

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 004 DE 20 DE NOVEMBRO DE 2023.

Altera, acresce e revoga dispositivos na Lei Complementar nº 14, de 26 de dezembro de 2022 e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE ACARI/RN**, no uso de suas atribuições legais estabelecidas pela Lei Orgânica Municipal,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - A Lei Complementar nº 14, de 26 de dezembro de 2022 – Código Tributário do Município de Acari, passa a vigorar com a seguinte redação:

“ Art. 10. (...)

(...)

§ 10. A imunidade prevista no inciso II, do caput deste artigo, observada a legislação municipal, se aplica também aos bens imóveis locados pelos templos de qualquer culto.

(...)

Art. 106. Os créditos da Fazenda Municipal de qualquer natureza, não pagos no seu vencimento, sofrerão a incidência de juros de mora calculados sobre o valor do tributo atualizado monetariamente à razão de 1% (um por cento) ao mês ou fração, contados a partir do primeiro dia após o seu vencimento.

(...)

Art. 107. Os créditos da Fazenda Municipal de qualquer natureza, não pagos no seu vencimento, sofrerão ainda a incidência multa de mora, calculada sobre o valor do crédito atualizado monetariamente à razão de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, contado a partir do primeiro dia subsequente ao do vencimento, limitada a 20% (vinte por cento).

(...)

CAPÍTULO II

Da Inscrição No Cadastro Imobiliário

Art. 189. Todos os imóveis serão obrigatoriamente inscritos no Cadastro Imobiliário Municipal, ainda que pertencentes a pessoas isentas ou imunes.

Parágrafo único – Para os efeitos deste imposto, na caracterização da unidade imobiliária, a situação de fato, que deverá ser verificada pelo órgão competente do município, terá prevalência sobre a descrição do bem imóvel contida no respectivo título de propriedade.

Art. 190. Para fins de inscrição e lançamento, todo proprietário, titular do domínio útil ou possuidor de bem imóvel é obrigado a declarar, em formulário próprio, os dados ou elementos necessários à perfeita identificação do imóvel devendo a referida declaração ser efetivada dentro do prazo de trinta (30) dias, contados a partir da:

I – convocação que eventualmente seja feita pelo município;

II – conclusão da construção, no todo ou em parte, em condições de uso ou habitação;

III – aquisição da propriedade de bem imóvel, no todo ou em parte certa, desmembrada ou ideal;

IV – aquisição do domínio útil ou da posse do bem imóvel;

V – demolição ou do perecimento da construção existente no imóvel;

VI – conclusão da reforma ou aumento da construção existente no imóvel.

§1º Os elementos ou dados da declaração deverão ser atualizados, dentro do prazo de trinta (30) dias, contados da ocorrência de fatos ou circunstâncias que possam alterar a inscrição, inclusive nas hipóteses de reforma, com ou sem aumento da área construída, e de registro de compromisso de compra e venda de bem imóvel ou de sua cessão.

§2º O dever previsto neste artigo estende-se à pessoa do compromissário vendedor e ao cedente do compromisso da compra e venda de bem imóvel.

§3º Não será concedido “habite-se” a edificação nova nem “aceite-se” para as obras em edificação antes da inscrição ou atualização da benfeitoria no Cadastro Imobiliário Municipal.

Art. 191. Será objeto de uma única declaração, acompanhada, respectivamente, da planta do imóvel, do loteamento ou do arruamento:

I – a gleba de terra bruta desprovida de melhoramentos, cujo aproveitamento dependa de realização de obras de arruamento ou de urbanização;

II – a quadra indivisa de áreas arruadas;

III – o lote isolado de cada quarteirão.

Parágrafo único. Considera-se gleba, para os efeitos deste Código, o terreno com área superior a vinte mil metros quadrados.

Art. 192. Os responsáveis por Loteamentos ficam obrigados a fornecer, mensalmente, até o dia dez do mês subsequente, à Secretaria Municipal de Tributação e Finanças, relação dos lotes alienados definitivamente, ou mediante compromisso, mencionando o nome do(s) comprador(es), o(s) respectivo(s) endereço(s) e CPF (s), os números do quarteirão e do lote, as dimensões deste e o valor do contrato de venda.

Art. 193. Os oficiais de registro de imóveis e os titulares de cartórios de notas da Comarca de Acari, mensalmente, deverão remeter à Secretaria Municipal de Tributação e Finanças, relatório com as operações e registros de mudança de proprietário ou titular de domínio útil e averbação de área construída, de imóveis situados no território de Acari,

preenchido com todos os elementos exigidos, conforme o modelo aprovado pelo Poder Executivo e no prazo por ele estabelecido.

Parágrafo único – Não serão lavrados, autenticados ou registrados pelos tabeliães, escrivães e oficiais de Registro Geral de Imóveis e de Cartórios de Notas os atos e termos sem prova da inexistência de débito referente ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e taxas incidentes sobre o imóvel.

Art. 194. O contribuinte e responsável poderão retificar os dados da declaração ou de sua atualização, antes de ser notificado do lançamento, desde que comprove o erro em que se fundamente.

(...)

LIVRO SEGUNDO Dos Tributos Em Espécie

TÍTULO I

Do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU

CAPÍTULO I

DO FATO GERADOR, DA INCIDÊNCIA E NÃO-INCIDÊNCIA

Art. 206. Constitui fato gerador do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, a propriedade, o domínio útil ou a posse de todo e qualquer bem imóvel, por natureza ou acessão física, tal como definido na lei civil, localizado na zona urbana do Município de Acari, na forma e condições estabelecidas nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Considera-se ocorrido o fato gerador em 1º de janeiro do ano a que corresponda o lançamento.

Art. 207. Para os efeitos do disposto no caput do art. 9º deste Código, entende-se como zona urbana a definida em lei municipal, observado o requisito mínimo da existência de melhoramentos indicados em pelo menos dois dos incisos seguintes, 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 postes para distribuição domiciliar;

V – escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de três quilômetros do imóvel considerado.

Parágrafo único. Observado o disposto no art. 32, §2º da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional – CTN), são também consideradas zonas urbanas, para os efeitos do IPTU, as áreas urbanizáveis e as de expansão urbana constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, destinados à habitação, inclusive à residencial de recreio, à indústria, ao comércio ou à prestação de serviços, mesmo que localizados fora da zona definida no caput deste artigo.

Art. 208. O IPTU incide sobre imóveis sem edificações e sobre imóveis edificados.

§ 1º Para os efeitos do caput deste artigo e aplicação das respectivas alíquotas, considera-se:

I – terreno, o imóvel:

a) sem edificação;

b) com edificação em andamento ou cuja obra esteja paralisada, bem como condenada, em ruínas ou em demolição;

c) cuja edificação seja de natureza temporária ou provisória, ou que possa ser removida sem destruição, alteração ou modificação;

II – edificado, o imóvel construído e que possa ser utilizado para habitação ou para o exercício de qualquer atividade, seja qual for a denominação, forma ou destino.

§ 2º A ausência de pintura, revestimentos, e acabamentos finais não afastará sua condição de edificado se sua estrutura já estiver concluída.

§ 3º Quando a obra estiver concluída, o interessado deverá requerer ao município o habite-se, ensejando, o descumprimento dessa obrigação, a aplicação de multa estabelecida na legislação urbanística do Município de Acari

§ 4º O habite-se deverá ser apresentado quando da instrução de processos que tratem de reclamação contra o lançamento de IPTU, no que se refere à área construída e valor venal da edificação.

§ 5º A incidência do IPTU, sem prejuízo das cominações cabíveis, independe do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas.

CAPÍTULO II DO SUJEITO PASSIVO

Seção I Do Contribuinte do IPTU

Art. 209. Contribuinte do IPTU é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

Parágrafo único. Considera-se possuidor todo aquele que tem de fato o exercício, pleno ou não, de algum dos poderes inerentes à propriedade.

