

LEI COMPLEMENTAR Nº 065/2016

PREFEITURA MUNICIPAL DE CORUMBIARA - RO
Documento Publicado de acordo com o
Decreto nº 02102 em 22/12/16

DISPÕE - EMENTA:

**CUMPRE O ART. 253, DO CTM
NO QUE TRATA DO IMPOSTO
SOBRE A PROPRIEDADE
TERRITORIAL E PREDIAL
URBANA E DÁ OUTRAS
PROVIDENCIAS.**

O Prefeito do Município de Corumbiara, Estado de Rondônia, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte;

L E I:

PROTOCOLO
CAMARA MUNICIPAL DE CORUMBIARA
28/12/16 08/41
DATA HORA
ASSINATURA

**IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA
IPTU
SEÇÃO I**

Hipótese de incidência e fato gerador

Art.1º. O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse do bem imóvel, por natureza ou por acessão física como definida na lei civil, construído ou não, localizado na área urbana do Município.

§ 1º. Para efeito deste imposto, entende-se como área urbana aquela 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 posteamento para distribuição domiciliar;
- V.** Escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.
- VI.** Coleta de lixo.
- VII.** Abertura de ruas.

§ 2º. Consideram-se também área urbana as urbanizáveis ou de expansão urbana, os loteamentos aprovados pela Prefeitura, destinados à habitação, à indústria ou ao comércio, e os sítios de recreios, mesmo que localizados fora da área definida nos termos do parágrafo anterior.

Art. 2º. O imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU incide sobre:

- I. Imóveis sem edificações;
- II. Imóveis com edificações.

§ 1º. Consideram-se imóveis sem edificação:

- I. Os imóveis sem edificações, ou sem qualquer outra ocupação recomendada para a zona em que se situa conforme a Lei de Zoneamento e Uso do Solo;
- II. Os imóveis com edificações em andamento ou cuja obra esteja paralisada, bem como edificações condenadas ou em ruínas;
- III. Os imóveis cuja edificação seja de natureza temporária ou provisória, ou possa ser removida sem destruição, alteração ou modificação;
- IV. Os imóveis em que houver edificação, considerada a critério da administração, como inadequada, seja pela situação, dimensão, destino ou utilidade da mesma;
- V. Os imóveis destinados a estacionamento de veículos e depósitos de materiais, desde que a construção seja desprovida de edificação específica.

§ 2º. Consideram-se imóveis edificados:

- I. Todos os imóveis edificados que possam ser utilizados para habitação ou para o exercício de qualquer atividade, seja qual for a denominação, forma ou destino, desde que não compreendido no parágrafo anterior;
- II. Os imóveis edificados em terrenos de loteamentos aprovados cuja edificação ainda não foi aprovada pela Prefeitura;

Art. 3º. A incidência do imposto independe:

- I. Do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas, sem prejuízo das penalidades cabíveis;
- II. Da legitimidade dos títulos de aquisição da propriedade, do domínio útil ou da posse do bem imóvel;
- III. Do resultado financeiro da exploração econômica do bem imóvel.

Art. 4º. Para todos os efeitos legais, considera-se ocorrido o fato gerador, no dia primeiro de cada ano a que corresponde o lançamento.

SEÇÃO II

Cadastro fiscal imobiliário

Art. 5º. Todos os imóveis que se enquadrarem no texto constante do artigo 1º desta lei, inclusive os que venham a surgir por loteamento, desmembramento ou unificação daqueles, serão obrigatoriamente inscritos no Cadastro Fiscal Imobiliário, ainda que seus titulares não estejam sujeitos ao pagamento do imposto.

§ 1º. São sujeitos a uma só inscrição, requerida com a apresentação de planta ou croquis:

- I. As glebas sem quaisquer melhoramentos que só poderão ser utilizadas após a realização de obras de urbanização;
- II. As quadras indivisas das áreas arruadas;
- III. O lote isolado.

§ 2º. A obrigatoriedade da inscrição estende-se às pessoas físicas e jurídicas imunes ou isentas.

§ 3º. O contribuinte é obrigado a requerer e promover sua inscrição dentro do prazo de até 15 (quinze) dias, contados da:

- I. Convocação eventualmente feita pela Prefeitura Municipal;
- II. Demolição, perecimento das edificações ou construção existentes no terreno;
- III. Aquisição ou promessa de compra de terrenos;
- IV. Aquisição ou promessa de compra de parte de terrenos não construídos, desmembrados ou ideal;
- V. Posse do terreno exercida a qualquer título.

