

**“INSTITUI O IMPOSTO PREDIAL TERRITORIAL URBANO – IPTU – NO MUNICÍPIO DE EMBAÚBA-SP.”**

**EDGARD ALEXANDRE – Prefeito do Município de Embaúba, Estado de São Paulo, usando de duas atribuições que são conferidas por Lei, FAZ SABER: Que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga a presente Lei:**

**CAPITULO I  
DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL URBANO**

**SEÇÃO I  
DO FATO GERADOR E DO CONTRIBUINTE**

- Art. 1º** O imposto sobre a propriedade territorial urbana tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de terreno localizado na zona urbana do Município, observando-se o disposto no artigo 3º.
- Parágrafo Único** – Considera-se ocorrido o fato gerador, para todos os efeitos legais, em 1º de janeiro de cada ano.
- Art. 2º** O contribuinte do imposto é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor do terreno, a qualquer título.
- Art. 3º** O imposto não é devido pelos proprietários, titulares de domínio útil ou possuidor, a qualquer título, de terreno que, mesmo localizado na zona urbana, seja utilizado comprovadamente, em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial.
- Art. 4º** As zonas urbanas, para os efeitos deste imposto, são aquelas fixadas por Lei, nas quais existam pelo menos dois dos seguintes melhoramentos, construídos ou mantidos pelo Poder Público:
- I - Meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
  - II - Abastecimento de água;
  - III - Sistema de esgotos sanitários;
  - IV - Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;
  - V - Escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de três quilômetros do terreno considerado.
- Art. 5º** Também são consideradas zonas urbanas as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados a habitação, ao comércio ou a indústria, mesmo que localizadas fora das zonas definidas nos termos do artigo anterior.
- Art. 6º** Para os efeitos deste imposto, considera-se terreno o solo sem benfeitoria ou edificação, e o terreno 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 a área ocupada, para a desatinação ou utilização pretendida.
- Parágrafo Único** - Considera-se não edificada a área de terreno que exceder a 10 vezes a área construída, em lotes de área superior a 242 metros quadrados.

**SEÇÃO II**  
**DA BASE DE CÁLCULO E DA ALÍQUOTA**

**Art. 7º** A base de cálculo do imposto é o valor venal do terreno, ao qual se aplicam as alíquotas a seguir previstas:

- a) – Sem muro ou sem passeio calçado: 4% (quatro por cento); (Redação dada pela Lei Municipal nº 311 de 17 de setembro de 1997).
- b) – Com muro e com passeio calçado: 3% (três por cento); (Redação dada pela Lei Municipal n.º 311 de 17 de setembro de 1997).

**Art. 8º** O valor venal do terreno será obtido pela multiplicação de sua área, ou de sua parte ideal, pelo valor do metro quadrado do terreno, aplicados os fatores de correção.

**Parágrafo Único** – Na determinação do valor do bem imóvel não serão considerados:

- I - O valor dos bens móveis nele mantidos, em caráter permanente ou temporário, para efeito de sua utilização, exploração, afosseamento ou comodidade;
- II - As vinculações restritas do direito de propriedade e o estado de comunhão;
- III - O valor das construções ou edificações, nas hipóteses previstas nos incisos I,II,III e IV, do artigo 10.

**Art. 9º** O Poder Executivo editará mapas contendo:

- I - Valores de metro quadrado de terreno segundo sua localização e existência de equipamentos urbanos;
- II - Fatores de correção e respectivos critérios de aplicação aos valores do metro quadrado de terreno.

**Art. 10** Os valores constantes dos mapas serão atualizados anualmente por Decreto do Executivo, antes do lançamento deste imposto.

**SEÇÃO III**  
**DA INSCRIÇÃO**

**Art. 11** A inscrição no cadastro Fiscal Imobiliário é obrigatória, devendo ser promovida, separadamente, para cada terreno de que o contribuinte seja proprietário, titular do domínio útil ou possuidor, a qualquer título, mesmo que sejam beneficiados por imunidade ou isenção.

