

LEI Nº 57/77

**SÚMULA:- LEI ORGANICA DO INPOSTO PREDIAL E  
TERRITÓRIAL URBANO ( I P T U ).**

A Câmara Municipal de Capanema, Estado do Paraná, aprovou, e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte:

LEI

Fato Gerador

Artigo 1º - O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de todo e qualquer bem imóvel por natureza ou por acessão física, tal como definido na Lei Civil, situado no território do Município, e que independente de sua localização, satisfaça a qualquer das seguintes condições:

I - possua área igual ou inferior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), independentemente de sua destinação ou efetiva exploração;

II - não se destina à exploração agrícola, pecuária, extrativa vegetal ou agro industrial;

III - localiza-se em zona urbana, assim definida, aquela em que existam pelo menos, dois dos seguintes melhoramentos, construídos ou mantidos pelo poder público:

a - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

b - abastecimento d'água;

c - sistema de esgotos sanitários;

d - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

e - escola primária ou posto de saúde a uma distancia máxima de 3 (tres) quilometros do bem imóvel considerado.

Sujeito Passivo

Artigo 2º - O contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou o seu possuidor a qualquer título.

§ Único - Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto, o titular do domínio pleno, o justo possuidor, o titular do direito de usufruto, uso ou habitação, os promitentes compradores limitados na posse, os cessionários, os promitentes 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, isenta do imposto ou a ele imune.

**Artigo 3º - O imposto é anual e, na forma da Lei Civil, se transmite aos adquirentes, salvo se constar da escritura certidão negativa de débitos fiscais.**

#### Base de Cálculo

**Artigo 4º - O IPTU será calculado mediante a aplicação, sobre o valor venal dos imóveis respectivos, da alíquota de 0,02 (dois centésimos).**

#### Valor Venal

**Artigo 5º - Considera-se valor venal do imóvel, para os fins previstos no artigo anterior:**

- I - nos casos dos terrenos não edificados, em construção, em ruínas ou em demolição: o valor da terra nua;**
- II - nos demais casos: o valor da terra e das edificações, considerados em conjunto.**

**Artigo 6º - Será estabelecido pela Administração e anualmente atualizado, na forma a ser regulamentada por Decreto do Executivo, o valor venal do imóvel, com base nas suas características e condições peculiares, levando-se em conta, entre outros fatores, sua forma, dimensões, utilização, localização, estado da construção, valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes, custo unitário das construções e os valores aferidos no mercado imobiliário.**

**§ Único - Para fins de lançamento do IPTU, a administração tributária do Município manterá permanentemente atualizados os valores venais dos imóveis, utilizando, entre outras, as seguintes fontes, em conjunto ou separadamente:**

- I - declarações fornecidas obrigatoriamente pelos contribuintes;**
- II - informações sobre o valor dos bens de propriedade de terceiros, obtidas na forma do artigo 197 da Lei Nº 5172/66 (Código Tributário Nacional);**
- III - permuta de informações fiscais com a administração tributária do estado, União ou de Municípios da mesma região geo-econômica, na forma do artigo 199, da Lei Nº 5172/66 (Código Tributário Nacional);**
- IV - demais estudos, pesquisas e investigações conduzidas pela Administração Municipal, diretamente ou através de comissões especiais, com base nos dados do mercado imobiliário local.**

#### Reduções

**Artigo 7º - Fica o Prefeito autorizado, a estabelecer, por decreto, reduções a serem calculadas sobre montante o tributo a pagar, tendo em vista a prática, pelo contribuinte, de atos que efetivamente conduzam ao aumento do número de construções, à execução de melhoramentos públicos ou particulares às**

expensas do contribuinte ou a qualquer forma de ampliação ou dinamização do mercado imobiliário local.

§ Único - As reduções a que se refere este artigo não poderão exceder:

I - a 75% (setenta e cinco por cento) do tributo a pagar, no caso de efetiva construção de obras, visando a edificação definitiva do terreno nã ou à substituição de edificações de qualidade, tamanho ou características superiores às já existentes;

II - a 50% (cincoenta por cento) do valor do tributo a pagar nos demais casos.

### Do Lançamento

Artigo 8º - O lançamento será feito a vista dos elementos constantes do cadastro imobiliário fiscal, quer declarados pelo contribuinte quer apurados pelo fisco.

Artigo 9º - Na hipótese de condomínio, o imposto poderá ser lançado em nome de um, de alguns ou de todos os condôminos; em se tratando, porém, 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.

§ Único - O imposto que gravar imóvel em processo de inventário será lançado em nome do espólio; julgada a partilha, far-se-á o lançamento em nome do adquirente.

Artigo 10 - Far-se-á o lançamento anualmente, exigido o imposto de uma só vez ou em parcelas, conforme dispuser o regulamento.