Art. 6º. A atualização da propriedade do imóvel junto ao Cadastro Fiscal Imobiliário, somente poderá ser feita perante a apresentação de matrícula ou transcrição atualizada;

Art. 7º. É responsável pela inscrição do imóvel no Cadastro Fiscal Imobiliário:

- I. O proprietário ou seu representante legal ou o respectivo possuidor a qualquer título;
- II. Qualquer dos condôminos, em se tratando de condomínio;



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORUMBIARA
PODER EXECUTIVO



- III. O promitente comprador, nos casos de promessa de compra e venda, e o cessionário, nos casos de cessão dos direitos decorrente da promessa;
- IV. O possuidor do imóvel a qualquer título;
- V. O inventariante, administrador ou gestor judicial, o liquidante, quando se tratar de imóveis pertencentes a espólio, massa falida, empresa em recuperação judicial ou extrajudicial, ou sociedade em liquidação;
- VI. A fazenda pública, de ofício, quando a inscrição deixar de ser feita no prazo regulamentar, ou quando se tratar de bens do patrimônio federal, estadual, municipal ou de entidade autárquica.

Art. 8º. Para fins de inscrição e lançamento, o proprietário, titular de domínio útil ou possuidor de bem imóvel deve informar os dados e elementos necessários à perfeita identificação do mesmo na forma e nos prazos estabelecidos pela Administração Municipal.

§ 1º. As declarações prestadas pelo contribuinte no ato da inscrição ou da atualização dos dados cadastrais, não implicam na sua aceitação pelo fisco, que poderá revê-las a qualquer época, independentemente de prévia ressalva ou comunicação.

§ 2º. Qualquer alteração nos dados cadastrais fornecidos deverá ser comunicada à repartição fazendária no prazo de até 10 (dez) dias, contados da data da escritura.

§ 3º. A alteração no cadastro imobiliário poderá ser efetuada com base na guia de recolhimento do Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, quando devidamente quitada.

Art. 9º. Os imóveis não cadastrados conforme previsto no artigo anterior serão inscritos pelo setor competente mediante levantamento das informações disponíveis.

Art. 10. Na impossibilidade de obtenção de dados exatos sobre o imóvel ou de elementos necessários à fixação da base de cálculo do imposto, o lançamento pode ser feito de ofício com base nas informações que a Administração Municipal dispuser.

Art. 11. Os dados do Cadastro Fiscal Imobiliário poderão ser revistos a qualquer tempo, tanto por parte do contribuinte quanto por parte da Administração Municipal, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

Art. 12. A inscrição, alteração ou retificação de ofício não exime o infrator das multas que couberem.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORUMBIARA
PODER EXECUTIVO



Art. 13. Mensalmente, os serventuários da justiça, os tabeliães, os notários e os oficiais de registro de imóveis ou seus prepostos enviarão ao cadastro imobiliário da repartição fazendária, cópias, relatórios, extratos ou comunicação dos atos relativos a imóveis, inclusive aqueles atinentes a enfiteuse, anticrese, hipoteca, arrendamento ou locação, bem como das averbações, inscrições ou transcrições realizadas no mês anterior.

Parágrafo único. A Administração Municipal fixará, através de decreto, a forma e as características dos extratos e comunicações, sendo facultado ao serventuário, se assim o preferir, enviar à repartição fazendária uma das vias do documento original.

Art. 14. Em caso de litígio sobre o domínio do imóvel, o cadastro do imóvel mencionará tal circunstância, bem como os nomes dos litigantes e dos possuidores do imóvel, a natureza do feito, o juízo e o Cartório por onde correr a ação.

Parágrafo único. Inclui-se, também, na situação prevista neste artigo o espólio, a massa falida, a empresa em recuperação judicial ou extrajudicial e as sociedades em liquidação.

Art. 15. Ficam os responsáveis por loteamentos, construtores e incorporadores, obrigados a fornecer, mensalmente, ao Fisco Municipal, relação dos lotes e bens alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o número do CPF, CNPJ e o endereço completo do comprador, bem como o número da inscrição imobiliária e o valor do contrato de venda, a fim de ser feita a anotação no Cadastro Imobiliário, sob pena de serem multados em até 100 (cem) UPF- Unidade Padrão Fiscal do Estado de Rondônia.

