

Lei Complementar nº. 071/2013

Parnamirim, 21 de Novembro de 2013.

Sanciono a presente Lei Complementar sem veto.
Gabinete Civil, Parnamirim/RN, 21 de novembro de
2013;

Atualiza Planta Genérica de Valores do
Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU,
para o exercício de 2014 e seguintes, e dá
outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PARNAMIRIM-RN,

FAÇO SABER, que a CÂMARA MUNICIPAL DE PARNAMIRIM aprovou e
eu sanciono a presente Lei Complementar:

Artigo 1º - Ficam instituídos para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, exercício de 2014 e seguintes, a Planta de Valores de Metro Quadrado de Terreno e Classificação de Tipos de Construções situadas nas Zonas Fiscais do Município, conforme anexos I e II.

Artigo 2º - As tabelas I e II anexas às Plantas de Valores Genéricos aprovados por esta Lei Complementar serão implementadas no lançamento geral do IPTU do exercício de 2014 e seguintes.

Artigo 3º - O aumento do IPTU verificado em razão da atualização do preço dos imóveis será rateado, igualmente, nos exercícios de 2014 a 2023, a razão de 6% (seis por cento), ao ano.

Artigo 4º - A atualização cadastral previstas nas Tabelas citadas no artigo anterior, não incide sobre aqueles imóveis já recadastrados com base no Decreto nº 5.519/2009, combinado com a Portaria 01/2010 de 02 de janeiro de 2010.

Artigo 5º - A determinação do valor de imóvel, base calculada do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, para o exercício de 2014 e seguintes, é apurado pela aplicação da seguinte fórmula:

$$V_{\text{im}} = V_{\text{VT}} + W_{\text{Ed}}$$

Onde:

V_{im} = valor venal do imóvel

V_{VT} = valor venal do terreno

W_{Ed} = valor venal da edificação.

Artigo 6º - O valor venal do terreno é obtido pela aplicação da seguinte fórmula: $V_{\text{VT}} = (A_t \times V_u) \times (F_e \times F_c)$

Onde:

V_{VT} = Valor Venal do Terreno

A_t = Área do Terreno

V_u = Valor unitário do metro quadrado do terreno.

F_e = Fator de Esquina

F_c = Fator de Conformação.



Artigo 7º - Os valores Unitários de metro quadrado são os constantes da Tabela I, em anexo.

Artigo 8º - O fator Esquina – **Fe** é aplicado aos imóveis com no mínimo dois (2) logradouros confluentes para:

I – imóveis com até quatrocentos (400) metros quadrados de área de terreno – **At** com o **Fe** = 1,2;

II – imóveis com mais de quatrocentos (400) metros quadrados de área de terreno – **At** com a aplicação da seguinte fórmula: **Fe** = $(400 \times 1,2) + (At - 400) / 400$).

Artigo 9º - O Fator de Conformação (**FC**) dos terrenos é fixado em oitenta e cinco centésimos (0,85) para os imóveis situados em regiões alagadiças ou sujeitas a inundações, ou em imóveis de conformação acentuadamente irregular quanto a aclave e declive.

Artigo 10º - O valor venal do imóvel construído é obtido pela aplicação da seguinte fórmula: **VVEd** = $Ac \times Vb \times Fec$

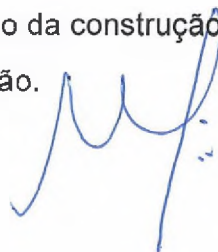
Onde:

VEd = Valor venal da construção

Ac = área construída.

Vb = valor básico do metro quadrado da construção

Fec = Fator de estado de conservação.



Artigo 11 - O valor básico do metro quadrado da construção – **Vb** é determinado pela Tabela II, em anexo, segundo o padrão construtivo e a destinação da edificação.

Parágrafo único – Na apuração do valor venal de imóveis edificados com múltiplo uso observa-se a utilização da área ocupada por cada tipo de destinação e seu respectivo valor.

Artigo 12 - O Fator Estado de Conservação–Fec que pondera o estado de conservação da edificação é:

I – para os imóveis em ótimo e bom estado de conservação equivalente a um (1,0).

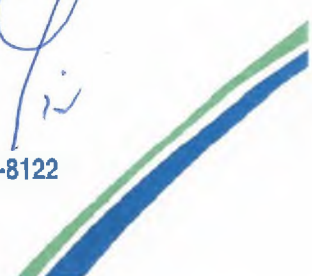
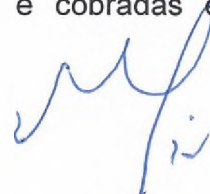
II – para os imóveis em regular estado de conservação equivalente a noventa centésimos (0,90);

III – para os imóveis ruins e em mal estado de conservação equivalente a oitenta centésimos (0,80).

