



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CEDRO
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

1

CÓDIGO TRIBUTÁRIO MUNICIPAL

**Lei Complementar nº 009/2005,
de 27.09.2005.**



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CEDRO
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL**

Parágrafo único. Os prazos somente se iniciam ou vencem em dia de expediente normal na Prefeitura ou estabelecimentos bancários, prorrogando-se se necessário, até o primeiro dia útil seguinte.

Art. 108 - Fica instituída, no âmbito do Município de São José do Cedro, a Unidade Fiscal de Referência Municipal – UFRM como medida de valor e parâmetro de atualização monetária de tributos e de valores expressos em Reais, na legislação tributária, fiscal, econômica e financeira, bem como os valores relativos a multas e penalidades de qualquer natureza.

§ 1º. A expressão monetária da UFRM poderá ser atualizada anualmente por decreto, em 1º (primeiro) de Janeiro de cada ano, com base na variação acumulada do INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor, apurado pela IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ocorrida nos últimos 12 (doze) meses do exercício anterior .

§ 2º. Excepcionalmente para o exercício de 2005, o valor da UFRM é de R\$ 49,90 (quarenta e nove reais, noventa centavos).

§ 3º. Na fixação da base de cálculo e dos valores finais dos tributos, poderão ser desprezadas as frações de real ou da Unidade do Sistema Monetário Nacional, vigente no ato.

Art.109 - Subsidiariamente a esta lei, poderão ser aplicadas as normas estabelecidas no Código Tributário Nacional - Lei nº 5.172/66 com suas alterações posteriores e Decreto Federal nº 70.235/72 com suas alterações posteriores.

TÍTULO II

DOS IMPOSTOS

CAPÍTULO I

DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

SEÇÃO I

PLANTA GENÉRICA DE VALORES

Art.110 - O Valor Venal do bem Imóvel será obtido através da soma do Valor Venal do Terreno ao Valor Venal da Edificação, de acordo com a seguinte fórmula:

$$V.V.I. = V.v.t. + V.v.e.$$

Onde

V.V.I. = Valor Venal do Imóvel

V.v.t. = Valor Venal do Terreno

V.v.e. = Valor Venal da Edificação



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CEDRO
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL**

31

Parágrafo Único - Para efeito de Correção do Valor Venal dos imóveis, levar-se-á em conta a variação da UFRM - Unidade Fiscal de Referência Municipal.

Art. 111 - Para efeito de determinação do Valor Venal do bem Imóvel Urbano, considera-se:

I - Valor Venal do Terreno, aquele obtido através da multiplicação da área do terreno pelo valor genérico de metro quadrado do terreno, aplicados os fatores de correção, de acordo com a seguinte fórmula:

Fórmula para Cálculo do Valor Venal do Terreno:

$$V.v.t. = Vgm^2t \times At \times S \times T \times Pe \times P$$

Onde

V.v.t. = Valor Venal do Terreno

Vgm²t = Valor genérico metro quadrado do terreno

At = área do terreno

S = Fator corretivo de situação do terreno

T = Fator corretivo de topografia

Pe = Fator corretivo da Pedologia

P = Fator corretivo de Pavimentação

II - Valor Venal de Edificação, aquele obtido através da multiplicação do valor genérico do metro quadrado do tipo da construção, aplicados os fatores de correção, pela área construída da unidade de acordo com a seguinte fórmula:

Fórmula para Cálculo do Valor Venal da Edificação:

Valor Venal de Edificação

$$V.v.e. = Vgm^2c \times Ac \times Est \times Pc \times Dp$$

Onde:

V.v.e. = Valor Venal da Edificação

Vgm²c = Valor genérico de metro quadrado conforme característica da construção .

Ac = Área Construída da Unidade

Est = Estrutura da Construção

Pc = Padrão da construção

Dp = Depreciação da Edificação

§ 1º. O valor genérico de metro quadrado do terreno (vgm²t) será obtido através da “Tabela I”, em anexo nesta Lei.