Seção II

Da Atribuição de Responsabilidade Solidária e dos Responsáveis

Art. 210. O IPTU constitui ônus real, acompanhando o imóvel em todas as mutações de domínio.

§ 1º Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto os promitentes compradores, o titular do domínio pleno, o titular de direito de usufruto, uso ou habitação, o possuidor titular de direito real sobre bem imóvel alheio, ainda que pertencente a

qualquer pessoa física ou jurídica de direito público ou privado, isenta do imposto ou a ele imune.

§ 2º Sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais possuidores, são também responsáveis pelo Imposto:

I – O espólio pela arrecadação do Imposto relativo aos imóveis que pertenciam ao de cujus;

II – A massa falida pela arrecadação do Imposto relativo aos imóveis de propriedade do falido.

CAPÍTULO III DO CÁLCULO DO IPTU

Seção I Da Base de Cálculo

Art. 211. A base de cálculo do IPTU é o valor venal do imóvel, obtido através da Planta de Valores Genéricos – PVG, utilizando-se a metodologia de cálculo definida nesse Código, ou através de avaliação individual do imóvel quando da inclusão do mesmo no cadastro imobiliário municipal.

§ 1º Considera-se valor venal do imóvel, para os fins previstos neste artigo:

I – no caso de terreno sem edificação ou com edificação em andamento, paralisada, condenada, em ruínas ou em demolição: o valor fundiário do solo;

II – no caso de terreno com edificação em andamento, estando parte habitada: o valor do solo e da edificação utilizada, considerados em conjunto;

III – nos demais casos: o valor do solo e da edificação, considerados em conjunto.

§ 2º Poderá ser utilizada na avaliação individual de imóvel, prevista no caput deste artigo, a base de cálculo correspondente a oitenta por cento do maior valor do imóvel obtido em função de suas características e condições peculiares, podendo ser utilizada as seguintes fontes:

I – declarações fornecidas pelo sujeito passivo na formalização de processos de transferências imobiliárias; ou

II – contratos e avaliações imobiliárias efetuadas por agentes financeiros ou pela setor de avaliação do ITBI.

§ 3º O Poder Executivo Municipal deverá proceder, no máximo a cada quatro anos, mediante lei, às atualizações da Planta Genérica de Valores – PGV.

§ 4º Não se constitui aumento de tributo a atualização do valor monetário da base de cálculo dos imóveis constantes do Cadastro Imobiliário Municipal – CIM, corrigido, anualmente, com base na variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA – E), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou outro índice que por lei municipal vier a substituí-lo.

§ 5º Para imóvel a ser incluído no Cadastro Imobiliário Municipal, poderá prevalecer sobre os critérios da PVG, prevista no caput deste artigo, o valor do imóvel

apurado pelo Fisco em avaliação individual, desde que seja superior ao obtido através da PGV.

Seção II Do Valor Venal

Art. 212. O valor venal do imóvel, edificado ou não, será obtido por meio da seguinte fórmula: $VV = VVT + VVE$, onde:

VV – valor venal do imóvel;

VVT – valor venal do terreno;

VVE – valor venal da edificação.

§1º - O VVT é obtida por meio da seguinte fórmula:

$VVT = Ar \times VBUT \times (FPed \times FTop \times FSit)/3$, onde:

Ar – área do terreno;

VBUT – é o valor unitário do m² (metro quadrado) do terreno por trecho de via, obtido pela seguinte fórmula: $VBUT = VBUZ \times FCtrec$, onde: VBUZ - é o valor básico unitário do metro quadrado do terreno por zona homogênea, conforme Tabela 01, Anexo VII, deste Código e FCtrec - é a média dos fatores corretivos do trecho, constantes nas Tabelas 01, 02, 03, 04, 05 e 06, descritas no Anexo II, deste Código, conforme dados cadastrais do Município de Acari;

§1º - O VVT é obtida por meio da seguinte fórmula:

$VVT = Ar \times VBUT \times (FPed \times FTop \times FSit)/3$, onde:

II_ – FCter – média dos fatores referentes as características territoriais do imóvel composto da seguinte forma:

FPed – fator de pedologia - conforme Tabela 01, Anexo IX deste Código Tributário;

FTop – fator de topologia - conforme Tabela 02, Anexo IX deste Código Tributário;

FSit – fator de situação na quadra - conforme Tabela 03, Anexo IX deste Código Tributário.

§2º - O VVE é obtido multiplicando-se a área construída da unidade imobiliária pelo valor do metro quadrado da construção, vezes a média dos três fatores, estrutura, utilização e qualidade da construção, calculado por meio da seguinte fórmula:

$VVE = ACu \times VTip \times (FEst \times FUt \times FQua)/3$, onde:

ACu – área construída da unidade imobiliária;

VTip – valor do metro quadrado da construção em razão do tipo do imóvel, conforme Tabela 01, Anexo X deste Código Tributário;

FEst – fator de estrutura, conforme Tabela 02, Anexo X deste Código Tributário;

FUt - fator de utilização do imóvel, conforme Tabela 03, Anexo X deste Código Tributário;

FQua – fator de qualidade da construção, conforme Tabela 04, Anexo X deste Código Tributário;

§ 3º Consideram-se não construídos, ficando sujeito a incidência do imposto calculado com a alíquota prevista para terrenos:

I – os imóveis em que a área do terreno exceder a área construída da edificação:

- a) para os imóveis residenciais, quando a área de terreno exceder em cinco (05) vezes a área construída;
- b) para os imóveis não residenciais, quando a área de terreno exceder em dez (10) vezes a área construída.

II - em que houver obra paralisada ou em andamento ou construções de natureza temporária; e

III – os imóveis que tiverem apenas muro e/ou calçada.

§ 4º Os valores básicos unitários na zona homogênea, constantes da Tabela 01 do Anexo VII deste Código, serão corrigidas anualmente, concomitantemente com os valores do m² de construção por tipologia, Tabela 01 do Anexo X, deste Código, com base na variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA – E), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou outro índice que por lei municipal vier a substituí-lo.

Seção III Da Área Construída

Art. 213. Entende-se por Área Construída a obtida através de:

I – Contornos externos das paredes ou pilares, computando-se também a superfície de:

- a) varandas, sacadas e terrenos - cobertos e descobertos - de cada pavimento;
- b) jiraus e mezaninos;
- c) garagens ou vagas cobertas, quando no nível do solo ou subsolo, cobertas ou descobertas nos demais pavimentos;
- d) áreas edificadas destinadas a lazer e demais partes comuns, na proporção das respectivas frações ideais, quando se tratar de condomínio;

II – dos contornos internos das paredes, quando se tratar de piscinas.

III – no caso de imóveis onde se realize a revenda de combustíveis lubrificantes, a área a ser levada em conta será a maior das seguintes:

- a) a efetivamente construída, conforme inciso I do caput deste artigo;
- b) a de ocupação horizontal máxima do terreno, legalmente permitida para construção no local.

Parágrafo único. O Poder Executivo deverá anualmente proceder a atualização dos valores constantes da Planta Genérica de Valores de Terrenos e da Tabela de Preços de Construção, com base na variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA – E), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou outro índice que por lei municipal vier a substituí-lo. observado os índices inflacionários.

(...)

Seção IV

Das Alíquotas

Art. 215 As alíquotas do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU são:

I – 1% (um por cento) para os imóveis edificadas com destinação não exclusivamente residencial e área construída superior a um mil metros quadrados (1.000.00 m²);

II – 0,6% (seis décimos por cento) para os demais imóveis edificadas;

III – 1% (um por cento) para os imóveis não edificadas;

Seção V Do Lançamento

Art. 216 O lançamento do imposto será:

I – anual, respeitada a situação do bem imóvel, em primeiro de janeiro do exercício a que se referir a tributação;

II – distinto para cada imóvel ou unidade imobiliária, independente, ainda que contíguos ou vizinhos e pertencentes ao mesmo contribuinte.