**Parágrafo Único** – São sujeitos a uma só inscrição, requerida com a apresentação da planta ou croqui:

- I - As glebas em quaisquer melhoramentos;
- II - As quadras indivisivas das áreas arruadas;

**Art. 12** O contribuinte é obrigado a promover a inscrição em formulário especial, no qual, sob sua responsabilidade, sem prejuízo de outras informações que poderão ser exigidas pela Prefeitura, declarará:

- I - Seu nome e qualificação;
- II - Número anterior, no registro de Imóveis, do registro do título relativo ao terreno;
- III - Localização, dimensões, áreas e confrontações do terreno;
- IV - Uso a que efetivamente está sendo destinado o terreno;

**V** - Informações sobre o tipo de construção, se existir;

**VI** - Indicação da natureza do título aquisitivo da propriedade ou do domínio útil, e do número de seu registro no Registro de Imóveis competente;

**VII** - Valor constante do título aquisitivo;

**VIII** - Tratando-se de posse, indicação do título que a justifica, se existir;

**IX** - Endereço para a entrega de avisos de lançamento e notificação.

**Art. 13** O contribuinte é obrigado a promover sua inscrição dentro do prazo de trinta (30) dias, contados da:

**I** - Convocação eventualmente feita pela Prefeitura;

**II** - Demolição ou perecimento das edificações ou construções existentes no terreno;

**III** - Aquisição ou promessa de compra de terreno;

**IV** - Aquisição ou promessa de compra de parte do terreno, não construída, desmembrada ou ideal;

**V** - Posse do terreno exercida a qualquer título.

**Art. 14** Os responsáveis pelo parcelamento do solo ficam abrigados a fornecer, no mês de Outubro de cada ano, ao Cadastro Fiscal Imobiliário, relação dos lotes que no decorrer do ano tenham sido alienados, definitivamente, ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome do comprador e o endereço do mesmo, o número de quadra e de lote, a fim de ser feita a devida anotação no Cadastro Imobiliário.

**Art. 15** O Contribuinte omissor será inscrito de ofício, observado o disposto no artigo 25.

**Parágrafo Único** – Equipara-se ao contribuinte omissor o que apresentar formulário de inscrição com informações falsas, erros ou omissões dolosas.

#### **SEÇÃO IV DO LANÇAMENTO**

**Art. 16** O imposto será lançado anualmente, observando-se o estado do terreno em 1º de janeiro do ano a que corresponder o lançamento.

**Parágrafo Único** – Tratando-se de terreno no qual sejam concluídas obras durante o exercício, o imposto será devido até o final do ano em que seja expedido o “Hábitese”, em que seja obtido o “Auto de Vistoria”, ou em que as construções sejam efetivamente ocupadas.

**Art. 17** O Imposto será lançado em nome do contribuinte que constar da inscrição.

**§ 1º** No caso de terreno objeto de compromisso de compra e venda o lançamento será mantido em nome do promitente vendedor até a inscrição do compromissário comprador.

**§ 2º** Tratando-se de terreno que seja objeto de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso, o lançamento será feito em nome do enfiteuta, do usufrutuário ou do fiduciário.

**Art. 18** Nos casos de condomínio, o imposto será lançado em nome de um, de alguns ou de todos os co-proprietários, nos dois primeiros casos, sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais pelos pagamento do tributo.

**Art. 19** O lançamento do imposto será distinto, em para cada unidade autônoma, ainda que contíguas ou vizinhas e de propriedade do mesmo contribuinte.

**Art. 20** Enquanto não extinto o direito da Fazenda Municipal, o lançamento poderá ser revisto, de ofício, aplicando-se, para a revisão, as normas previstas no Artigo 5º da Lei de Lançamentos.

**§ 1º** O pagamento da obrigação tributária objeto de lançamento anterior será considerado como pagamento parcial do total devido pelo contribuinte em consequência de revisão de que trata este Artigo.

**§ 2º** O lançamento complementar resultante de revisão não invalida o lançamento anterior.

**Art. 21** O imposto será lançado independentemente da regularidade Jurídica dos títulos de propriedade, comínio útil ou posse do terreno, ou da satisfação de quaisquer exigências administrativas para a utilização do imóvel.