§ 2º. O fator corretivo de situação, designado pela letra “S” é atribuído ao imóvel conforme localização, esquina, meio da quadra, encravado, gleba, e será obtido através da tabela II, em anexo.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CEDRO
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL**

32

§ 3º. O fator corretivo de topografia, designado pela letra “T” é atribuída ao imóvel conforme as características do relevo do solo, plano, aclave, declive, irregular, e será obtido através da tabela III, em anexo.

§ 4º. O fator corretivo quanto à pedologia do terreno, designado pelas letras “Pe”, é atribuído ao imóvel, conforme as características da pedologia do solo, firme, inundável, alagável e rochoso, conforme “Tabela IV”, em anexo nesta Lei.

§ 5º. O fator corretivo de Pavimentação, designado pela letra “P”, é atribuído ao tipo de Pavimentação do imóvel, com asfalto, com pedras irregulares, sem Pavimentação e sem arruamento, conforme “Tabela V”, em anexo nesta Lei.

§ 6º. O valor genérico do metro quadrado do tipo de construção (vgm²c) será obtido tomando-se por base o valor máximo do metro quadrado de cada tipo de construção, casa, apartamento, Sala Comercial/Serviços, loja, galpão, fábrica/indústria/prestação de serviço, telheiro, garagens/box e outras, de acordo com a “Tabela VI”, em anexo nesta Lei.

§ 7º. A estrutura da construção, designado pelas letras “Est” é atribuído ao tipo de estrutura da construção, conforme características do imóvel em relação ao município - alvenaria/concreto, metálica, mista e madeira, e será obtido através de “Tabela VII, em anexo nesta Lei”.

§ 8º. O padrão da construção, designado pelas letras Pc é atribuído ao tipo de construção, conforme características do imóvel em relação ao município - Alto, fino, médio, baixo, econômico e será obtido através de “Tabela VIII” em anexo nesta Lei.

§ 9º. A depreciação da edificação, designado pelas letras “Dp” é atribuída ao ano de Edificação da construção, conforme características do imóvel em relação ao município – Até 12 anos, 13 a 20 anos, 21 a 30 anos, mais de 31 anos, através da “Tabela IX”, em anexo nesta Lei.

§ 10. Quando num mesmo terreno houver mais de uma unidade autônoma edificada, será calculada a fração ideal do terreno pela seguinte fórmula:

$$\text{FRAÇÃO IDEAL} = \frac{\text{área do terreno} \times \text{área da unidade}}{\text{área total da edificação}}$$

Art. 112 - Na determinação do Valor Venal das Edificações não serão considerados:

- a) As construções provisórias que possam ser removidas sem destruição ou alteração;
- b) Construções em andamento ou paralisada, exceto quando concedida licença para habitação;
- c) Construção em ruínas, em demolição, condenada ou interdita;
- d) Construção que a autoridade considere inadequada, quanto à área ocupada, para a destinação ou utilização, nos termos da lei.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CEDRO
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL**

33

Art. 113 - Para os fins desta lei, considera-se:

I- terreno encravado - terreno situado no interior da quadra, com testada inferior a 7 (Sete) metros ou servida por servidão;

II- esquina - ângulo formado pelo encontro de dois logradouros;

III- gleba urbana- a área territorial, situada dentro das Zonas Físico Territorial, zona urbana dos distritos, sítios de lazer e chácara, não provenientes de loteamentos regulares;

IV- residências - edificações com uma ou mais unidades destinados a habitação humana de modo permanente ou temporário, podendo ser:

a) unifamiliar - composta de uma única unidade habitacional;

b) multifamiliar - composta de mais de uma unidade habitacional, podendo ser horizontal ou vertical;

V- comercial/serviços - edificações com uma ou mais unidades destinadas a atividades comerciais ou prestadoras de serviço;

VI - industriais - edificações com uma ou mais unidades destinadas a atividades preponderantemente industriais com transformação de matéria prima;

VII - edificações em alvenaria- edificações cujo elemento construtivo seja blocos cerâmicos ou elementos de concreto em pelo menos 80% (oitenta por cento) da edificação;

VIII- edificações em madeira - edificações cujo elemento construtivo seja madeira em pelo menos 80% (oitenta por cento) da edificação;

IX - edificações mistas - edificações onde são utilizados mais de um tipo de material construtivo e que não sejam classificados como alvenaria, madeira ou metálica;