Art. §1º. O imposto será lançado em nome do contribuinte, levando-se em conta os dados ou elementos constantes do Cadastro Imobiliário Municipal – CIM.

§2º - Tratando-se de bem imóvel objeto de compromisso de venda e compra, o lançamento do imposto poderá ser procedido indistintamente em nome do promitente vendedor ou do compromissário comprador ou, ainda, no de ambos, sendo solidária a responsabilidade pelo pagamento do imposto.

§3º - O lançamento do bem imóvel objeto de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso será efetuado em nome do enfiteuta, do usufrutuário ou do fiduciário.

§4º - Na hipótese de condomínio, o lançamento será procedido:

a) quando "pro - indiviso", em nome de um, de alguns ou de todos os coproprietários, sem prejuízo, nos dois primeiros casos, da responsabilidade solidária dos demais pelo pagamento do imposto.

b) quando "pro - diviso", em nome do proprietário, do titular do domínio útil ou do possuidor da unidade autônoma.

§5º -. Na impossibilidade de obtenção dos dados exatos sobre o bem imóvel ou dos elementos necessários à fixação da base de cálculo do Imposto, o Valor Venal do imóvel será arbitrado e o tributo lançado com base nos elementos de que dispuser a Administração Municipal, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste Código, nas seguintes hipóteses:

I – o Sujeito Passivo impedir a coleta de dados necessários à fixação do Valor Venal do imóvel;

II – o imóvel edificado se encontrar fechado.

§6º - Quando verificada a falta de elementos no Cadastro Imobiliário Municipal – CIM, necessários ao Lançamento do Imposto, decorrente da existência de imóvel não

cadastrado, ou nos casos de reforma ou modificação do uso sem as prévias Licenças concedidas pela Administração Municipal, o Lançamento será efetuado com base nos dados apurados mediante Ação Fiscal.

§7º -. As concessões de prévias licenças ou certificados a que se refere este Código deverão ser comunicadas à Secretaria Municipal de Tributação e Finanças, sob pena de responsabilidade funcional.

§8º -. O contribuinte será notificado do lançamento do imposto pessoalmente, por via postal ou por edital, a critério do órgão competente do Município.

Seção VI Das Penalidades

Art. 217 As infrações serão punidas com as seguintes penalidades:

I – de importância igual a 100% (cem por cento) sobre o valor do imposto na hipótese de falsidade quanto aos dados apresentados pelo contribuinte, pelo loteador ou pelo serventuário de justiça, na declaração ou na sua atualização quando implique em alterações do lançamento;

II – de importância igual a 20% (vinte por cento) sobre o valor do imposto na falta da declaração ou de sua atualização;

III – de importância igual a 10% (dez por cento) sobre o valor do imposto:

- a) quando houver erro ou omissão na declaração ou na sua atualização;
 - b) na inobservância do prazo ou da forma para a declaração ou sua atualização.
- (...)

Seção VIII Da Arrecadação

Art. 218. O Imposto será pago de uma só vez ou parceladamente, na forma e prazo definidos em ato do poder executivo municipal, editado em cada exercício.

§ 1º A falta de pagamento de 02 (duas) parcelas, consecutivas ou não, implica na rescisão do parcelamento e no vencimento integral do débito do contribuinte.

§ 2º A arrecadação do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU será efetuada nas instituições bancárias autorizadas, por meio de documento de arrecadação municipal, instituído pela Administração Municipal.

§ 3º Ato do poder executivo, disporá sobre o desconto no valor do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano (IPTU), por ocasião do seu lançamento anual, que será expressa em percentuais e fixado a cada ano por Decreto Municipal, nos termos do parágrafo único do art. 160 do Código Tributário Nacional – Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966.

§ 4º O desconto prevista no § 3º deste artigo poderá ser aplicado a Taxa de Serviços de Coleta, Transporte e Disposição Final de Resíduos Sólidos Domiciliares,

quando lançada em conjunto com o IPTU, devendo a notificação de lançamento indicar os elementos distintos de cada tributo e os valores correspondentes.

Art. 219. Fica suspenso o lançamento do imposto incidente sobre imóvel declarado de utilidade pública para fins de desapropriação a partir do Ato da Administração Municipal, enquanto esta não se imitar na posse.

§1º - A suspensão do lançamento de que trata o caput deste artigo, não abrange os créditos tributários decorrentes de fatos geradores anteriores à declaração de utilidade pública.

§2º - Se caducar ou for revogado o Decreto de Desapropriação ficará reestabelecida a cobrança do Imposto, a partir da data da revogação ou da caducidade, sem atualização e sem multas de mora.

§3º - Imitada a Administração Municipal na posse do imóvel, serão definitivamente cancelados os Créditos Tributários, cujos lançamentos tenham sido suspensos.

§4º - Os créditos tributários vinculados ao imóvel, anteriores à declaração de utilidade pública para efeito de desapropriação, serão compensados com valor correspondente à indenização.

Art. 220. A área construída bruta será obtida através da medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se, também, a superfície das sacadas de cada pavimento, cobertas ou descobertas.

§ 1º Em casos de piscinas, de quadras esportivas, campos de futebol e similares, a área construída será obtida através da medição dos contornos internos de suas paredes, no primeiro caso; e da medição da área destinada à prática esportiva, nos demais casos, sem prejuízo das áreas que lhe são pertinentes, tais como as providas de assentos, bancos, arquibancadas, quando existentes, bem como as destinadas a banheiros e vestiários.

§2º A aferição da área de que trata o caput e o § 1º deste artigo pode dar-se de modo físico ou por meio de tratamento de imagens aerofotogramétricas, de satélite ou similar.

§3º Inexistindo registro de imóvel com a averbação de cada unidade autônoma ou subunidade, edificadas dentro do mesmo lote, deverá ser computado, para o cálculo do IPTU, o somatório das áreas de todas as unidades existentes.

§4º No cômputo da área territorial tributável em condomínios, acrescentar-se-á, à área privativa de cada condômino ou proprietário, aquela que lhe for imputável das áreas comuns em função da cota parte a ele pertencente.

§5º No cômputo da área construída em edificações cuja propriedade seja condominial, acrescentar-se-á, à área privativa de cada condômino ou proprietário, aquela que lhe for imputável das áreas comuns em função da quota parte a ele pertencente.

Seção IX

Da Fixação de Valores e da Atualização Monetária

Art. 221. Os valores unitários do metro quadrado de terreno e das construções serão expressos em reais.

Parágrafo único. As atualizações dos valores constantes do caput deste artigo far-se-ão, anualmente, com base na variação do Índice de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA – E), calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), ou outro índice que por lei municipal vier a substituí-lo.

Seção X Do Arbitramento da Base de Cálculo

Art. 222. O Fisco Municipal deverá arbitrar os dados dos imóveis para fins de determinação do seu valor venal, quando:

I – o sujeito passivo ou o responsável impedir o levantamento dos elementos integrantes do imóvel, necessários à apuração de seu valor venal;

II – o imóvel se encontrar permanentemente fechado ou não for localizado seu proprietário ou responsável; ou

III – o sujeito passivo ou o responsável não fornecer os elementos necessários à identificação do imóvel, ou fornecendo-os, sejam insuficientes ou não mereçam fé.

§ 1º Na ocorrência das condutas descritas nos incisos I e III do caput deste artigo, o sujeito passivo fica sujeito a multa estabelecida neste Código e na forma que dispuser o regulamento.