§ Único - Para o pagamento de uma só vez poderá ser concedida uma redução de até 10% (dez por cento).

Artigo 11 - A qualquer tempo poderão ser efetuados lançamentos omitidos por quaisquer circunstâncias nas épocas próprias, promovidos lançamentos aditivos, retificadas as falhas dos lançamentos existentes, bem como feitos lançamentos substitutivos.

§ Único - Os lançamentos relativos a exercícios anteriores serão feitos de conformidade com os valores e disposições legais das épocas a que os mesmos se referirem, ressalvadas as disposições expressas nesta Lei ou no Sistema Tributário Municipal.

### Das Isenções e Isenções

Artigo 12 - É vedado o lançamento do IPTU sobre:

I - imóveis de propriedade da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios;

*Almeida*

II - templos de qualquer culto;

III - imóveis de propriedade dos partidos políticos;

IV - imóveis de propriedade de instituições de educação e de assistência social, observados os requisitos do § 4º deste Artigo.

§ 1º - O disposto no inciso I deste Artigo é extensivo às autarquias, no que se refere aos imóveis efetivamente vinculados às suas finalidades essenciais ou delas decorrentes, mas não exonera o promitente comprador da obrigação de pagar o imposto que incidir sobre o imóvel da promessa de compra e venda.

§ 2º - O disposto no inciso I deste Artigo não se aplica aos casos de enfiteuse ou aforamento, devendo o imposto, nesse caso, ser lançado em nome do titular do domínio útil.

§ 3º - O disposto no inciso II deste Artigo aplica-se todo a qualquer imóvel em que se pratique, permanentemente, qualquer atividade que, pelas suas características, possa ser qualificada como culto, independentemente da fé professada; a imunidade, todavia, se restringe ao local do culto, não se estendendo a outros imóveis de propriedade, uso ou posse da entidade religiosa que não satisfaçam às condições estabelecidas neste Artigo.

§ 4º - O disposto no inciso IV deste Artigo é subordinado à observância dos seguintes requisitos pelas entidades nele referidas:

I - não distribuírem qualquer parcela do seu patrimônio ou de suas rendas, a título de lucro ou participação no seu resultado;

II - aplicarem integralmente, no País, os seus recursos, na manutenção dos seus objetivos institucionais;

III - manterem escrituração de suas receitas e despesas em livros revestidos de formalidades capazes de assegurar a sua exatidão.

§ 5º - Na falta de cumprimento do disposto no parágrafo anterior, o Prefeito determinará a suspensão do benefício a que se refere este Artigo.

Artigo 13 - Ficam isentos do pagamento do imposto predial e territorial urbano os imóveis localizados fora dos aglomeramentos urbanos desde que a existência simultânea dos seguintes requisitos:

I - possuam área igual ou inferior a 10.000 m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

II - sejam cultivados, com pouca expressão econômica ou com caráter de cultura de subsistência só ou com o auxílio da sua família, pelo proprietário, titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título, que não detenha, de fato ou de direito, quaisquer dos poderes inerentes ao domínio de outro localizado no território do Município;

III - não possam edificações suntuosas nem outras obras de embelezamento ou aformosamento que possam caracterizá-los como casas de veraneio, sítios de recreio ou outro tipo qualquer de benfeitorias destinadas a habitação, lazer ou recreação;

IV - não possam ser caracterizadas como empresas agrícolas, indústrias extrativas ou qualquer modalidade de atividade empresarial.

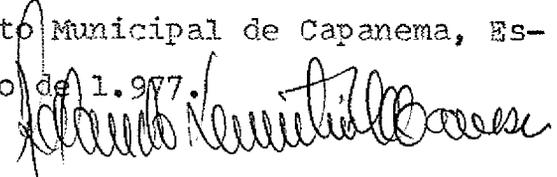
Artigo 14 - Ficam isentos do pagamento do imposto predial e territorial urbano os prédios ou unidades autônomas cedidos gratuitamente, em sua totalidade, para uso da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios.

Artigo 15 - O regulamento fixará a forma e os prazos para o reconhecimento das isenções e das imunidades a que se refere esta Seção.

Artigo 16 - Esta Lei vigora a partir de 31 de Dezembro de 1.977.

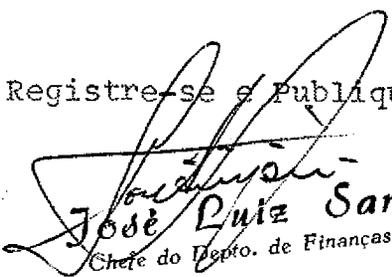
Artigo 17 - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Capanema, Estado do Paraná, aos 12 de dezembro de 1.977.

  
ROLANDO DEMETRIO MARUSSI

Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

  
José Luiz Sari  
Chefe do Depto. de Finanças