X- telheiros - construções destinadas para fins industriais, depósitos ou estacionamentos, construídos apenas por uma cobertura simples apoiada em colunas de madeira, metálicas ou elementos em alvenaria, aberta em seu perímetro em pelo menos três faces, não podendo servir de habitação;

XI - galpão - construções destinadas para fins industriais , depósito ou estacionamento, constituído de uma cobertura sem forro, apoiada em colunas de madeira, alvenaria ou metálicas, fechada pelo menos em duas faces, na altura total ou em parte, por meio de parede ou tapume, não podendo servir de habitação;

XII - dependência - parte isolada ou não de uma habitação e que serve para utilização permanente ou transitória, sem formar unidade de habitação independente;

XIII- Box/garagem - espaço destinado a estacionamento de veículos em edificações multifamiliar, comerciais ou de prestação de serviços.

Art. 114 - Na determinação quanto aos padrões das construções das edificações considera-se:

I - Edificação residenciais

a) Padrão Alto: Prédios com um ou mais pavimentos, projeto arquitetônico e funcional com jardins decorativos; mais de três banheiros sociais; dependências para mais de um empregado; garagem para no mínimo dois carros; sala de estar com mais de dois ambientes; vãos grandes preenchidos com caixilhos especiais de ferro ou alumínio; acabamento fino e esmerado com uso de gesso, granito, mármore ou outros materiais decorativos; piscina ; calefação; pisos com granitos; mármore e outros materiais de alta qualidade; área de construção normalmente superior a 250m².



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CEDRO
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL**

34

b) Padrão Fino: Prédios com um ou dois pavimentos; projeto arquitetônico e funcional com jardins decorativos; mais de um banheiro, dependências de empregado; garagem; vãos grandes preenchidos com caixilhos especiais de ferro ou alumínio; acabamento esmerado, área bruta normalmente até 200m².

c) Padrão Médio: Com um ou mais banheiros, com dependências para empregados, janelas com venezianas e vitrôs; estilo arquitetônico diferenciado.

d) Padrão Baixo: um único banheiro, sem dependências para empregados, janelas simples em madeira ou ferro, sem estilo arquitetônico diferenciado.

e) Padrão Econômico: construção residencial tipo econômica, um único banheiro; janelas pequenas e simples ferro ou madeira; acabamento externo com revestimento rústico.

II - Imóveis comerciais/serviços, Fábrica/industriais, com um ou mais pavimentos:

a) padrão fino: Prédios com um ou mais pavimentos; estrutura para vencer grandes vãos; caixilhos de ferro, alumínio ou madeira; vidros temperados, preocupação com estilo, acabamento externo com revestimento com pedras rústicas ou polidas, relevos, painéis metálicos, preocupação com a arquitetura interna, corredores de circulação, escadas e/ou rampas largos; eventualmente com escadas rolantes e/ou elevadores.

b) padrão médio: Prédios com um ou mais pavimentos; estrutura para vencer grandes vãos; pisos de material de 1ª qualidade; forros decorativos; instalações elétricas e hidráulicas de 1ª qualidade; acabamento esmerado.

c) padrão baixo: Prédios com um ou dois pavimentos; vão médios; forro simples sem elementos decorativos; instalações hidráulicas completas; pisos com carpete, madeira ou lajotas; acabamento médio.

d) padrão econômico: Prédio com um pavimento; estrutura para vencer vãos pequenos; pisos de concreto ou cimentado simples; sem forro; instalações elétricas e hidráulicas simples e reduzidas; revestimento econômico e simples.

III - Galpão, Telheiro e outros itens não enquadráveis nos itens anteriores:

a) padrão médio: estrutura visível, normalmente de porte médio, de concreto armado ou metálico; estrutura de cobertura constituída por treliças simples de madeira ou metálica, alvenaria ou aço para vencer grandes vãos, pé-direito igual ou maior que 4m; piso de material de 1ª qualidade; instalações elétricas e hidráulicas de 1ª qualidade; acabamento fino e esmerado.

b) padrão baixo: estrutura de pequeno porte, de alvenaria, eventualmente com pilares e vigas de concreto armado ou aço; cobertura apoiada sobre estrutura de madeira (tesouras), vãos médios; pé-direito entre 3m e 4m; forro simples; instalações elétricas e hidráulicas; acabamento médio, eventualmente com escritório de pequenas dimensões.

c) padrão Econômico: estrutura de madeira, eventualmente com pilares de alvenaria ou concreto; cobertura apoiada sobre estrutura simples de madeira; Pé-direito até 4m; instalações hidráulicas, sanitárias e elétricas mínimas, acabamento rústico; normalmente com ausência de revestimento; piso em terra batida ou simples cimentada; sem forro.

