

LEI COMPLEMENTAR Nº 0033, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2006

Altera a Legislação Tributária Municipal relativa ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e dá outras providências.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

CAPÍTULO I

Dos Elementos do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU)

Seção I

Da Base de Cálculo e Alíquotas

Art. 1º O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), incidente sobre os imóveis residenciais, não residenciais e os não edificados situados no município de Fortaleza, será calculado em razão do valor venal e do uso do imóvel, mediante aplicação das seguintes alíquotas e bases de cálculo:

I - de 0,6% (seis décimos por cento) sobre o valor venal dos imóveis residenciais, desde que o seu valor seja igual ou inferior a R\$ 58.500,00 (cinquenta e oito mil e quinhentos reais);

II - de 0,8% (de oito décimos por cento) sobre o valor venal dos imóveis residenciais, cujo valor seja superior a R\$ 58.500,00 (cinquenta e oito mil e quinhentos reais) e inferior ou igual a R\$ 210.600,00 (duzentos e dez mil e seiscentos reais), sendo aplicado neste caso o redutor de R\$ 117,00 (cento e dezessete reais) sobre o valor do imposto lançado;

III - de 1,4% (um inteiro e quatro décimos por cento) sobre o valor venal dos imóveis residenciais, cujo valor seja superior a R\$ 210.600,00 (duzentos e dez mil e seiscentos reais), sendo aplicado neste caso o redutor de R\$ 1.380,60 (um mil, trezentos e oitenta reais e sessenta centavos) sobre o valor do imposto lançado;

IV - de 1% (um por cento) sobre o valor venal dos imóveis não residenciais, cujo valor seja inferior ou igual a R\$ 210.600,00 (duzentos e dez mil e seiscentos reais);

V - de 2% (dois por cento) sobre o valor venal dos imóveis não residenciais, cujo valor seja superior a R\$ 210.600,00 (duzentos e dez mil e seiscentos reais), sendo aplicado neste caso o redutor de R\$ 2.106,00 (dois mil, cento e seis reais) sobre o valor do imposto lançado;

VI - de 1% (um por cento) sobre o valor venal dos terrenos não edificados, desde que localizados em áreas desprovidas de infra-estrutura urbana;

VII - de 2% (dois por cento) sobre o valor venal dos terrenos não edificados, localizados em áreas que possuam infra-estrutura urbana.

~~§ 1º - As alíquotas desta Lei somente se aplicarão à atual planta genérica de valores imobiliários.~~

§ 1º - As alíquotas desta Lei Complementar aplicar-se-ão sobre a atual Planta Genérica de Valores Imobiliários (PGVI), reajustada pelos índices oficiais de

inflação apurados pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial (IPCA/E), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). **(Redação dada pela Lei Complementar nº 59/2008)**

§ 2º - O imposto de que trata o caput deste artigo poderá ser pago na rede bancária conveniada, em até 11 (onze) parcelas mensais e sucessivas, a partir de fevereiro, sendo cada parcela não inferior a R\$ 30,00 (trinta reais), vencíveis no quinto dia útil de cada mês.

§ 3º - Os imóveis não edificados, localizados em áreas do município de Fortaleza dotadas de infra-estrutura urbana, desde que comprovado junto à SEFIN que encontram-se murados e com as respectivas calçadas, serão tributados pela alíquota de 1,6% (um inteiro e seis décimos por cento).

§ 4º - Será considerada, para os fins desta Lei, área dotada de infra-estrutura urbana, aquela que esteja servida por pavimentação, iluminação pública e água.

Art. 2º Os imóveis localizados na área compreendida entre as seguintes ruas: a leste, com a Rua João Cordeiro; a oeste, a Avenida Padre Ibiapina e a Avenida Filomeno Gomes; ao norte, com a Avenida Leste-Oeste; ao sul, a Avenida Antônio Sales e a Avenida Domingos Olímpio, desde que em situação fiscal regular perante o Fisco Municipal, terão as seguintes reduções no valor do IPTU:

I - 50% (cinquenta por cento) para os imóveis residenciais;

II - 20% (vinte por cento) para os imóveis não residenciais.