**Art. 22** O aviso de lançamento será entregue no domicílio tributário do contribuinte, considerando-se como tal o local indicado pelo mesmo.

#### **SEÇÃO V DA ARRECADAÇÃO**

**Art. 23** O Pagamento do imposto será feito em Quatro prestações iguais, nos vencimentos e locais indicados nos avisos de lançamentos, observando-se entre o pagamento de uma e outra prestação o intervalo mínimo de trinta (30) dias.

**Art. 24** Nenhuma prestação poderá ser paga sem a prévia quitação da antecedente.

**Art. 25** O Pagamento do imposto não implica reconhecimento, pela Prefeitura, para quaisquer fins, da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do terreno.

#### **SEÇÃO VI DAS PENALIDADES**

**Art. 26** Ao contribuinte que não cumprir o disposto no Artigo 13 será imposta a multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor anual do imposto, multa que será devida por um ou mais exercícios, até a regularização de sua inscrição.

**Art. 27** Aos responsáveis pelo parcelamento do solo a que se refere o Artigo 14 que não cumprirem o disposto naquele Artigo será imposta a multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor anual do imposto, até que seja feita a comunicação exigida.

**Art. 28** A falta de pagamento do imposto nos vencimentos fixados nos aviso de lançamento sujeitará o contribuinte:

I - A correção monetária do débito, calculada mediante a aplicação dos coeficientes fixados pelo Governo Federal para a atualização do valor dos créditos tributários;

II - A multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, até 30 (trinta) dias do vencimento;

III - A multa de 15% (quinze por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, a partir do 31º dia do vencimento;

IV - A cobrança de juros moratórios a razão de 1% (um por cento) ao mês, incidente sobre o valor corrigido.

**Art. 29** A inscrição do crédito da Fazenda Municipal far-se-á com as cautelas previstas em legislação própria sobre Dívida Ativa.

#### **SEÇÃO VII DA ISENÇÃO**

**Art. 30** Revogado pela Lei Municipal n.º 292 de 18 de fevereiro de 1997.

I - Revogado pela Lei Municipal nº 292 de 18 de fevereiro de 1997.

**Art. 31** As isenções condicionadas serão solicitadas em requerimento instruído com as provas de cumprimento das exigências necessárias para a sua concessão, que deve ser apresentado até o último dia útil do mês de dezembro de cada exercício, sob pena de perda do benefício fiscal no ano seguinte.

**Parágrafo Único** - A documentação apresentada com o primeiro pedido de isenção poderá servir para os demais exercícios devendo o requerimento de renovação da isenção referir-se aquela documentação.

## **CAPÍTULO II DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL.**

### **SEÇÃO I O FATO GERADOR E DO CONTRIBUINTE.**

**Art. 32** O imposto sobre a propriedade predial tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de imóvel construído, localizado na zona urbana do Município observando-se disposto nos Artigos 34 e 35.

**§ 1º** - Para os efeitos deste imposto, considera-se imóvel construído o terreno com as respectivas construções permanentes, que sirvam 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 Artigo 6º, incisos I a IV.

**§ 2º** - Considera-se ocorrido o fato gerador, para todos os efeitos legais, em 1º de janeiro de cada ano.

**Art. 33** O contribuinte do imposto é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor, a qualquer título, de imóvel construído.

**Art. 34** O imposto não é devido pelos proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores, a qualquer título, de imóvel construído que, mesmo localizado na zona urbana, se já utilizado, comprovadamente, em exploração extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro-industrial.

**Art. 35** O imposto também é devido pelos proprietários, titulares do domínio Útil ou possuidores, a qualquer título de imóvel que, mesmo localizado fora da Zona Urbana, seja utilizado como sítio de recreio e no qual a eventual produção não se destine ao comércio.