Art.115 - Para efeito de determinação do Valor Venal do bem Imóvel Rural, considera-se:

I - A área total do imóvel, multiplicada pelo Valor do m² (metro quadrado), conforme segue:

a) 0,020 UFRM, para chácaras na sede;



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CEDRO
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL**

35

- b) 0,012 UFRM, chácaras nos distritos;
- c) 0,004 UFRM, para terras não mecanizáveis;
- d) 0,006 UFRM, para terras passíveis de mecanização;
- e) 0,008 UFRM, para terras mecanizáveis;
- f) 0,03 UFRM, para lotes urbanos nos Distritos.

Parágrafo único. As edificações nos imóveis rurais terão como base os valores da “Tabela X”, em anexo nesta Lei.

SEÇÃO II

IMPOSTO TERRITORIAL URBANO

Art. 116 - O Imposto Territorial Urbano tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de terreno localizado na zona urbana da sede e distritos do Município de São José do Cedro.

§ 1º. Considera-se ocorrido o fato gerador do imposto, em 1º. de janeiro de cada ano.

§ 2º. O contribuinte do imposto é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor do terreno, a qualquer título.

Art. 117 - Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto o justo possuidor, o titular do direito de usufruto, uso ou habitação os promitentes compradores imitados na posse, os cessionários, os posseiros, os comandatários e os ocupantes a qualquer título do imóvel, ainda que pertencentes a qualquer pessoa física ou jurídica de direito público ou privado isenta do imposto ou a ele imune.

Art. 118 - Para efeitos deste imposto, será considerado lote urbano, os que possuam pelo menos dois dos seguintes melhoramentos, constituídos ou mantidos pelo Poder Público:

- I - meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II - abastecimento de água;
- III - sistema de esgoto sanitário;
- IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento, para distribuição domiciliar;
- V - escola primária ou posto de saúde, a uma distância máxima de três quilômetros do terreno considerado.

Art. 119 - Também são consideradas zona urbana as áreas urbanizáveis, ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes, mesmo que localizadas fora das zonas definidas nos termos do artigo anterior, preenchidos os requisitos nele estabelecidos.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CEDRO
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL**

36

Art. 120 - Para os efeitos deste imposto, considera-se terreno o solo sem edificação ou terreno que contenha:

- I - construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;
- II - construção em andamento ou paralisada, exceto quando concedida licença para habitação;
- III - construção em ruínas, em demolição, condenada ou interditada;
- IV - construção que a autoridade competente considere inadequada, quanto à área ocupada, para a destinação ou utilização pretendida, nos termos da lei.

SEÇÃO III

IMPOSTO PREDIAL URBANO

Art. 121 - O Imposto Predial Urbano tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou posse do imóvel construído, localizados na zona urbana da sede ou distritos do Município de São José do Cedro.

§ 1º. Para os efeitos deste imposto, considera-se imóvel construído, o terreno com as respectivas construções permanentes que sirvam para habitação, uso, recreio ou para o exercício de quaisquer atividades, lucrativas ou não, seja qual for a sua forma de destino aparente ou declarado, ressalvadas as construções a que se refere a presente Lei Complementar.

§ 2º. Considera-se ocorrido o fato gerador do imposto, em 1º de janeiro de cada ano.

Art. 122 - O contribuinte do imposto é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor, a qualquer título, do imóvel construído.

Art. 123 - Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto o justo possuidor, o titular do direito de usufruto, uso ou habitação os promitentes compradores imitados na posse, os cessionários, os posseiros, os comandatários e os ocupantes a qualquer título do imóvel, ainda que pertencentes a qualquer pessoa física ou jurídica de direito público ou privado isenta do imposto ou a ele imune.