Parágrafo Único. Sem prejuízo da penalidade mencionada no *Caput* o descumprimento do mesmo manterá os responsáveis loteadores, construtores, incorporadores e congêneres, como responsáveis pelo pagamento de tributos sobre o imóvel até o devido cumprimento da obrigação.

SEÇÃO III

Sujeito passivo

Art. 16. Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil, ou o seu possuidor a qualquer título.



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORUMBIARA
PODER EXECUTIVO



§ 1º. Nos termos deste artigo, ao promitente comprador, desde que imitado na posse do imóvel, pode ser atribuída a qualidade de sujeito passivo da obrigação tributária.

§ 2º Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto o justo possuidor; o titular do direito de usufruto, uso ou habitação; os cessionários; os posseiros; os comodatários; e os ocupantes a qualquer título do imóvel, ainda que pertencente a qualquer pessoa física ou jurídica de direito público ou privado, ainda que isenta do imposto ou a ele imune.

SEÇÃO IV
Base de cálculo

Art. 17. A base de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU é o valor venal do imóvel, conforme consta do cadastro o qual será utilizado, com base na planta de valores genéricos conforme tabela XIII no CTM, para a fixação dos valores do respectivo Imposto.

§ 1º. O valor venal atual constante do registro no Cadastro Municipal será atualizado em até 100% (cem por cento), com redução na mesma proporção da atualização na aplicação da base de cálculo do IPTU no primeiro ano de vigência desta lei.

§ 2º. A referida atualização será determinada em Instrução Normativa, observado o limite estabelecido no parágrafo anterior.

§ 3º. Sobre o limite estabelecido, conforme previsão no § 1º, por instrução normativa, será decrescida de forma progressiva, na proporção de até 50% (cinquenta por cento) para cada exercício subsequente ao primeiro, sem prejuízo da aplicação concomitante da variação inflacionaria anual.

§ 4º. A Instrução Normativa a que se refere o parágrafo anterior, após estudo técnico conjunto de comissão designada para esta finalidade, será baixada antes do término do exercício, considerando-se as peculiaridades sócio-econômicas do Município.

Art. 18. O valor venal dos imóveis será apurado com base na planta genérica de valores imobiliários e nos dados fornecidos pelo Cadastro Fiscal Imobiliário, levando em conta, a critério da repartição, os seguintes elementos, em conjunto ou isoladamente:

I. Nos casos de imóveis não edificadas:

- a) O valor declarado pelo contribuinte;
- b) O índice médio de valorização ou desvalorização correspondente à zona em que esteja situado o imóvel;
- c) Os preços dos terrenos nas últimas transações de compra e venda, realizados nas zonas respectivas;
- d) A forma, as dimensões, os acidentes naturais e outras características do terreno;
- e) Índice de desvalorização da moeda;
- f) Índices médios de valorização de terrenos situados na mesma zona em que esteja o terreno considerado;
- g) Existência de serviços públicos ou de utilidade pública, tais como: água, esgoto, pavimentação, iluminação, limpeza pública e outros melhoramentos implantados pelo Poder Público;
- h) Quaisquer outros dados informativos obtidos pela administração tributária e que possam ser tecnicamente admitidos.

II. Nos casos de imóveis edificadas:

- a) A área construída;
- b) O padrão ou tipo de construção;
- c) O valor unitário do metro quadrado de construção;
- d) A idade e o estado de conservação da construção;
- e) O início de valorização ou desvalorização, correspondente ao logradouro, quarteirão ou zona em que estiver situado o imóvel.
- f) O valor do terreno, calculado na forma do inciso anterior.

§ 1º. Na apuração do valor venal dos terrenos ou prédios, também poderá ser utilizada a aplicação dos índices de atualização monetária estabelecidos em Lei Municipal ou de outros índices oficiais de atualização do valor monetário dos imóveis, nos casos de valorização nominal.

§ 2º. Os valores venais que servirão de base de cálculo para lançamento do imposto serão apurados pelo Executivo.

§ 3º. O preço médio da construção por metro quadrado poderá ter por base os valores fixados pelo CREA-RO ou Sindiscon - Sindicato da Construção Civil, no exercício anterior ao do lançamento, para fins de cobrança de honorários e taxas, podendo, também, ser considerados os valores estabelecidos em contratos de construção, celebrados no exercício anterior ao lançamento.

§ 4º. Quando houver desapropriação de área de terrenos, o valor atribuído por metro quadrado da área remanescente poderá, a critério do Executivo, ser idêntico ao valor estabelecido em juízo, devidamente corrigido, de acordo com a legislação em vigor.