§ 1º - Os imóveis beneficiados pelas regras contidas no *caput* também farão jus à redução prevista no art. 12 desta Lei Complementar.

§ 2º - Não serão beneficiados com a redução prevista neste artigo os imóveis que sejam limítrofes com a faixa litorânea.

Art. 3º Quando o sujeito passivo discordar da avaliação venal do imóvel ou do lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), poderá, no prazo de 30 (trinta) dias contados do primeiro vencimento da cota única, mediante apresentação de documento de propriedade do imóvel, como também procuração do mesmo, impugnar o lançamento e requerer nova avaliação, inclusive indicando perito para que, devidamente notificado, acompanhe o perito oficial no procedimento da nova avaliação.

~~Parágrafo Único - No caso de deferimento da reclamação ou recurso em processo administrativo, o contribuinte fará jus a todos os benefícios aos quais tinha direito na data de entrada do referido processo.~~

§ 1º - O contribuinte deverá ser informado da possibilidade de requerer a reavaliação do valor venal do seu imóvel ou de impugnar o lançamento do tributo, inclusive citando o número desta Lei Complementar, através de impressão nos boletos de cobrança do IPTU. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 59/2008)**

§ 2º - No caso de deferimento da reclamação ou recurso em processo administrativo, o contribuinte fará jus a todos os benefícios aos quais tinha direito na data de entrada do referido processo. **(Redação dada pela Lei Complementar nº 59/2008)**

Seção II Das Isenções

~~**Art. 4º** - A propriedade do imóvel, para fins da concessão da isenção do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), poderá ser comprovada, alternativamente, por meio de:~~

Art. 4º A propriedade do imóvel, para fins de alteração da titularidade no cadastro imobiliário da Secretaria de Finanças do Município (SEFIN) ou para a obtenção da concessão de isenção ou outros benefícios fiscais relativos ao Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), poderá ser comprovada, alternativamente, por meio de: **(Redação dada pela Lei Complementar nº 59/2008)**

I - matrícula ou transcrição atualizada do imóvel emitida há, no máximo, 90 (noventa) dias;

II - escritura pública;

III - contrato de promessa de compra e venda registrado em Cartório de Notas de Fortaleza;

IV - contrato particular de compra e venda com as respectivas firmas reconhecidas.

Parágrafo Único – Na hipótese de imóvel cujo valor venal seja igual ou inferior a R\$ 26.383,85 (vinte e seis mil, trezentos e oitenta e três reais e oitenta e cinco centavos), além dos documentos exigidos nos incisos deste artigo, a posse ou a propriedade do imóvel poderá ser comprovada por outros documentos, desde que contenham a correta identificação do imóvel, os dados do transmitente e do adquirente e a data da transferência da posse ou da propriedade do imóvel. **(Parágrafo acrescido pela Lei Complementar nº 59/2008)**

Art. 5º Para efeito da concessão das isenções do IPTU, não serão consideradas como outro imóvel, desde que cadastradas no mesmo endereço do imóvel objeto do pedido de isenção, e pertencentes ao mesmo proprietário:

I - as vagas de garagem;

II - as áreas resultantes de desmembramentos de imóveis residenciais, de até 25m² (vinte e cinco metros quadrados), onde funcionem firmas individuais.