Art. 124 - O imposto é devido pelos proprietários, titulares de domínio útil ou possuidores, a qualquer título, de imóvel localizado fora da zona urbana, utilizada como sítio de recreio e no qual a eventual produção extrativa vegetal, agrícola, pecuária ou agro industrial não se destine ao comércio.

Parágrafo único. Considera-se sítio de recreio, para os efeitos deste imposto, o definido pela legislação federal.

Art. 125 - Para os efeitos deste imposto considera-se zona urbana a definida nos artigos 118 e 119 desta Lei Complementar.

SEÇÃO IV



BASE DE CÁLCULO E ALÍQUOTA

Art. 126 - A base de cálculo do Imposto Predial Territorial Urbano é o Valor Venal do Imóvel, que será apurado nos termos dos artigos 110, 111 e 112, desta Lei.

Parágrafo único. O montante do imposto a pagar será apurado aplicando-se sobre o Valor Venal do Terreno, quando baldio, e sobre o Valor Venal do Imóvel, quando Edificado, conforme alíquotas, a seguir:

I - Terrenos Baldios: Alíquota de 2%, sobre o Valor Venal do Terreno;

II - Terrenos Edificados: Alíquota de 0,50%, sobre o Valor Venal do Imóvel.

Art. 127 - Será aplicada progressividade das alíquotas para fins de lançamento do Imposto Territorial Urbano de todos os imóveis não edificados, a partir do ano de 2007, até o percentual de 6%(Seis por cento) no máximo.

I - A progressividade será aplicada nas Zonas 01, 02, 03, 04 e 05, em 1%(Um por cento) ao ano até o limite máximo.

II - Com exceção das Zonas, 01 e 02, não se aplica a alíquota progressiva sobre o único imóvel baldio, pertencente a um mesmo proprietário.

III - Quando o imóvel com progressividade passar para um novo proprietário, a alíquota de progressividade será extinta.

SEÇÃO V

INSCRIÇÃO

Art. 128 - A inscrição no Cadastro Físico Imobiliário é obrigatória, devendo ser promovida pelo contribuinte, separadamente, para cada terreno e/ou imóvel construído de que for proprietário, titular do domínio ou possuidor a qualquer título, mesmo que seja beneficiado por imunidade ou isenção.

1 - As parcelas de solo, de loteamentos, regularmente promovidos por imobiliária ou congêneres, com um mínimo de 20 lotes, não estão sujeitas à tributação progressiva, enquanto permanecerem sob a propriedade do loteador inicial, que se obriga a comunicar, por escrito, a prefeitura municipal, toda e qualquer alienação.

2 - São sujeitos a uma só inscrição, requerida com a apresentação de planta ou croqui, as glebas sem quaisquer melhoramentos.

Art. 129 - O contribuinte é obrigado a promover a inscrição ou atualização das informações no Cadastro Físico Imobiliário, em formulário especial fornecido pelo Município, sob sua responsabilidade, conforme definido em regulamento, dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da:

I - convocação eventualmente feita pelo Município;

II - demolição ou perecimento das edificações ou construções existentes no terreno;

III - conclusão da construção com a expedição do respectivo “Habite-se”;



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CEDRO
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL**

38

IV - aquisição ou promessa de compra de terreno ou imóvel construído;

V - aquisição ou promessa de compra de parte de terreno, não construído ou de parte de imóvel construído, desmembrado ou ideal;

VI - posse de imóvel construído, exercida a qualquer título.

Parágrafo único. É de total responsabilidade do comprador do imóvel, dentro do prazo estabelecido neste artigo, e depois de firmada a compra do imóvel, a qualquer título, efetuar a transferência no Cadastro Físico Imobiliário, cumprindo todas as exigências no que tange aos documentos e esclarecimentos necessários para a regularização do imóvel adquirido.

Art. 130 - Os responsáveis pelo parcelamento do solo ficam obrigados a fornecer ao Município, para os fins legais, relação dos terrenos que no ano anterior tenham sido alienados definitivamente ou mediante compromisso de compra e venda, mencionando o nome do comprador e o endereço do mesmo, o nome do loteamento, o número de quadra e do lote e o valor da transação, a fim de ser feita a devida anotação no Cadastro Físico Imobiliário.