§ 2º Nas hipóteses previstas no caput deste artigo, a base de cálculo, para fixação do montante do IPTU, será obtida, quando a Administração Tributária não dispuser de outros meios, utilizando-se os seguintes critérios:

I - Área construída igual a setenta por cento da área do terreno, por pavimento;

II - Padrão da construção médio; e

III – Tipo de estrutura utilizada, alvenaria;

§ 3º Os demais dados cadastrais do imóvel serão coletados com base em verificação in loco e por outros meios disponíveis.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES GERAIS RELATIVAS AO IPTU

Art. 223. A pessoa jurídica de direito público ou órgão municipal responsável pela concessão do “habite-se” é obrigada, para a sua expedição, a remeter à Secretaria Municipal de Tributação e Finanças o respectivo processo administrativo instruído com os dados relativos à construção ou reforma do imóvel, para os fins de cadastramento, fiscalização tributária e lançamento dos tributos devidos.

§1º A concessão do “habite-se” fica condicionada à comprovação pelo sujeito passivo, junto à Secretaria Municipal de Tributação e Finanças, do pagamento dos tributos devidos e do cumprimento de qualquer outra obrigação tributária acessória.

§2º. A secretaria responsável pelos processos e procedimentos relativos à habitação, urbanismo e da malha viária de transporte urbano deverá enviar mensalmente à Secretaria Municipal de Tributação e Finanças, até o dia quinze do mês subsequente, os dados mensais referentes a estes processos, na forma a ser definida em regulamento.

§3º. As concessionárias de serviço público deverão enviar por meio magnético ou eletrônico à Secretaria Municipal de Tributação e Finanças, quando solicitados, os dados cadastrais dos seus usuários localizados no Município de Acari.

§4º Para fins do disposto no §3º deste artigo, as concessionárias deverão compatibilizar os dados relativos ao endereço do imóvel por ela atendido com os do Cadastro Imobiliário Municipal .

§5º O descumprimento da conduta prevista no §3º deste artigo, sujeitará as concessionárias de serviço público ao pagamento de multa estabelecida neste código.

§6º A obrigação prevista no caput deste artigo é extensiva a todas as pessoas jurídicas estabelecidas no Município de Acari em relação aos seus bancos de dados, com imposição, pelo seu descumprimento, da penalidade prevista no § 5º deste artigo.

§7º Os escrivães, tabeliães, oficiais de notas, de registro de imóveis e de registro de títulos e documentos, seus prepostos e os serventuários da justiça não poderão embaraçar a fiscalização do IPTU, pela Secretaria Municipal de Tributação e Finanças, devendo:

I – facilitar e facultar o exame, em cartório, dos livros, registros, autos, documentos e papéis que interessem à arrecadação do tributo;

II – fornecer aos agentes do Fisco, competentes à fiscalização do IPTU, quando solicitada, certidão dos atos lavrados, transcritos, averbados, inscritos ou registrados, concernentes a imóveis ou direitos a eles relativos; e

III – fornecer dados relativos às guias de recolhimento que lhes foram apresentadas.

§8º O embaraço à ação fiscal de que trata este artigo sujeita as pessoas nele mencionadas ao pagamento de multa estabelecida neste Código e na forma que dispuser o regulamento.

§9º. O Titular do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais fica obrigado a comunicar à Secretaria Municipal de Tributação e Finanças, até o dia 15 de cada mês, o registro dos óbitos ocorridos no mês imediatamente anterior, devendo na relação constar o nome e o número do Cadastro de Pessoa Física (CPF) do de cujus.

§10. O descumprimento da conduta prevista no §9º, deste artigo, sujeitará o titular do cartório ao pagamento de multa estabelecida neste Código e na forma que dispuser o regulamento.

Art. 224 Constará da Notificação do IPTU, os dados necessários a identificação do contribuinte, base de cálculo, alíquota aplicável, valor do imposto a recolher e outro dados de interesse da administração tributária municipal.

(...)

Art. 252. (...)

(...)

§3º. (...)

I – pavimentação asfáltica, poliédrica e paralelepípedo, execução por empreitada de construção civil e obras hidráulicas, exceto a perfuração de poços, barragens, diques e sistema de drenagem e irrigação o percentual de 35% (trinta e cinco por cento);

Art. 253. A alíquota para cálculo do imposto relativo as atividade constantes na Lista de Serviços, art. 238 desta lei, será de 5% (cinco por cento), exceto para os serviços descritos no subitem 17.13 – Advocacia, que será de 3% (três por cento).

(...)

Art. 276. (...)

VI – Uso e ocupação do solo para torres e/ou antenas de transmissão e recepção de dados e voz.

§1º As licenças referidas nos incisos I, III, IV, V e VI do caput deste artigo são válidas para o exercício em que concedidas, ficando sujeitas à renovação nos exercícios seguintes.

(...)

Art. 314. Fica reduzida a base de cálculo nos seguintes percentuais e exercícios:

I - Para o Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU em:

- a) 75% (setenta e cinco por cento) para o exercício de 2024;
- b) 65% (sessenta e cinco por cento) para o exercício de 2025;
- c) 55% (cinquenta e cinco por cento) para o exercício de 2026;
- d) 45% (quarenta e cinco por cento) para o exercício de 2027;
- e) 35% (trinta e cinco por cento) para o exercício de 2028;
- f) 25% (vinte e cinco por cento) para o exercício de 2029;
- g) 15% (quinze por cento) para o exercício de 2030; e
- h) 5% (cinco por cento) para o exercício de 2031,

II - Para a Taxa de Serviços de Coleta, Transporte e Disposição Final de Resíduos Sólidos Domiciliares em:

- a) 75% (setenta e cinco por cento) para o exercício de 2024;
- b) 65% (sessenta e cinco por cento) para o exercício de 2025;
- c) 55% (cinquenta e cinco por cento) para o exercício de 2026;
- d) 45% (quarenta e cinco por cento) para o exercício de 2027;
- e) 35% (trinta e cinco por cento) para o exercício de 2028;
- f) 25% (vinte e cinco por cento) para o exercício de 2029;
- g) 15% (quinze por cento) para o exercício de 2030; e
- h) 5% (cinco por cento) para o exercício de 2031,

Parágrafo único. A redução da base de cálculo do IPTU e da Taxa de Serviços de Coleta, Transporte e Disposição Final de Resíduos Sólidos Domiciliares, proposta no presente artigo é transitória e se encerrará a partir do exercício de 2032.”

(...)

Art. 2º - Ficam acrescidos os seguintes dispositivos à Lei Complementar nº 14, de 26 de dezembro de 2022– Código Tributário do Município de Acari:

“Art. 194-A. O cancelamento da inscrição no Cadastro Imobiliário Municipal – CIM poderá ocorrer de ofício ou a pedido do sujeito passivo ou de seu representante legal, nas seguintes situações:

I - de ofício, sempre nos casos em que ocorrer remembramento e incorporação de imóvel ao patrimônio público com fins de construção de logradouro público e leito de via, bem como para desapropriação para fins de interesse social; ou

II - de ofício ou a pedido do sujeito passivo, em decorrência de remembramento, demolição de edifício com mais de uma unidade imobiliária, ou em consequência de fenômeno físico, tal como avulsão, erosão ou invasão das águas do rio, casos em que, quando do pedido, deverá o sujeito passivo declarar a unidade porventura remanescente.

(...)

Art. 224-A O lançamento do IPTU não implica reconhecimento da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do bem imóvel.

§1º Em caso de litígio sobre o domínio do imóvel, a Ficha de Inscrição Cadastral mencionará tal circunstância, bem como os nomes dos litigantes, a natureza do feito e o Juízo onde se processa a ação.

§2º Incluem-se também na situação prevista neste artigo, o espólio, a massa falida e as sociedades em liquidação.

§3º Nos casos mencionados no §1º e §2º, deste artigo, e em casos congêneres, as definitivas alterações cadastrais serão realizadas somente após o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis do respectivo título.

