



Município de Capanema - PR

LEI Nº 99, DE 07 DE NOVENBRO DE 1979.

SÚMULA: Lei Orgânica de Impostos Predial e Territorial Urbano (IPTU).

HUGO ROBERTO SCHLOSSER, Prefeito Municipal de Capanema Estado do Paraná.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte:

LEI

FATO GERADOR

Art. 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 em Lei Civil, situado no território do Município, o que independente de sua localização, satisfaça a qualquer das seguintes condições:

I – Possua área igual ou inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), independentemente de sua destinação ou efetiva exploração:

II – Não se destina à exploração agrícola, pecuária, extrativa, vegetal ou agroindustrial:

III – Localiza-se em zona urbana, assim definida aquela 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 de água;
- c) Sistema de esgoto sanitário
- d) Rede de iluminação pública, com luz sem posteamento para distribuição domiciliar;
- e) Escola primária ou posto de saúde de uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

§ 1º – Considera-se também zona urbana a área urbanizável ou de expansão urbana, constante de loteamento aprovado pelo órgão competente, destinada à habitação, a indústria, comércio ou prestação de serviços.

§ 2º - A Lei Municipal fixará a delimitação da zona urbana.

SUJEITO PASSIVO

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

§ **Único** – Respondem solidariamente pelo pagamento de imposto, o titular do domínio pleno, o justo possuidor, o titular do direito, de uso fruto, uso ou habitação, os promitentes compradores imitidos na posse, os cessionários os promitentes cessionários, os posseiros, os



Município de Capanema - PR

comodatários e os ocupantes, a qualquer título do imóvel, ainda que pertencente a qualquer pessoa física ou jurídica, do direito público ou privado, isento do imposto ou a ele imune.

Art. 3º - O imposto é anual e, na forma da Lei Civil, se transmite aos adquirentes.

BASE DE CÁLCULO

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

VALOR VENAL

Art. 5º - Considera-se o valor venal do imóvel, para 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, considerando em conjunto.

Art. 6º - Será estabelecido pela Administração e anualmente atualizado, na forma a ser regulamentada por Decreto do Executivo, o valor do imóvel, com base nas suas características e condições peculiares levando-se em conta, entre outros fatores, sua forma, dimensão, utilização, localização, estado da construção, valores das áreas vizinhas ou situadas em zonas economicamente equivalentes, custo unitário das contratações 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 Tributária Nacional);

III – Permuta de informações fiscais com a administração tributária do Estado, União ou de outros Municípios da mesma região geoeconômica, 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 comissão especial, com base nos dados do mercado imobiliário local.

REDUÇÕES

Art. 7º - Fica o Prefeito autorizado, a estabelecer, por decreto, reduções a serem calculadas sobre o montante do tributo a pagar, tendo em vista a prática, pelo contribuinte de atos que efetivamente conduzem ao aumento de número de construção, á execução de melhoramento públicos ou particulares às expensas do contribuinte, ou a qualquer forma de ampliação ou dinamização do mercado imobiliário local.



Município de Capanema - PR

§ Único – As reduções a que refere este artigo não poderão exceder;

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

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

DO LANÇAMENTO

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

Art. 9º - Na hipótese de condomínio, o imposto poderá ser lançado em nome de um de alguns ou de todos os condomínios; em se tratando, porém de condomínio cujas unidades nos termos da Lei Civil, constituem unidades autônomas, o imposto será lançado individualmente em nome de cada um dos respectivos titulares.

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

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

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

Art. 11. - A qualquer tempo poderão ser efetuados lançamentos emitidos por quaisquer circunstâncias nas épocas próprias, promovidos lançamentos aditivos, retificada as folhas de orçamentos existentes bem como, feitos lançamentos substitutivos.

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

DAS IMUNIDADES E ISENÇÕES

Art. 12. - É vedado o lançamento do IPTU sobre;

I – Imóveis de propriedade da União, dos Estados do Distrito Federal e dos Municípios;

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 artigo 4º.

§ 1º - O disposto do 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



Município de Capanema - PR

o promitente comprador da obrigação de pagar o imposto que incidir sobre o imóvel objeto de promessa de compra e venda.

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

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

§ 4º - O disposto no inciso IV deste artigo à subordinada à observância dos seguintes requisitos pelas entidades nela referidas:

I – Não contribuir qualquer parcela de seu patrimônio ou 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 formalidade 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.

Art. 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 – Possuem área igual ou inferior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados);

II – Sejam cultivados, com pouca expressão econômica ou com caráter de cultura de subsistência só ou com auxílio de sua família, pelo proprietário, titular do domínio útil em possuidor a qualquer título, que não detenha, de fato ou de direito, quaisquer dos poderes inerentes ao domínio de outros imóveis localizada no território do Município;

III – Não possuem edificações suntuosas membras de embelezamento que possam caracterizá-lo 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 empresa agrícola, indústrias extrativas ou qualquer modalidade da atividade empresarial.

Art. 14. - Ficam isento do pagamento de Imposto Predial e Territorial Urbano, os prédios ou unidades autônomas cedidas gratuitamente em sua totalidade, para uso da União, dos Estados, do Distrito Federal e eu dos Municípios.



Município de Capanema - PR

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

Art. 16. - a falta de pagamento nas datas fixadas implicará na cobrança composta dos seguintes acréscimos;

I – Multa de 20% (vinte por cento)

II – Juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração;

III – Correção monetária mediante a aplicação dos índices fixados pelo Governo Federal.

§ Único – O não pagamento nos prazos acarretará, além das penalidades impostas neste artigo, na suspensão de quaisquer descontos ou redução por ventura concedidos.

Art. 17. - ficam revogadas todas as isenções do imposto, salvo se concedidas por prazo certo e em função de determinadas condições.

Art. 18. - Esta Lei vigora a partir de 31 de dezembro de 1979, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do prefeito Municipal de Capanema Estado do Paraná, aos 07 dias domes de novembro de 1979.

Hugo Roberto Schlosser
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se

Ivo Quaresma da Rosa
Chefe de Gabinete