Art. 131 - O contribuinte omissor será inscrito de ofício, no Cadastro Físico Imobiliário, observado o disposto nesta Lei Complementar.

Parágrafo único. Equipara-se ao contribuinte omissor o que apresentar formulário de inscrição com informações falsas, erradas ou omitidas dolosamente.

SEÇÃO VI

LANÇAMENTO

Art. 132 - O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, será lançado anualmente, observando-se a situação do terreno ou do imóvel construído no Cadastro Físico Imobiliário, em 1º de janeiro do ano a que corresponder o lançamento.

§ 1º. Tratando-se de construções concluídas durante o exercício, o Imposto Territorial Urbano será devido até o final do exercício, passando a ser devido o Imposto Predial Territorial Urbano a partir do exercício seguinte.

§ 2º. Tratando-se de construções demolidas durante o exercício, o Imposto Predial Urbano será devido até o final do exercício, passando a ser devido o Imposto Territorial Urbano a partir do exercício seguinte.

Art. 133 - O imposto será lançado em nome do contribuinte que constar da inscrição no Cadastro Físico Imobiliário, que estejam devidamente registradas no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. No caso de terreno ou imóvel construído, objeto de compromisso de compra e venda, o lançamento será mantido em nome do promitente vendedor até a



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CEDRO
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL**

39

inscrição no Cadastro Físico Imobiliário do compromissário comprador, sendo o mesmo solidariamente responsável pelos Tributos.

Art. 134 - Nos casos de condomínio, o imposto será lançado em nome de um, de alguns ou de todos os co-proprietários, nos dois primeiros casos sem prejuízo da responsabilidade solidária dos demais pelo pagamento do tributo, exceto nos casos em que todas as unidades autônomas estejam devidamente registradas no Cartório de Registro de Imóveis, quando o lançamento será feito em nome do proprietário de cada unidade.

Parágrafo único. Os apartamentos, unidades ou dependências, construídas sob a forma de condomínio, com economias autônomas, serão lançados considerando-se também a respectiva fração ideal do terreno.

Art. 135 - O lançamento do imposto será distinto, um para cada unidade autônoma, ainda que contíguas ou vizinhas e de propriedade do mesmo contribuinte.

Parágrafo Único - Para efeitos de Lançamento, o imposto será lançado em UFRM, e posteriormente convertido para reais para o seu recolhimento.

Art. 136 - O imposto será lançado independentemente da regularidade jurídica dos títulos de propriedade, domínio útil ou posse do terreno ou imóvel construído, ou da satisfação de quaisquer exigências administrativas para a utilização do imóvel.

SEÇÃO VII

FORMAS DE PAGAMENTO

Art. 137 - O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, será pago nas condições e nos prazos fixados pelo Poder Executivo Municipal em calendário fiscal, conforme segue:

I - à vista, sendo o valor originário da obrigação tributária a ser lançado em número de Unidade Fiscal de Referência Municipal - UFRM.

II - em até 06 (seis) parcelas mensais, passando o valor originário da obrigação tributária a ser Lançado em número de Unidade Fiscal de Referência Municipal - UFRM.

§ 1º. Os vencimentos das parcelas mensais, serão determinados por Decreto Municipal;

§ 2º. Considera-se pagamento à vista, para efeito do disposto no inciso I deste artigo, o pagamento em parcela única, com desconto, será determinado por Decreto Municipal, observando-se o Art. 14, da Lei Complementar nº 101;

§ 3º. Para efeito do disposto no inciso I e II deste artigo, tomar-se-á o valor originário da obrigação tributária, em UFRM - Unidade Fiscal de Referência Municipal, e converter-se-á para moeda corrente nacional, para fins de recolhimento.



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CEDRO
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL**

40

Art. 138 - O pagamento do imposto não implica reconhecimento pelo Município, para quaisquer fins, da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do terreno ou do imóvel construído, ou da satisfação de quaisquer exigências.

