem	0,10
	2 – Embutida	1,00
	3 – Semi-Embutida	0,70
	4 – aparente simples	0,25
	5 – aparente Luxo	2,00
14. Instalação Sanitária	1 – Sem	0,20
	2 – Interna	1,00
	3 – Externa	0,50
	4 – Especial	1,50
15. Piso	1 – Sem	0,10
	2 – Tijolo	0,20
	3 – Cimento	0,40
	4 – Cerâmica	1,00

ANEXO 01



Prefeitura de Coreaú

JOSÉ EDÉZIO VAZ DE SOUZA
PREFEITO

PAULO CÉZAR DE ARAÚJO
SECRETÁRIO DE GESTÃO E CONTROLE DE FINANÇAS

CONTRATO Nº 2022.20.09.01/0501

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DA ATUALIZAÇÃO E REVISÃO DA PLANTA
GENÉRICA DE VALORES E CÓDIGO TRIBUTÁRIO (PTU E PGV) DE
COREAÚ - CE

LEGENDA

VALORES DO M² CONSTRUÇÃO

- 240,00 m²
- 250,00 m²
- 280,00 m²
- 330,00 m²
- 350,00 m²
- 360,00 m²
- 380,00 m²
- 400,00 m²
- 450,00 m²
- 500,00 m²
- 600,00 m²
- 650,00 m²
- 700,00 m²
- 800,00 m²
- 860,00 m²
- 900,00 m²
- 1000,00 m²
- 1100,00 m²
- 1200,00 m²
- 1300,00 m²
- 1500,00 m²
- 1600,00 m²
- 1800,00 m²
- 2000,00 m²





Prefeitura de Coreaú

JOSÉ EDÉZIO VAZ DE SOUZA
PREFEITO

PAULO CÉZAR DE ARAÚJO
SECRETÁRIO DE GESTÃO E CONTROLE DE FINANÇAS

CONTRATO Nº 2022.20.09.01/0501

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DA ATUALIZAÇÃO E REVISÃO DA PLANTA
GENÉRICA DE VALORES E CÓDIGO TRIBUTÁRIO (IPTU E PGV) DE
COREAÚ – CE

LEGENDA VALORES DO M² TERRENO

- 60,00 m²
- 80,00 m²
- 100,00 m²
- 120,00 m²
- 150,00 m²
- 166,00 m²
- 170,00 m²
- 180,00 m²
- 200,00 m²
- 250,00 m²
- 300,00 m²
- 320,00 m²
- 350,00 m²
- 400,00 m²
- 450,00 m²
- 480,00 m²
- 550,00 m²
- 600,00 m²
- 800,00 m²
- 1000,00 m²
- 1100,00 m²
- 1600,00 m²



LEGENDA

VALORES M² CONSTRUÇÃO

— 250,00 m²





JOSÉ EDÉZIO VAZ DE SOUZA
PREFEITO

PAULO CÉZAR DE ARAÚJO
SECRETÁRIO DE GESTÃO E CONTROLE
DE FINANÇAS

CONTRATO Nº 2022.20.09.01/0501

DIAGNÓSTICO TÉCNICO DA ATUALIZAÇÃO E REVISÃO
DA PLANTA GERAL DE VALORES E CÓDIGO
TRIBUTÁRIO (IPTU E PGV) DE COREAÚ - CE

LEGENDA

VALOR M² TERRENO
100,00 m²