**Art. 36** Para os efeitos deste imposto, considera-se zona urbana a definida nos Artigos 4º e 5º.

### **SEÇÃO II DA BASE DE CÁLCULO E DA ALIQUOTA.**

**Art. 37** A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel construído, ao qual se aplicam as alíquotas previstas:

**I** – Com edificação residencial de uso próprio:

a) - Sem muro ou sem passeio calçado: 2% (dois por cento). (Redação dada pela Lei Municipal nº 311 de 17 de setembro de 1997).

b) - Com muro e com passeio calçado: 1,5% (um e meio por cento)  
(Redação dada pela Lei Municipal n.º 311 de 17 de setembro de 1997).

**Art. 38** O valor venal do imóvel, englobando o terreno e as construções nele existentes, será obtido da seguinte forma:

**I** - Para o terreno, da forma do disposto no Artigo 8º;

II - Para a construção, multiplica-se a área construída pelo valor unitário, médio correspondente ao tipo e ao padrão de construção, aplicados os fatores de correção.

**Art. 39** O Poder Executivo editará mapas contendo:

I - Valores do metro quadrado de edificação, segundo o tipo e o padrão.

II - Fatores de correção e os respectivos critérios de aplicação.

**Art. 40** Os valores constantes dos mapas serão atualizados anualmente, por Decreto do Executivo, antes do lançamento deste imposto.

**Art. 41** Na determinação do valor venal não serão considerados:

I - O valor dos bens móveis mantidos, em caráter permanente ou temporário, no bem imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade;

II - As vinculasses restritas do direito de propriedade e o estado de comunhão;

III - O valor das construções ou edificações, nas hipóteses previstas nos incisos I a IV do Artigo 10.

### **SEÇÃO III DA INSCRIÇÃO**

**Art. 42** A inscrição no cadastro fiscal imobiliário é obrigatória, devendo ser promovida, separadamente, para imóvel construído de que o contribuinte seja proprietário titular do domínio útil ou possuidor, a qualquer título, manso nos casos de imunidade ou isenção.

**Parágrafo Único** – A isenção no Cadastro Fiscal Imobiliário também é obrigatória para os casos de reconstrução, reforma e acréscimos.

**Art. 43** Para o requerimento de inscrição de imóvel construído, aplicam-se as disposições do Artigo 12 incisos I a IX, com o acréscimo das seguintes informações:

I - Dimensões e área construída do imóvel;

II - Área do pavimento térreo;

III - Número de pavimentos;

IV - Data de conclusão da construção;

V - Informações sobre o tipo de construção;

VI - Número e natureza dos cômodos.

**Parágrafo Único** – Para o requerimento de inscrição do imóvel reconstruído, reformado ou acrescido aplicam-se, no que couber, o disposto nesta artigo.

**Art. 44** O contribuinte é obrigado a promover a inscrição dentro do prazo de trinta (30) dias, contados da:

I - Convocação eventualmente feita pela Prefeitura;

II - Conclusão ou ocupação da construção;

III - Término da reconstrução, reforma e acréscimos;

IV - Aquisição ou promessa de compra de imóvel construído;

V - Aquisição ou promessa de compra de parte de imóvel construído, desmembrada ou ideal;

VI - Posse de imóvel construído exercida a qualquer título.

**Art. 45** O contribuinte omissor será inscrito de ofício, observado o disposto no Artigo 50.

**Parágrafo Único** – Equipara-se ao contribuinte omissor o que apresentar formulário de inscrição com informações falsas, erros ou omissões dolosas.

#### **SEÇÃO IV DO LANÇAMENTO**

**Art. 46** O imposto será lançado anualmente, observando-se o estado do imóvel em 1º de janeiro do ano a que corresponder o lançamento.

§ 1º - Tratando-se de construção concluídas durante o exercício, o imposto será lançado a partir do exercício seguinte aquele em que seja expedido o “Habite-se”, o “Auto de Vistoria” ou em que as construções sejam parcial ou totalmente ocupadas.

§2º - Tratando-se de construções demolidas durante o exercício, o imposto será devido até o final do exercício, passando a ser devido o imposto sobre a propriedade territorial urbana a partir do exercício seguinte.

§ 3º - Aplicam-se lançamento deste imposto todas as disposições constantes dos Artigos 21 e 26.