Artigo 13 - Aplica-se a alíquota para imóveis não edificados para a área do terreno que exceder a cinco (5) vezes a área edificada.

Parágrafo único – O disposto neste artigo não se aplica a imóveis com área de terreno igual ou inferior a quinhentos metros quadrados (500m²).

Artigo 14 - As isenções previstas no Artigo 1º da Lei Complementar 035/2009 se estendem as Taxas e Contribuições lançadas e cobradas em



conjunto com o IPTU, vigendo pelo prazo de 10(dez) anos, a contar do "Habite-se".

Artigo 15 - Nos casos singulares de imóveis para os quais a aplicação dos procedimentos previstos nesta Lei Complementar possa conduzir ao estabelecimento de valor venal manifestamente divergente de seu valor venal, poderá o órgão responsável pela fiscalização determinar individualmente a base de cálculo, segundo laudo de avaliação específico, lavrado pela autoridade administrativa fiscal competente.

Parágrafo Único - Para efeito do disposto no "caput" pode, ainda, a administração fiscal valer-se das informações sobre o valor da aquisição do imóvel, prestadas ao oficial de notas pelo próprio contribuinte, via Guia de Recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis-ITIV e, pelos Agentes Financeiros, através de contratos de compra e venda, quando financiar a transmissão do imóvel.

Artigo 16 - Serão concedidos os seguintes descontos aos contribuintes que quitarem com um único pagamento, até as datas abaixo estipuladas, todas as parcelas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano lançadas no carnê de IPTU relativo aos exercícios de 2014 a 2023:

I – 20% (vinte por cento), até 10 de janeiro de 2014 a 2023;

II- 10% (dez por cento) até 10 de fevereiro de 2014 a 2023.

Artigo 17 - Ficam alterados os artigos 243, 245 246 e 247 da Lei nº. 951, de 30 de dezembro de 1997 que passam a vigor com a seguinte redação:

“Artigo: 243 – A Taxa de Coleta de Lixo – TCL tem como fato gerador a utilização efetiva ou potencial dos serviços municipais de coleta, remoção e destinação de lixo, prestados ao contribuinte ou postos à sua disposição.”

(...)

“Artigo 245 – A taxa é calculada, em função do custo do serviço prestado, de acordo com a tabela que se segue:

I – Imóvel residencial, por cada seis décimos de metro cúbico (0,6 m³) de lixo produzido por mês – seis reais e noventa e nove centavos (R\$ 6,99);

II – Imóvel com destinação comercial, por cada metro cúbico (1 m³) de lixo produzido por mês – vinte e três reais e sessenta e quatro centavos (R\$ 23,64);

III – Imóvel com destinação industrial por cada dois metros cúbico (2M³) de lixo produzido por mês – sessenta e nove reais e noventa e um centavos (R\$ 69,91);

IV – Imóvel com destinação hospitalar, clínicas e assemelhados, por cada dois metros cúbicos (2m³) – noventa e dois reais e cinquenta e três centavos (R\$ 92,53);

§ 1º - A Taxa é cobrada em dobro para os imóveis não edificados e desprovidos de muro e calçada;

§ 2º - O valor da Taxa não pode ser superior ao do IPTU do imóvel, exceto nos casos da taxa decorrente da produção de lixo hospitalar e de imóveis não edificados, não murados e calçados localizados na área definida pelo Chefe do Poder Executivo

“Artigo 246 – O lançamento, notificação e recolhimento da TCL podem ser efetuados conjuntamente com o IPTU ou através de processo licitatório de acordo com o disposto no artigo 2º e parágrafo 3º do artigo 27 da Lei Federal nº. 9079 de 07 de Julho de 1995.”

“Artigo 247 – Não se sujeitam a Taxa:

I – Os imóveis alcançados pelas isenções do IPTU de que tratam os incisos I a IV do artigo 132, da Lei 951/97.

II – Os templos de qualquer culto, imunes na forma do artigo 150, inciso VI, alínea “b”, da Constituição Federal.”.

III – Os Condomínios Habitacionais do Programa “Minha Casa Minha Vida”, até três (3) salários mínimos, resultantes de Convênio celebrado entre a Caixa Econômica Federal e a Prefeitura Municipal de Parnamirim – RN.

Artigo 18 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

MAURÍCIO MARQUES DOS SANTOS

Prefeito