§ 5º. A planta de valores genéricos permanecerá a já existente conforme tabela XIII até que se elabore uma nova para eficácia em exercícios seguintes, sem prejuízo ao erário publico.

Art. 19. O contribuinte deverá obrigatoriamente comunicar à repartição municipal competente, dentro do prazo de até 30 (trinta) dias, todas as ocorrências verificadas no imóvel que possam alterar a base de cálculo ou elementos de notificação, mediante licença expedida pelo Município de Corumbiara- RO.

Parágrafo único. Equipara-se ao contribuinte omissor o que apresentar ou fornecer informações falsas, com erros ou omissões dolosas.

Art. 20. Para efeito de apuração do valor venal, será deduzida a área que for declarada de utilidade pública para desapropriação pelo Município, pelo Estado ou pela União.

SEÇÃO V **Alíquotas**

Art. 21. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU será calculado mediante a aplicação das seguintes situações e alíquotas:

I. Imóveis COM construções - IPTU:

- a) 0,5% (meio por cento) sobre o valor venal;
- b) 1,0% (um por cento) sobre o valor venal;
- c) 2,0% (dois por cento) sobre o valor venal.

II. Imóveis SEM construções - IPTU:

- a) 5 % (cinco por cento) sobre o valor venal, por um ano, a contar da vigência desta lei;

§ 1º. Somente farão jus à alíquota de 0,5% (meio por cento), prevista na letra "a", do Inciso I, do Art. 21, desta lei o contribuinte que:

- a) Tiver um único Imóvel no Município e este seja de utilização para sua própria residência;
- b) O imóvel tenha cumprido toda função social;
- c) Caso não se comprove as disposições das letras "a" e "b", a alíquota estabelecida será de 1% (um por cento).



ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORUMBIARA
PODER EXECUTIVO



§ 2º. A alíquota de 1,0% (um por cento), prevista na letra “b”, do Inciso I, do Art. 21, desta lei, será aplicada a todo contribuinte que:

- a) Tiver um único imóvel e este não seja para uso próprio ou, ainda, em sendo para uso próprio residencial não tenha cumprido toda a função social;
- b) Tiver mais de um imóvel até o limite de 03 (três).

§ 3º. A alíquota de 2,0% (dois por cento), prevista na letra “c”, do Inciso I, do Art. 21, desta lei, será aplicada a todo contribuinte que:

- a) Tiver mais de 03 (três) imóveis juntos ou espalhados pelo perímetro urbano.

§ 4º. Consideram-se cumprida toda a função social, para a base de cálculo e aplicação das alíquotas previstas no Inciso I, deste artigo, aqueles imóveis que;

- a) Tiver construção acabada, seja madeira ou alvenaria e esteja ocupada e em perfeita condição de uso;
- b) Esteja devidamente cercada com muro em alvenaria, rebocado e pintado;
- c) Tenha construído calçada de acordo com as leis de posturas, uso do solo e zoneamento urbano.

§ 5º. A aplicação da alíquota progressiva deverá obedecer ao disposto no art. 7º da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001 ou a outra que venha a substituí-la, cujo IPTU progressivo poderá ser definido por Decreto Municipal individual para cada setor instituído pelo zoneamento fiscal, sem distinção ou proteção a qualquer pessoa ou classe.

§ 6º. O cumprimento da Função Social no perímetro Urbano é obrigatório e quando não atendida estará sujeita às penalidades cabíveis.

§ 7º. A aplicação das novas alíquotas fica a critério do Executivo, que deverá fazê-lo já na planta de valor existente ou após edição de uma nova.

Art. 22. A contagem da progressividade terá início no exercício imediatamente seguinte ao da aplicação das alíquotas previstas a serem fixadas por Decreto e reiniciará na alíquota mínima sempre que houver a transmissão da propriedade.

Parágrafo Único – A alíquota mínima a ser fixada por Decreto que regulamente o IPTU progressivo para os imóveis que não atenderem a sua função social ou seu reinício a cada transmissão legalmente registrada, não poderá ser considerada alíquota progressiva.

Art. 23. A prova de transmissão da propriedade, para efeito de aplicação da alíquota progressiva é a escritura pública, devidamente registrada.