Art. 224-B Será exigida a prévia quitação dos tributos municipais incidentes sobre os imóveis originários e a atualização dos dados cadastrais correspondentes, nos seguintes casos:

I - concessão de Alvará de Construção ou Reforma e Habite-se;

II - aprovação de loteamentos;

III - desmembramento e remembramento de lotes;

IV - alteração de nome do sujeito passivo junto ao Cadastro Imobiliário Municipal – CIM;

V - pedido de reconhecimento de isenção ou imunidade de IPTU;

VI - certidão de integração de imóvel ao Cadastro Imobiliário Municipal – CIM;

VII - contratos de locação de bens imóveis a órgãos públicos;

§ 1º A formalização dos pedidos previstos nos incisos I a VII do caput deste artigo fica condicionada à quitação total dos tributos municipais relativos ao imóvel, devendo o interessado apresentar a respectiva Certidão Negativa de Débito de IPTU.

§ 2º Por ocasião da assinatura dos contratos previstos nos incisos VII do caput deste artigo, os órgãos públicos são obrigados a exigir prova de regularidade fiscal do imóvel objeto da locação, sob pena de multa estabelecida neste Código e na forma que dispuser o regulamento.

(...)

Art. 225. (...)

(...)

§4º A renovação das isenções deverá ser requerida na forma prevista, até o último dia útil do mês de dezembro do terceiro ano de gozo do benefício.

§5º. Implica no cancelamento das isenções a não quitação, no exercício, das taxas de serviços públicos incidentes em razão do imóvel, devidas de conformidade com este Código.

(...)

Art. 277. (...)

(...)

§3º. O valor máximo de lançamento da Taxa Anual de Fiscalização, de Localização, de Instalação e funcionamento, de que trata o inciso I desta art., a que está sujeito o contribuinte num mesmo exercício, por inscrição municipal, não será superior a R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais), valor a ser atualizado anualmente pelo IPCA (Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo) ou índice oficial que eventualmente o substitua.

(...)

Seção IV

Taxa de Fiscalização do Uso e Ocupação do Solo para Torres e Antenas de Transmissão e Recepção de Dados e Voz.

Art. 281-A. taxa de fiscalização do uso e ocupação do solo para torres e antenas de transmissão e recepção de dados e voz tem como fato gerador o exercício regular do poder de polícia conferido ao Município, nos termos da Constituição Federal.

Art. 281-B. O contribuinte da taxa é qualquer empresa prestadora de serviço que se utilize torres e/ou antenas de transmissão e recepção de dados e voz e que estejam instaladas no Município de Acari/RN.

Art. 281-C. A taxa de fiscalização do uso e ocupação do solo para torres e antenas de transmissão e recepção de dados e voz será cobrada conforme a Tabela VII, desta Lei.

Art. 281-D. A taxa de fiscalização do uso e ocupação do solo para torres e antenas de transmissão e recepção de dados e voz será lançada em nome da empresa prestadora de serviço que se utilize de torres e/ou antenas de transmissão e recepção de dados e voz

Art. 281-E. A regularidade perante o município das torres e antenas de transmissão e recepção de dados e voz depende da emissão ou renovação do Alvará de Uso e Ocupação do solo, que deve ser requerido, anualmente, perante a Secretaria de Tributação e Administração ou órgão equivalente.

(...)

Art. 284 (...)

(...)

II - Taxa de Serviços de Coleta, Transporte e Disposição Final de Resíduos Sólidos Domiciliares.

Subseção I

Da Taxa de Serviços de Coleta, Transporte e Disposição Final de Resíduos Sólidos Domiciliares

Art. 284-A. A Taxa de Serviços de Coleta, Transporte e Disposição Final de Resíduos Sólidos Domiciliares tem como fato gerador a utilização efetiva ou potencial de serviços públicos específicos e divisíveis, prestados ao contribuinte ou postos à sua disposição relativos à coleta, transporte e disposição final de resíduos sólidos domiciliares.

§ 1º Consideram-se resíduos sólidos domiciliares os originários de atividades domésticas em residências urbanas.

§ 2º Equiparam-se aos resíduos sólidos domiciliares, os resíduos provenientes de estabelecimentos comerciais, prestadores de serviços, estabelecimentos industriais ou nos demais imóveis não residenciais que, possuam as mesmas características dos resíduos sólidos domiciliares.

Art. 284-B. Considera resíduos sólidos não domiciliares aqueles que por seu volume, peso, grau de periculosidade ou degradabilidade, ou por outras especificidades, requeiram procedimentos especiais para o seu manejo e destinação, considerando os impactos negativos e os riscos à saúde e ao meio ambiente, compreendendo os abaixo especificados:

I – entulhos de fábricas, oficinas;

II – entulhos de construções ou demolições;

III – resíduos resultantes de poda dos jardins, especialmente troncos, aparas, galhadas e assemelhados, de acordo com as quantidades e periodicidade estabelecidas pelo órgão ou entidade municipal competente pela limpeza urbana;

IV – materiais excrementícios;

V – restos de forragens e colheitas.

VI – outros resíduos não domiciliares, definidos em regulamento, que pela sua composição qualitativa ou quantitativa, enquadrem-se na presente classificação

Parágrafo único. A coleta, o transporte, a destinação final dos resíduos sólidos não domiciliares é de responsabilidade do gerador, devendo ser processados por métodos aprovados e licenciados pelos órgãos ambientais competentes, de acordo com a legislação específica, com as normas ambientais e normas técnicas do órgão gerenciador da limpeza urbana do município.

Art. 284-C. O contribuinte da Taxa de Serviços de Coleta, Transporte e Disposição Final de Resíduos Sólidos Domiciliares é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor a qualquer título de imóveis edificadas, situados em logradouros públicos ou particulares onde a prefeitura mantenha com regularidade os serviços de coleta, transporte e disposição final de resíduos sólidos domiciliares.

Art. 284-D. A Taxa de Serviços de Coleta, Transporte e Disposição Final de Resíduos Sólidos Domiciliares será calculada de acordo com o Anexo VI deste Código.

Art. 284-E. A Taxa de Serviços de Coleta, Transporte e Disposição Final de Resíduos Sólidos Domiciliares, devida pela prestação ou colocação à disposição dos

contribuintes dos serviços previstos neste Código é anual, sendo lançada de ofício em 1º de janeiro de cada exercício e recolhida conjuntamente com o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

§1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a firmar Termo Aditivo ao Contrato de Concessão, Contrato de Programa ou Convênio para a cobrança da Taxa de Serviços de Coleta, Transporte e Disposição Final de Resíduos Sólidos Domiciliares, que poderá ser realizada na fatura de consumo de outros serviços públicos, nos termos do art. 35, § 1º da lei federal 14.026 de 15 de julho de 2020.

§2º. A Taxa de Serviços de Coleta, Transporte e Disposição Final de Resíduos Sólidos Domiciliares quando lançada em conjunto com outro tributo, na notificação deverá constar obrigatoriamente a indicação dos elementos distintos de cada tributo e os valores correspondentes.

Art. 284-F. A Taxa de Serviços de Coleta, Transporte e Disposição Final de Resíduos Sólidos Domiciliares incidirá sobre cada uma das propriedades imobiliárias edificadas, urbanas, alcançadas pelos serviços de coleta, transporte e disposição final de resíduos sólidos domiciliares e será lançada com base no Cadastro Imobiliário Municipal.

Parágrafo único. No caso de construção nova, o lançamento será feito a partir da inscrição da nova unidade imobiliária.

Art. 284-G. São isentos da Taxa de Serviços de Coleta, Transporte e Disposição Final de Resíduos Sólidos Domiciliares:

I – os imóveis pertencentes aos órgãos municipais da administração direta e indireta;

II – os imóvel de propriedade privada quando utilizado pelo Poder Executivo Municipal ou por órgão por ele mantido, em comodato, durante o prazo de duração do comodato;

(...)