#### **SEÇÃO V DA ARRECADAÇÃO**

**Art. 47** O Pagamento do Imposto será feito em prestação iguais, nos vencimentos e locais indicados nos avisos de lançamento, observando-se, entre o pagamento de um e outra prestação, o intervalo mínimo de trinta (30) dias.

**Art. 48** Nenhuma prestação poderá ser paga sem a prévia quitação da antecedente.

**Art. 49** O Pagamento do Imposto não implica e reconhecimento, pela Prefeitura, para quaisquer fins, da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel.

#### **SEÇÃO VI DAS PENALIDADES**

**Art. 50** Ao contribuinte que não cumprir o disposto no Artigo 44 será imposto a multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor anual do imposto, multa que será devida por um ou mais exercícios, até a regularização de sua inscrição.

**Art. 51** A falta de pagamento do imposto nos vencimentos fixados nos avisos de lançamentos sujeitará o contribuinte:

I - A correção monetária do débito, calculada mediante a aplicação dos coeficientes fixados pelo Governo Federal para a atualização do valor dos créditos tributários;

II - A multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, até 30 (trinta) dias do vencimento;

III - A multa de 15% (quinze por cento) sobre o valor do débito corrigido monetariamente, a partir do 31º dia do vencimento;

IV - A cobrança de juros moratórios a razão de 1% (um por cento) ao mês, incidente sobre o valor corrigido.

**Art. 52** A inscrição do crédito da Fazenda Municipal far-se-á com as cautelas previstas em legislação própria sobre dívida ativa.

#### **SEÇÃO VII DA ISENÇÃO**

**Art. 53** São isentos do pagamento do imposto:

I - Os aposentados que possuam apenas um imóvel Urbano ou Rural dentro do Município de Embaúba SP;

**Art. 54** As isenções condicionadas serão solicitadas em requerimento instruído com as provas de cumprimento das exigências necessárias para a sua concessão, que deve ser apresentado até o último dia do mês de dezembro de cada exercício, sob pena de perda do benefício fiscal no ano seguinte.

**Parágrafo Único** – A documentação apresentada como primeiro pedido de isenção poderá servir para os demais exercícios, devendo o requerimento de renovação da isenção referir-se aquela documentação.

**Art. 55** As despesas decorrentes da execução da presente Lei serão suportadas por dotação orçamentária própria consignadas no orçamento vigente.

**Art. 56** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se e Publique-se

Prefeitura Municipal de Embaúba, 21 de dezembro de 1993

Registrada e Publicada na Secretaria da Prefeitura Municipal de Embaúba, em data supra.

## **LEI N.º 311 DE 17 DE SETEMBRO DE 1997.**

### **“ALTERA DISPOSIÇÕES DA LEI MUNICIPAL N.º 108 DE 21 DE SETEMBRO DE 1993.”**

**LUIZ FINOTO NETO – Prefeito do Município de Embaúba, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER: que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga a presente Lei.**

**Art. 1º** Fica constando do Artigo 7º da lei Municipal n.º 108 de 21 de dezembro de 1993, a seguinte redação:

A base de cálculo do imposto é o valor venal do terreno, ao qual se aplicam as alíquotas a seguir previstas:

a) – Sem muro ou sem passeio calçado: 4% (quatro por cento);

b) – Com muro e com passeio calçado: 3% (três por cento).

**Art. 2º** Fica constando do Artigo 37 da Lei Municipal n.º 108 de 21 de dezembro de 1993, a seguinte redação:

A base de cálculo do imposto é o valor venal do imóvel construído, ao qual se aplicam as alíquotas previstas:

I – Com edificação residencial de uso próprio:

a) – Sem muro ou sem passeio calçado: 2% (dois por cento);

b) – Com muro e com passeio calçado: 1,5% (um e meio por cento).

**Art. 3º** As despesas decorrentes com a execução da presente Lei, serão suportadas por dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

**Art. 4º** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se e Publique-se.

Prefeitura Municipal de Embaúba, 17 de setembro de 1997.

Registrada e Publicada na Secretaria da Prefeitura Municipal de Embaúba, 17 de setembro de 1997.