Art. 24. A progressividade da alíquota que podera ser fixada por Decreto cessara tao logo seja dado inicio ao cumprimento da função social do imovel ate efetivada a função social ou retornara a alíquota do inicio quando a paralisação do ato de cumprimento da função social for superior a 06 (seis) meses.

Art. 25. A concessão do “habite-se” da obra licenciado exclui a cobrança da alíquota sobre imóvel não construído (Inciso II, art. 21), passando a ser calculado no exercício seguinte, de acordo com a alíquota constante no inciso I do art. 21 desta lei.

SEÇÃO VI

Lançamento e recolhimento

Art. 26. O lançamento do imposto, feito pela autoridade administrativa, será anual e distinto, um para cada imóvel ou unidade imobiliária independente, ainda que contíguo e de propriedade do mesmo contribuinte, tomando por base a situação fática do imóvel em 31 de dezembro do exercício anterior e poderá ser feito em conjunto com os demais tributos que recaírem sobre o imóvel, e reger-se-á pela lei então vigente ainda que posteriormente modificada ou revogada.

Art. 27. Far-se-á o lançamento em nome do titular sob o qual estiver o imóvel cadastrado na repartição competente.

Art. 28. Na hipótese do condomínio, o imposto poderá ser lançado em nome de um ou de todos os condôminos e nos casos de condomínio cujas unidades, nos termos da Lei Civil, constituam unidades autônomas, o imposto será lançado individualmente em nome de cada um dos respectivos titulares.

Art. 29. Tratando-se de imóvel objeto de enfiteuse, usufruto ou fideicomisso, o lançamento do imposto será feito em nome do enfiteuta, do usufrutuário ou do fiduciário.

Art. 30. Não sendo conhecido o proprietário, o lançamento será feito em nome de quem esteja de posse do imóvel.

Art. 31. Os imóveis pertencentes a espólio, cujo inventário esteja sobrestado, serão lançados em nome do mesmo até que se façam as necessárias

alterações, que deverão ser efetuadas no prazo máximo de até 15 (quinze) dias a contar da data do julgamento da partilha ou a adjudicação do inventário.

Art. 32. No caso de imóveis, objeto de compromisso de compra e venda, o lançamento poderá ser feito indistintamente em nome do compromitente vendedor ou do compromissário comprador, ou ainda, no de ambos, ficando sempre um e outro solidariamente responsável pelo pagamento do tributo.

Art. 33. Os loteamentos aprovados terão seus lançamentos efetuados por lotes resultantes da subdivisão, independentemente da aceitação, que poderão ser lançados em nome dos compromissários compradores, mediante informação escrita do loteador.

Art. 34. Para efeito de tributação, só serão lançados em conjunto os imóveis que tenham projetos de anexação aprovados pela Municipalidade.

Art. 35. Na impossibilidade da obtenção dos dados exatos sobre o imóvel ou dos elementos necessários à fixação da base de cálculo do imposto, o valor do imóvel será arbitrado e o imposto lançado com base nos elementos de que dispuser a autoridade administrativa, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades previstas na legislação municipal.

Art. 36. O imposto será lançado independentemente da regularidade jurídica dos títulos de propriedade, domínio útil ou posse do terreno, ou da satisfação de quaisquer exigências administrativas para a utilização do imóvel.

Art. 37. O crédito tributário oriundo do lançamento do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU poderá ser recolhido em parcelas iguais, cujo vencimento e forma de pagamento serão estabelecidos em Decreto, Ato ou Instrução Normativa, a critério do Executivo.

Art. 38. Fica instituído o sistema de bonificação sobre o valor do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, através de descontos progressivos, aos imóveis cujos sujeitos passivos obedecerem no exercício anterior, os prazos para pagamento, único ou parcelado do imposto.

Art. 39. A bonificação que trata o artigo anterior corresponderá a cada exercício que o sujeito passivo tenha cumprido os prazos para pagamento, ao percentual progressivo de desconto até o limite de 30% (trinta por cento), sem prejuízo de outros benefícios concedidos por lei, da seguinte forma, a contar do exercício em que passar a vigorar as alíquotas previstas no Art. 21 da presente lei:



- I. 01 (um) ano, 5% (cinco por cento);
- II. 02 (dois) anos consecutivos, 10% (dez por cento);
- III. 03 (três) anos consecutivos, 15% (quinze por cento);
- IV. 04 (quatro) anos consecutivos, 20% (vinte por cento);
- V. 05 (cinco) anos consecutivos, 25% (vinte e cinco por cento);
- VI. 06 (seis) anos consecutivos, 30% (trinta por cento).