Art. 3º - Ficam revogados o item 50 do art. 238; §2º do art. 245; §1º do art. 286 e tabelas XI, XII, XIII,, XIV e XV da Lei Complementar nº 14, de 26 de dezembro de 2022– Código Tributário do Município de Acari.

Art. 4º. Os anexos e tabelas da Lei Complementar nº 14, de 26 de dezembro de 2022 – Código Tributário do Município de Acari, passa a vigorar com a seguinte redação:

ITEM	TABELAS E ANEXOS
1	TABELA I - Taxa Anual de Fiscalização, de Localização, de Instalação e Funcionamento.
2	TABELA II - Taxa de Licença por Instalação de Máquinas, Motores, Fornos, Guindastes, Câmaras Frigoríficas e assemelhados.

3	TABELA III - Taxa de Licença para Utilização de Meios de Publicidade
4	TABELA IV - Taxa de Licença Pela Ocupação de Áreas Públicas
5	TABELA V - Taxa de Serviços Diversos
6	TABELA VI - Taxa de Serviços de Coleta, Transporte e Disposição Final de Resíduos Sólidos Domiciliares
7	TABELA VII - Taxa de Fiscalização do Uso e Ocupação do Solo para Torre e Antenas de Transmissão e Recepção de Dados e Voz
8	ANEXO I - Valor Básico Unitário do m ² do terreno, na zona homogênea
9	ANEXO II - Fatores de correção do logradouro e do trecho de via de acordo com as características e aspectos relacionados à infraestrutura e aos serviços disponíveis
10	ANEXO III - Fatores referentes as características territoriais do imóvel
11	ANEXO IV - Fatores referentes as características da construção do imóvel

TABELA I

Taxa Anual de Fiscalização, de Localização, de Instalação e Funcionamento

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	VALOR EM R\$/ANO
1.	Expedição de licença de fiscalização instalação e funcionamento de pessoa jurídica ou de pessoa física, quando for o caso.	
1.1	Estabelecimentos industrial, produtor, comercial e prestador de serviços, inclusive pessoa física que desenvolve essas atividades, exceto estabelecimentos atuem na extração de minério e atividades de agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura, na forma da lei, por classe de área (m ²), por ano ou fração:	
1.1.1	Até 30,00 m ²	80,00
1.1.2	Acima de 30,00 m ² até 60,00 m ²	120,00
1.1.3	Acima de 60,00 m ² até 120,00 m ²	170,00
1.1.4	Acima de 120,00 m ² até 200,00 m ²	220,00

1.1.5	Acima de 200,00 m ² até 260,00 m ²	300,00
1.1.6	Acima de 260,00 m ² até 400,00 m ²	380,00
1.1.7	Acima de 400,00 m ² até 550,00 m ²	480,00
1.1.8	Acima de 550,00 m ² até 700,00 m ²	580,00
1.1.9	Acima de 700,00 m ² até 1.000,00 m ²	680,00
1.1.10	Acima de 1.000,00 m ² até 1.200,00 m ²	830,00
1.1.11	Acima de 1.200,00 m ² até 1.500,00 m ²	1.000,00
1.1.12	Acima de 1.500,00 m ² até 1.800,00 m ²	1.200,00
1.1.13	Acima de 1.800,00 m ² até 2.000,00 m ²	1.400,00
1.1.14	Acima de 2.000,00 m ² até 3.000,00 m ²	1.600,00
1.1.15	Acima de 3.000,00 m ² até 4.000,00 m ²	1.800,00
1.1.16	Acima de 4.000,00 m ² até 5.000,00 m ²	2.000,00
1.1.17	Acima de 5.000,00 m ² até 6.000,00 m ²	2.500,00
1.1.18	Acima de 6.000,00 m ² até 7.000,00 m ²	3.000,00
1.1.19	Acima de 7.000,00 m ² até 8.000,00 m ²	3.500,00
1.1.20	Acima de 8.000,00 m ² até 9.000,00 m ²	4.500,00
1.1.21	Acima de 9.000,00 m ² até 10.000,00 m ²	5.500,00
1.1.22	Acima de 10.000,00 m ²	7.000,00
1.2	Estabelecimentos com atividade de agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura, por classe de área (m ²), por ano ou fração:	
1.2.1	Até 10 ha	500,00
1.2.1	Acima de 10ha até 20ha	1.000,00
1.2.2	Acima de 20ha até 50ha	2.500,00
1.2.3	Acima de 50ha até 100ha	4.000,00
1.2.4	Acima de 100ha até 500ha	5.500,00

1.2.5	Acima de 500ha	7.000,00
1.3	Estabelecimento que atuem na extração de minérios, sobre a área utilizada e por metro quadrado (m²), por ano ou fração	1,00
1.4	Estabelecimentos Bancários de Crédito Financeiro e Investimentos, independente da área	1.500,00
1.5	Profissionais liberais e autônomos, por ano ou fração:	
1.5.1	a) nível superior	80,00
1.5.2	b) técnico profissional de nível médio	40,00
1.5.3	c) permissionários de serviços de taxi	115,00
1.5.4	d) permissionários de serviço de moto taxi	90,00
1.5.5	e) artífices e outras categorias não enquadradas de "a" a "d"	20,00

ANEXO VII- Define o valor básico unitário do m² do terreno, na zona homogênea

TABELA 01-VALOR BÁSICO UNITÁRIO DO M² DO TERRENO NA ZONA HOMOGÊNEA-VBUZ		
CÓDIGO	ZH-(ZONA HOMOGÊNEA)	VALOR EM R\$/M²
1	001	180,00
2	002	150,00
3	003	130,00
4	004	100,00
5	005	90,00
6	006	70,00
7	007	50,00
8	008	40,00

ANEXO VIII- Define os fatores de correção do logradouro e do trecho de via de acordo com as características e aspectos relacionados à infraestrutura e aos serviços disponíveis

TABELA 01-TIPO DE PAVIMENTO		
CÓDIGO	TIPO DE PAVIMENTO	FATOR
1	Asfalto	1,50
2	Pré-moldado	1,25
3	Paralelepípedo	1,00
4	Pedra fosca	0,75

5	Piçarra	0,50
6	Nenhum	0,50

TABELA 02-ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO PAVIMENTO

CÓDIGO	ESTADO CONSERVAÇÃO PAVIMENTO	FATOR
1	Bom	1,00
2	Regular	0,75
3	Ruim	0,50

TABELA 03-TIPO DE MEIO FIO

CÓDIGO	MEIO FIO	FATOR
1	Concreto	1,00
2	Pedra	1,00
3	Outro	1,00
4	Não existe	0,50

TABELA 04-ILUMINAÇÃO PÚBLICA

CÓDIGO	ILUMINAÇÃO PUBLICA	FATOR
1	Sim	1,00
2	Não	0,50
3	Não observado	0,50

TABELA 05-REDE DE ÁGUA

CÓDIGO	REDE DE ÁGUA	FATOR
1	Possui	1,00
2	Não possui	0,50
3	Não observado	0,50

TABELA 06-REDE DE ESGOTO

CÓDIGO	REDE DE ESGOTO	FATOR
1	Possui	1,00
2	Não possui	0,50
3	Não observado	0,50

ANEXO IX – Define os fatores referentes as características territoriais do imóvel

TABELA 01-FATOR DE PEDOLOGIA

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	CARACTERÍSTICAS	FATOR
1	Normal	Quando o terreno apresentar boas condições de solo para construção	1,00
2	Alagado -50%	Quando o terreno estiver menos de 50% alagado na maior parte do tempo	0,50
3	Alagado +50%	Quando o terreno estiver mais de 50% alagado mas não totalmente na maior parte do tempo	0,40