SEÇÃO VIII

DAS ISENÇÕES

Art. 139 - São isentos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU:

I - O imóvel pertencente ao patrimônio de particular, quando cedido gratuitamente à União, aos Estados e ao Município de São José do Cedro, para a instalação de serviços públicos, enquanto perdurar a cessão, desde que efetivamente utilizados;

II - Ficam isentos do pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, os contribuintes Aposentados e Pensionistas, que comprovarem os seguintes requisitos:

- a) Renda familiar de até 2(dois) salários mínimos mensais;
- b) Possuam um único imóvel;
- c) O imóvel seja utilizado, exclusivamente para fins residenciais do requerente.

III - O imóvel de interesse histórico, artístico, cultural, ecológico ou de preservação paisagística e ambiental, tombado por ato da autoridade competente, com observância da legislação específica, respeitadas as suas características;

IV - O imóvel sem edificação quando cedido ao Município, através de comodato, havendo interesse deste, para fins de prática esportiva ou atividade de lazer, durante o período em que durar o empréstimo a título gratuito.

V - O imóvel pertencente á Sociedades Esportivas ou Recreativas devidamente constituídas, quando usada efetiva e habitualmente no exercício de suas atividades sociais.

Parágrafo único. A isenção de que trata este Artigo, será concedida em até 100% (cem por cento) do valor do imposto.

Art. 140 - A isenção condicionada será solicitada em requerimento, por parte do interessado, que deve ser apresentado no período compreendido entre 02 de Janeiro a 28 de Fevereiro de cada ano, sob pena de perda do benefício para o ano seguinte.

§ 1º. Juntamente com o requerimento o interessado deverá apresentar documentação comprobatória do enquadramento nas hipóteses do artigo 139, desta Lei Complementar, conforme definidos em regulamento.

§ 2º. O pedido de isenção deverá ser renovado anualmente, para o ano seguinte.

SEÇÃO IX

PENALIDADES



**ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO CEDRO
GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL**

41

Art. 141 - Constituem infrações às normas atinentes ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, com as correspondentes penalidades:

I - falta de inscrição, de alteração de informação no Cadastro Físico Imobiliário do imóvel, ou da comunicação da transferência de propriedade dentro do prazo estabelecido - Multa correspondente a 10% (dez por cento) do imposto devido corrigido, a partir do exercício em que deveria ter sido feita a inscrição, comunicação de alteração ou transferência;

II - falsidade, dolo ou omissão, praticado quando do preenchimento dos formulários de inscrição do imóvel, no Cadastro Físico Imobiliário - Multa correspondente a 15% (quinze por cento) do imposto devido corrigido;

III - falsidade ou omissão em declaração ou documento praticada com o propósito de obtenção indevida de isenção - Multa correspondente a 20% (vinte por cento) do imposto devido corrigido, em cada exercício, sem prejuízo das sanções penais cabíveis e de cancelamento de ofício da isenção fiscal concedida.

CAPÍTULO II

DO IMPOSTO SOBRE A TRANSMISSÃO INTER-VIVOS DE BENS IMÓVEIS E DE DIREITOS A ELES RELATIVOS

SEÇÃO I

FATO GERADOR

Art. 142. O imposto sobre Transmissão Inter Vivos, a Qualquer Título, por Ato Oneroso, de Bens Imóveis e de Direitos Reais sobre Eles- ITBI, tem como fato gerador:

I - A transmissão de bem imóvel por natureza ou por acessão física;

II - Transmissão de direitos reais sobre bens imóveis, exceto os direitos reais de garantia;

III - A cessão de direitos relativos a aquisição de bens imóveis.

Art. 143 - O fato gerador deste imposto ocorrerá quando os bens transmitidos ou sobre os quais versarem os direitos cedidos, se situarem no território do município, ainda que a mutação patrimonial decorra do contrato celebrado fora dele.

Art. 144 - A incidência do imposto alcança as seguintes mutações patrimoniais:

I - a compra e venda, pura ou condicional;

II - a ação do pagamento;

III - arrematação;

IV - adjudicação;

V - mandato em causa própria e seus substabelecimentos, quando estes configurem transação e o instrumento contenha os requisitos essenciais à compra e a venda;

VI - instituição de usufruto convencional sobre bens imóveis;

VII - compensação ou reposições que ocorram nas divisões para extinção de condomínio de imóveis, quando for recebida por qualquer condômino, quota-parte material,