Parágrafo Único. Atingido o limite máximo o contribuinte continuará a gozar dessa benesse, desde que mantenha consecutivamente a regularidade, dentre elas o total cumprimento da função social até disposição de lei em contrário.

Art. 40. Fica instituído o sistema de bonificação sobre o valor do lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, através do programa denominado "IPTU VERDE", que será estabelecido excepcionalmente a cada ano, para os contribuintes que atendam exigências ecologicamente corretas, fundadas em REGULAMENTO e instruções normativas sobre o tema.

Art. 41. Será concedido desconto no valor anual do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, na forma seguinte:

- I. Para imóveis edificados horizontais: até 2% (dois por cento), quando possuírem em frente ao seu imóvel uma ou mais árvores, escolhidas entre os tipos adequados à arborização de vias públicas, ou preservação de árvore já existente, observando-se a manutenção de área suficiente para sua irrigação, na forma do regulamento;
- II. Possuírem no perímetro de seu terreno áreas efetivamente permeáveis, com cobertura vegetal, adotando-se os seguintes descontos:
 - a) Para imóveis edificados horizontais: até 2% (dois por cento);
 - b) Para condomínios edificados horizontais ou verticais: até 1% (um por cento).

§ 1.º Quanto à redução prevista no inciso II deste artigo, para a fixação do valor do desconto serão considerados o tamanho da área permeável em relação ao tamanho do lote e a localização do imóvel dentro do perímetro urbano, na forma do regulamento.

§ 2.º Os benefícios previstos nos incisos I e II deste artigo, não se aplicam aos imóveis caracterizados como sítios de recreio.

§ 3.º Poderá ser cumulativo o desconto de que trata o inciso II deste artigo, nos casos de condomínios residenciais horizontais, quando a medida ambiental for implantada pelo condomínio em relação à área comum e pelo proprietário em relação à sua unidade autônoma.

§ 4.º A forma de obtenção dos benefícios previstos nos incisos I e II deste artigo deverá ser regulamentada pelo Poder Executivo, em até noventa dias contados da data da publicação da presente Lei.

Art. 42. Será concedido desconto de até no máximo 20% (vinte por cento) no valor do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU anual devido, pelo período de cinco exercícios consecutivos contados a partir do exercício seguinte ao da efetiva implantação ou no caso de imóveis que já tenham adotado as medidas ambientais na data da publicação da presente Lei, a partir do exercício seguinte ao da comunicação ao órgão fazendário, para os imóveis edificados que adotem duas ou mais medidas a seguir enumeradas:

- I. Sistema de captação da água da chuva: 3% (três por cento) de desconto;
- II. Sistema de reuso de água: 3% (três por cento) de desconto;
- III. Sistema de aquecimento hidráulico solar: 3% (três por cento) de desconto;
- IV. Sistema de aquecimento elétrico solar: 3% (três por cento) de desconto;
- V. Construções com material sustentável: 3% (três por cento) de desconto;
- VI. Utilização de energia passiva: 3% (três por cento) de desconto;
- VII. Sistema de utilização de energia eólica: 5% (cinco por cento) de desconto;
- VIII. Instalação de telhado verde, em todos os telhados disponíveis no imóvel para esse tipo de cobertura: 3% (três por cento) de desconto;
- IX. Separação de resíduos sólidos, benefício a ser concedido exclusivamente aos imóveis horizontais ou verticais, e que, comprovadamente, destinem sua coleta para reciclagem e aproveitamento: 5% (cinco por cento) de desconto.

§ 1.º Para os efeitos deste artigo, considera-se:

- I. Sistema de captação da água da chuva: sistema que capte água da chuva e armazene em reservatórios para utilização do próprio imóvel;
- II. Sistema de Reuso de Água: utilização, após o devido tratamento, das águas residuais provenientes do próprio imóvel, para atividades que não exijam que a mesma seja potável;
- III. Sistema de aquecimento hidráulico solar: utilização de sistema de captação de energia solar térmica para aquecimento de água, com a finalidade de reduzir parcialmente, o consumo de energia elétrica no imóvel;
- IV. Sistema de aquecimento elétrico solar: captação de energia solar térmica para conversão em energia elétrica, visando reduzir parcial ou integralmente o consumo de energia elétrica do imóvel;
- V. Construções com material sustentável: utilização de materiais que atenuem os impactos ambientais, desde que esta característica

sustentável seja comprovada mediante apresentação de selo ou certificado;