4	Alagado Total	Quando o terreno estiver totalmente alagado na maior parte do tempo	0,30
---	---------------	---	------

TABELA 02-FATOR DE TOPOLOGIA

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	CARACTERÍSTICAS	FATOR
1	Plano	Quando o terreno não apresentar irregularidades no relevo	1,00
2	Active/Declive	<u>Active</u> - quando o terreno sobe da frente do imóvel para fundo em relação ao logradouro principal / <u>Declive</u> - situação inversa da anterior, o terreno desce da frente do imóvel para os fundos	0,70
3	Irregular	Quando o terreno apresentar irregularidades, parte em aclives e partes em declives	0,50
4	Formato Impede Construção	Quando o formato do terreno impeça construção	0,30

TABELA 03-FATOR DE SITUAÇÃO NA QUADRA

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	CARACTERÍSTICAS	FATOR
1	Quadra	Terreno que abrange toda a quadra	1,40
2	3 Esquinas	Terreno que se encontra situado em três esquina, possuindo quatros ou mais de seus lados situados para algum logradouro	1,30
3	2 Esquinas	Terreno que se encontra situado em duas esquina, possuindo três ou mais de seus lados situados para algum logradouro	1,20
4	1 Esquina	Terreno que se encontra situado em uma esquina, possuindo dois ou mais de seus lados situados para algum logradouro	1,10
5	Meio de Quadra	Terreno que se encontra situado no meio da quadra, ou seja possui apenas um de seus lados para via pública, podendo ser fundo correspondente	1,00
6	Interno	Terreno localizado em vila, passagem, travessa ou local assemelhado, acessório da malha viária do Município ou de propriedades de particulares, e que não consta oficialmente na Planta Genérica de Valores do Município	0,70
7	Fundo	Terreno situado no interior da quadra, se comunica com a via pública por um corredor de acesso	0,60
8	Encravado	Terreno que não se comunica com a via	0,50
9	Gleba	Porção de terra que não tenha sido submetido a parcelamento e/ou arruamento	0,30

ANEXO X – Define os fatores referentes as características da construção do imóvel

TABELA 01-VALOR DO M² DE CONSTRUÇÃO POR TIPO DO IMÓVEL

CÓDIGO	TIPOLOGIA DO IMÓVEL	VALOR EM R\$/M²
1	Apartamento	178,00
2	Casa	204,00
3	Sala/Conjunto	273,00
4	Loja	239,00
5	Mocambo	112,00
6	Instituição Financeira	273,00
7	Hotel	178,00
8	Cinema/Teatro/Clube	273,00
9	Hospital	273,00
10	Educação	273,00
11	Garagem	112,00
12	Edificação Industrial	273,00
13	Galpão	112,00
14	Telheiro	112,00
15	Posto de Abastecimento	112,00
16	Edificação Especial	273,00

TABELA 02-FATOR DE ESTRUTURA

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	CARACTERÍSTICAS	FATOR
1	Alvenaria	Sistema construtivo que utiliza as paredes tanto para fechamento como para estrutura das edificações, eliminando as vigas e pilares de concreto armado	1,00
2	Concreto/Metálica	Tipo de estrutura que utiliza armações feitas com barras de aço utilizadas em vigas, pilares, cintas, radiers ou estruturas metálicas	1,10
3	Taipa/Adobe	Composto pelo barro amassado usados para preencher os espaços criados por	0,50

		gradeamento de varas, bambus, caules de arbustos entre outros matérias, ou ainda de tijolos crus	
4	Outros	Que não se enquadra nos itens anteriores	0,70

TABELA 03-FATOR DE UTILIZAÇÃO			
CÓDIGO	UTILIZAÇÃO	CARACTERÍSTICAS	FATOR
1	Residencial	Quando a unidade for utilizada para moradia	1,00
2	Comercial	Quando existir na unidade uma atividade econômica do tipo comercial	1,20
3	Industrial	Quando a unidade for utilizada para fins industriais	1,10
4	Prestação de Serviço	Quando existir na unidade um atividade econômica prestadora de serviços	1,00
5	Saúde	Quando a unidade for utilizada para serviços médicos hospitalares	0,90
6	Lazer	Quando a unidade for utilizada para atividades de lazer	1,10
7	Culto	Quando a unidade for comprovadamente utilizada para atividades religiosas de qualquer culto	1,00

TABELA 04-FATOR DE QUALIDADE								
CARACTERÍSTICAS DOS PADRÕES								Fator
Cód.	Tipo	Característica Geral	Acabamento Externo	Estrutura	Esquadrias	Cobertura	Área Externa	
1	Fino	Construções totalmente isoladas, térreas ou assobradadas, projeto arquitetônico peculiar e com preocupação com o estilo	Fachadas pintadas a látex acrílico sobre massa corrida, textura ou com aplicação de pedras especiais ou materiais equivalentes, com detalhes definindo um	De alvenaria, concreto armado revestido ou aparente	Madeira ou de alumínio ou pvc com detalhes de projeto específico e utilizando ferragens especiais	Em laje impermeabilizada, obedecendo ao projeto específico e com proteção térmica ou telhas de cerâmica ou	Planejadas atendendo ao projeto de paisagismo, podendo ter piscina, quadra esportiva	2,00

			estilo arquitetônico			ardósia, sobre estrutura de madeira	iva ou churra squeir a	
2	Superior	Construídas a partir de um projeto arquitetônico personalizado, isoladas ou geminadas em um dos lados, térreas ou assobradadas;	Fachadas pintadas a látex sobre massa corrida, textura acrílica ou com aplicação de pedras ou equivalente	Mista de concreto e alvenaria, madeira ou metálica, revestida interna e externamente	Madeira estruturada, ferro e/ou de alumínio, caracterizadas por trabalhos e projetos especiais	Em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de cerâmica, com forro na própria laje, gesso ou madeira. Cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira ou lajes maciças impermeabilizadas com proteção térmica	Ajardinadas e pavimentadas com pedras ou cerâmicas especiais, eventualmente dotada de piscina ou churrasqueira	1,50

3	Médio	Possui alguma preocupação com projeto arquitetônico; podendo ser térreas e assobradadas, isoladas ou geminada	Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, usualmente com aplicação de pedras, pastilhas ou equivalentes, na principal	Mista de concreto e alvenaria, revestida interna e externamente	Caixilhos de ferro, madeira ou de alumínio e janelas com venezianas de madeira ou de alumínio de padrão comercial	Em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de barro apoiada sem estrutura de madeira, podendo apresentar forro	Com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum, podendo apresentar jardins	1,00
4	Regular	Normalmente não apresenta projeto arquitetônico, térreas na maioria das vezes, podendo ser assobradadas	Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco podendo ter aplicação de pastilhas cerâmicas ou equivalente na principal	Simples de concreto e alvenaria de tijolos de barro ou cerâmica ou de blocos de concreto, revestida interna e externamente	Madeira, ferro e/ou alumínio de padrão popular	Em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, podendo apresentar com forro	Sem tratamentos especiais, eventualmente pisos cimentados ou revestidos com caco de cerâmica ou cerâmica comum	0,50
5	Simples	Auto construção, sem projeto	Fachadas desprovidas de	Construídas em alvenaria	Madeira rústica e/ou ferro simples	Telhas de barro ou	Piso de terra	0,25

		arquitetônico: geralmente são conjugadas, sendo na maioria das vezes térreas	revestimento ou revestimento simples com pintura à cal podendo ser texturizada	simples, podendo ser ainda em taipa ou pau-a-pique	sem pintura geralmente reaproveitada	fibrocimento ondulado sobre madeira mento não estruturada e sem forro; em alguns casos pode apresentar laje pré-moldada	batida ou cimento	
6	Sub normal	Auto construção, construídas com materiais de sobra como madeira e tijolos	Segundo IBGE (1991) constitui-se um aglomerado subnormal um conjunto de "unidades habitacionais (barracos, casas...), ocupando ou tendo ocupado até período recente, terrenos de propriedade alheia (pública ou particular) dispostos, em geral de forma desordenada e densa e carentes, em sua maioria, de serviços públicos essenciais. In Mores (2001) Segundo HBB (2000) constitui-se um assentamento subnormal o "assentamento habitacional irregular – favela, mocambo, palafita e assemelhados – localizado em terrenos de propriedade alheia, pública ou particular, ocupado de forma desordenada e densa, carente de serviços públicos essenciais, inclusive em área de risco ou legalmente protegida". In Moraes (2001)					0,15