- VI.** Utilização de energia passiva: edificações que possuam projeto arquitetônico onde seja especificado dentro do mesmo, as contribuições efetivas para a economia de energia elétrica, decorrentes do aproveitamento de recursos naturais como luz solar e vento, tendo como consequência a diminuição de aparelhos mecânicos de climatização;
- VII.** Energia eólica: sistema que aproveita a energia do vento, gerando e armazenando energia elétrica para aproveitamento no imóvel;
- VIII.** Telhado verde, telhado vivo ou ecotelhado: cobertura de edificações, na qual é plantada vegetação compatível, com impermeabilização e drenagem adequadas e que proporcione melhorias em termos paisagísticos e termo acústico e redução da poluição ambiental.

§ 2.º O benefício de que trata este artigo poderá ser concedido por uma única vez para cada medida ambiental implantada, sendo permitida a cumulação por medidas diversas, desde que não ultrapasse o limite previsto no caput deste artigo.

§ 3.º A forma de obtenção dos benefícios previstos nos incisos I e IX deste artigo deverá ser regulamentada pelo Poder Executivo, em até noventa dias contados da data da publicação da presente Lei.

Art. 43. Fica concedida isenção do Imposto sobre a Propriedade Territorial e Urbana – IPTU às áreas de preservação ambiental permanente, desde que estabelecida em lei específica, de acordo com esta, sempre proporcional à área preservada e desde que seja comprovada a efetiva preservação por laudos técnicos apresentados pelos proprietários ou responsáveis, devidamente averbados no Cartório de Registro de Imóveis, na forma e prazos previstos em regulamento.

Art. 44. Os benefícios concedidos nesta Lei poderão ser suspensos, a qualquer tempo, por ato da autoridade competente, quando verificado o descumprimento das exigências que justificaram os incentivos, segundo parecer fundamentado.

Parágrafo Único. Da mesma poderão ser mantidos, desde que observado o *Caput* do Art. 40, desta lei.

Art. 45. O sujeito passivo que usufruindo o benefício da bonificação, deixar de ser pontual no recolhimento do IPTU, regredirá gradativamente na escala de





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORUMBIARA
PODER EXECUTIVO



bonificação progressiva prevista no artigo anterior, a cada exercício em que se verificar a impontualidade.

Art. 46. O sujeito passivo será notificado do lançamento, a critério do Executivo, por qualquer uma das seguintes formas:

- I. Por notificação direta;
- II. Por publicação em órgão oficial do Município;
- III. Por meio de edital afixado na Prefeitura;
- IV. Por remessa do aviso por via postal;
- V. Por qualquer outra forma estabelecida em Lei Municipal.

Art. 47. Expirado o prazo para pagamento único ou de qualquer parcela, quando dividido, ficam os contribuintes sujeitos à atualização monetária, multa e juros de mora, na forma prevista na legislação municipal.

Art. 48. As impugnações contra os lançamentos do IPTU, devidamente fundamentadas, deverão ser apresentadas até a data do primeiro vencimento estabelecido, parcelado ou não.

§ 1º. As impugnações protocolizadas após o prazo previsto no *caput* deste artigo, serão indeferidas por decurso de prazo, sem a análise do mérito.

§ 2º. As impugnações protocolizadas dentro do prazo legal serão processadas, instruídas, analisadas e julgadas na forma prevista no Código Tributário Municipal.

SEÇÃO VII

Isenção

Art. 49. São isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU:

- I. Os imóveis cedidos gratuitamente em sua totalidade, mediante convênio e os locados para uso exclusivo da União, Estado e Município;
- II. Os imóveis pertencentes às sociedades de economia mista municipal, autarquias e fundações instituídas pelo Município;
- III. Os imóveis particulares cedidos gratuitamente para funcionamento de escolas públicas primárias, enquanto ocupados pela escola;
- IV. Os imóveis ou partes de imóveis ocupados por creches e escolas, instaladas para assistência e instrução gratuita dos filhos de operários;
- V. Os imóveis de associação de classe ou de bairros quando tenham neles sua sede;

- VI.** Os imóveis de propriedade de associações particulares legalmente constituídas, ocupadas por estabelecimentos de instrução gratuita ou bibliotecas públicas gratuitas;
- VII.** Os imóveis ocupados exclusivamente por hospitais, maternidades, policlínicas ou dispensários, casa de caridade ou assistência pública, asilos para recolhimento de desvalidos, cegos, velhos, órfãos ou expostos, vigorando a isenção somente enquanto o prédio for totalmente ocupado por qualquer desses serviços e sendo condição imprescindível à isenção de qualquer dos casos mencionados neste item que sejam gratuitos, permanentes e de comprovada eficiência e que a direção ou administração dos respectivos estabelecimentos seja exercida independentemente de qualquer remuneração.

§ 1º. A isenção a que alude o inciso VI deste artigo será concedida mediante requerimento, até 10 (dez) dias da data de vencimento da primeira parcela do imposto.

§ 2º. Os requerimentos de isenção ou imunidade protocolizados após o prazo previsto nos parágrafos anteriores, poderão ser indeferidos por decurso de prazo e, lançado o tributo em face do contribuinte.

Art. 50. Fica equiparado ao proprietário, o locatário de imóvel quando o mesmo estiver obrigado ao pagamento do IPTU por disposição contratual, sendo aplicáveis ao locatário os requisitos e condições estabelecidas para o proprietário, desde que o contrato de locação, devidamente registrado, contemple integralmente o exercício a que se refere o lançamento do imposto.

Parágrafo Único. O descumprimento da obrigação prevista no *Caput* deste artigo não desobriga o locador da mesma, uma vez findo o contrato de locação e não pago o referido Imposto dentro do prazo decadencial previsto no Código Tributário do Município.

Art. 51 Os contribuintes que tiverem seus requerimentos de isenção indeferidos, exceto os indeferidos por decurso de prazo na forma do § 2º do artigo 45, terão o prazo de até 10 (dez) dias a contar da notificação do indeferimento para efetuarem o recolhimento, sem acréscimos, da parcela única ou da primeira parcela do imposto, gozando ainda do benefício da redução previsto no art. 37 desta Lei.

Art. 52 Fica concedido a isenção de IPTU a aposentado e pensionista, proprietários de único imóvel urbano cuja a aposentadoria ou pensão não exceda a dois salários mínimos vigente e não possui qualquer outra fonte de renda.

Parágrafo Único A isenção a que alude este artigo será concedida mediante requerimento, até 31/12 do ano corrente para obter o benefício no ano subsequente. Sendo que ele não poderá possuir nenhum imóvel rural.

SEÇÃO VIII

Infrações e penalidades

Art. 53. Serão aplicadas as infrações e penalidades pecuniárias ao sujeito passivo da obrigação tributária do IPTU:

- I. Multa de 1 (uma) Unidade Padrão Fiscal do Estado de Rondônia, aos que:
 - a) Deixarem de recolher o imposto devido dentro dos prazos fixados, porém, nunca superior a 50% (cinquenta por cento) do valor do imposto;
 - b) Deixarem de promover a inscrição do imóvel no cadastro imobiliário ou suas alterações nos prazos previstos nesta Lei.

- II. Multa equivalente a 20% (vinte por cento) do valor anual do imposto, que será devida por um ou mais exercícios, até que seja feita a comunicação exigida, aos responsáveis pelo parcelamento do solo, que deixarem de fornecer, até o mês de outubro de cada ano, ao setor de Cadastro Fiscal Imobiliário, relação de lotes que no decorrer do ano tenham sido alienados, definitivamente, ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome do comprador, CNPJ ou CPF e o endereço do mesmo, o número de quadra e de lote, bem como cópia do Contrato ou Escritura Pública de Compra e Venda, a fim de ser feita a devida anotação no Cadastro Fiscal Imobiliário, nos moldes da Legislação Tributária Municipal.

Art. 54. As penalidades previstas no artigo anterior serão lançadas de ofício e independem de notificação, aviso ou auto de infração.

SEÇÃO IX

Disposições finais e transitórias

Art. 55. Fica o Poder Executivo autorizado a regulamentar por decreto esta Lei, bem como baixar normas e instruções totais ou parciais necessárias a sua aplicação.





ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CORUMBIARA
PODER EXECUTIVO



Art. 56. Esta Lei entra em vigor 90 (noventa) dias após sua publicação, respeitados os princípios da anterioridade e nonagesimal, preconizados no art. 150, inciso III, alíneas *b* e *c* da Constituição Federal.

Art. 57. Revogam-se as disposições em contrário.

Corumbiara -RO 22 de Dezembro de 2016.



DEOCLECIANO FERREIRA FILHO
PREFEITO