Art. 5º. Ficam acrescido a seguinte tabela aos anexos da Lei Complementar nº 14, de 26 de dezembro de 2022 – Código Tributário do Município de Acari:

TABELA VI

Taxa de Serviços de Coleta, Transporte e Disposição Final de Resíduos Sólidos Domiciliares

TABELA 6.1 – RESIDENCIAL		
ITEM	POR ÁREA DE CONSTRUÇÃO (M²)	VALOR EM R\$/M²
1	De 0 até 30 m²	0,24

2	De 31 até 60 m ²	0,37
3	De 61 até 90 m ²	0,43
4	De 91 até 125 m ²	0,48
5	De 126 até 200 m ²	0,51
6	De 201 até 350 m ²	0,51
7	Acima de 350 m ²	0,56

TABELA 6.2 – COMERCIAIS E SERVIÇOS

ITEM	POR ÁREA DE CONSTRUÇÃO (M ²)	VALOR EM R\$/M ²
1	De 0 até 30 m ²	0,80
2	De 31 até 60 m ²	0,90
3	De 61 até 90 m ²	0,97
4	De 91 até 125 m ²	1,02
5	De 126 até 200 m ²	1,02
6	De 201 até 350 m ²	1,02
7	Acima de 350 m ²	1,07

TABELA 6.3 – INDUSTRIAIS

ITEM	POR ÁREA DE CONSTRUÇÃO (M ²)	VALOR EM R\$/M ²
1	De 0 até 250 m ²	0,80
2	De 251 até 750 m ²	0,85
3	De 751 até 1.000 m ²	0,90
4	De 1.001 até 2.000 m ²	0,97
5	Acima de 2.000 m ²	1,02

TABELA 6.4 – ESTABELECIMENTOS DE SAÚDE

ITEM	POR ÁREA DE CONSTRUÇÃO (M ²)	VALOR EM R\$/M ²
1	De 0 até 250 m ²	0,65
2	De 251 até 500 m ²	0,70
3	De 501 até 1.000 m ²	0,75
4	De 1.001 até 2.000 m ²	0,80
5	Acima de 2.000 m ²	0,90

TABELA 6.5 – OUTROS NÃO ESPECIFICADOS

ITEM	POR ÁREA DE CONSTRUÇÃO (M ²)	VALOR EM R\$/M ²
1	De 0 até 200 m ²	0,70
2	De 201 até 350 m ²	0,90
3	Acima de 350 m ²	1,12

TABELA VII

Taxa de Fiscalização do Uso e Ocupação do Solo para Torre e Antenas de Transmissão e Recepção de Dados e Voz

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	VALOR EM R\$/ANO
1.	Infraestrutura de Suporte, tais torres e antenas, para Estação Transmissora de Radiocomunicação – ETR	2.950,00
2.	Infraestrutura de Suporte, tais torres e antenas, para Estação Transmissora de Radiocomunicação de Pequeno Porte - ETR de Pequeno Porte	580,00

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Acari/RN, XX de junho de 2023.

FERNANDO ANTONIO BEZERRA
Prefeito Municipal

MENSAGEM JUSTIFICATIVA

Excelentíssimos:

Senhora Presidente,

Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras,

Temos a honra de submeter à apreciação e aprovação dessa Augusta Casa, o presente Projeto de Lei Complementar que altera, acresce e revoga dispositivos na Lei Complementar nº 14, de 26 de dezembro de 2022 e dá outras providências.

O presente Projeto de Lei Complementar propõe alterações na legislação tributária municipal referentes ao Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISS), Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e Taxas cobradas pelo poder de polícia, principalmente para ajustar os valores a realidade do município, propondo-se um ajuste para menor dos atuais valores dispostos no atual código tributário.

A legislação tributária de um ente nada mais é que uma ferramenta de aplicação dos desejos e anseios da sociedade, manifestado pelos seus representantes no poder legislativo.

Em certas situações, no entanto cabe ao aplicador da lei verificar a adequação do arcabouço legislativo às situações fáticas da vida em sociedade. Neste desiderato é que, pela observação da legislação em vigor o poder executivo municipal sente a necessidade de empreender ajustes na Lei Complementar Municipal nº 14/2022, para aplainar possíveis inconsistências e aperfeiçoar o processo de aplicação das normas aos casos concretos, sempre com o cuidado de não aumentar a atual carga tributária dos tributos municipais.

A primeira proposição de ajuste trata de definir com maior precisão os parâmetros para aplicações de juros e multas de mora, conformando-os com a sistemática utilizada pela maioria das administrações tributárias nacionais.

A proposta legislativa disciplina com maior precisão o cadastro imobiliário municipal criando mecanismos de controle e transparência para o contribuinte.

Quanto ao IPTU, após aprofundado estudo da comissão municipal de elaboração da planta genérica de valores, apresenta-se as necessárias correções da planta atualmente

posta no código tributário, visto que nesta há inconsistência impeditivas de aplicação efetiva .

Destaque-se que a atual proposta se baseia em estudo dos valores dos imóveis territoriais e prediais do município e utiliza metodologia de formulação de plantas genéricas de valores consolidada em todo o país.

Vejam também que a Planta Genérica de Valores não é somente um instrumento tributário, pois ela também pode nortear o planejamento municipal, no que diz respeito à ação regulatória do poder municipal em relação ao uso e ocupação do solo.

Além da pesquisa do atual valor do metro quadrado das edificações no mercado imobiliário, considera-se uma série de fatores quanto à infraestrutura da região e localização do imóvel, para a elaboração da planta genérica de valores, tais como: fatores de correção do logradouro e do trecho de via de acordo com as características e aspectos relacionados à infraestrutura e aos serviços disponíveis; fatores referentes às características territoriais do imóvel e fatores referentes às características da construção do imóvel

Ainda quanto ao Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), saliente-se que não há proposta de nenhum aumento da carga tributária, pois a mudanças diz respeito somente aos aspectos que auxiliam na operacionalização do lançamento e fiscalização do tributo.

Já no tocante às alterações propostas para o Imposto Sobre Serviços (ISS), se pretende aprimorar a regulamentação da incidência nas prestações de serviços de construção civil, e nos serviços de advocacia pois se tem como necessário ampliar a segurança jurídica desta incidência tanto para os contribuintes, quanto para a administração municipal.

Para as taxas foram inseridas na proposta as tabelas de valores para a Taxa de Serviços de Coleta, Transporte e Disposição Final de Resíduos Sólidos Domiciliares, pois no atual código não há disciplina desta taxa.

Propõe-se ainda a criação da Taxa de Fiscalização do Uso e Ocupação do Solo para Torre e Antenas de Transmissão e Recepção de Dados e Voz, seguindo entendimento do Supremo Tribunal Federal (STF) que desautorizou os municípios a cobrarem taxas de fiscalização de antenas e permitiu a fiscalização pelo uso e ocupação do solo

Por fim, propõe-se ajustes pontuais para dinamizar a operacionalização do código tributário.

São essas as razões que motivaram o presente projeto de lei complementar e pelo que confiamos na sua rápida tramitação, discussão e aprovação, haja vista ser de indiscutível interesse público.

Acari/RN, 20 de novembro de 2023.

FERNANDO ANTONIO BEZERRA
Prefeito Municipal