~~**Art. 6º** Fica isento do pagamento do IPTU, para o exercício orçamentário de 2007, o contribuinte que comprove possuir um único imóvel no município de Fortaleza, e que o mesmo seja utilizado exclusivamente para sua residência, desde que o valor venal seja de até R\$ 25.272,00 (vinte e cinco mil, duzentos e setenta e dois reais).~~

~~Parágrafo Único - O valor venal indicado no *caput* passará a ser reajustado anualmente de acordo com o IPCA e - Índice de Preços ao Consumidor Amplo - especial, e do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), devendo o contribuinte ser notificado deste benefício isencional, durante o exercício financeiro fiscal de cada ano.~~

Art. 6º Fica isento do pagamento do IPTU, o contribuinte que comprove possuir um único imóvel no Município de Fortaleza e que seja utilizado exclusivamente para sua residência, desde que o valor venal seja de até R\$ 26.383,85 (vinte e

seis mil, trezentos e oitenta e três reais e oitenta e cinco centavos). ***(Redação dada pela Lei Complementar nº 59/2008)***

Art. 7º Ficam isentos do pagamento de Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU):

I - os imóveis que servem exclusivamente de sede a templos religiosos, independentemente da condição de locatário ou proprietário do imóvel;

II - o imóvel pertencente a servidor público municipal de sua propriedade e que o utilize exclusivamente como sua residência;

III - o imóvel pertencente a excombatente da segunda guerra mundial, que tenha participado de operações bélicas como integrante do Exército, da Marinha de Guerra, da Marinha Mercante e da Aeronáutica, cuja situação esteja definida na Lei nº 5.315, de 12 de setembro de 1967, bem assim à viúva e ao herdeiro menor, desde que nele resida;

IV - o imóvel que sirva de sede própria da Associação dos Ex-combatentes do Brasil - Seção Ceará;

V - o imóvel pertencente a entidades populares, tais como sindicatos, associações de moradores, de jovens, de mulheres, estudantis, círculo operário e associação de caráter beneficente, filantrópico, caritativo, artístico ou científico, que preencha os requisitos do art. 14, incisos I, II e III, da Lei nº 5.672, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), e desde que ocupado pela entidade para o exercício exclusivo de suas atividades, independente da condição de locatário ou proprietário do imóvel;

~~VI - o imóvel pertencente à pessoa viúva, órfã menor, aposentada, pensionista ou inválida para o trabalho em caráter permanente, comprovadamente pobre, cujo valor venal seja de até R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), quando nele resida e desde que não possua outro imóvel no município;~~

VI - o imóvel cujo valor venal seja de até R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), pertencente às seguintes pessoas: viúva, órfã menor, aposentada, pensionista ou inválida para o trabalho em caráter permanente, comprovadamente pobres, quando nele residam e desde que não possuam outro imóvel no município;
(Redação dada pela Lei Complementar nº 59/2008)

VII - o contribuinte adquirente de propriedade enquadrada nos benefícios das Zonas Especiais de Integração Social, conforme as normas do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º - Considera-se pobre, para os fins do inciso VI deste artigo, o contribuinte que tiver renda mensal inferior ou equivalente a 3 (três) salários mínimos, comprovada em pedido formal de isenção, dirigido à SEFIN.

§ 2º - Deverão constar no contracheque do servidor público municipal informações de como adquirir a isenção do IPTU dentro dos critérios da Lei.

CAPÍTULO II

Das Disposições Gerais

Art. 8º Para fins de utilização como um dos instrumentos na determinação da ocorrência do fato gerador do IPTU, a partir do exercício de 2007, as construtoras e incorporadoras de imóveis ficam obrigadas a afixar placa de identificação na qual constarão a data de início e término da obra, conforme alvará de construção, e a data da efetiva entrega do empreendimento.

§ 1º - A placa de que trata este artigo deverá ser afixada em local visível e de forma permanente nos imóveis.

§ 2º - Para as obras atuais, o prazo para cumprimento da obrigação será de 60 (sessenta) dias a partir do término das mesmas.

§ 3º - Para as obras encerradas, entre 1º de janeiro de 2002 e 31 de dezembro de 2006, o prazo será de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 9º Os imóveis não residenciais, onde funcionem firmas individuais com área de até 25m² (vinte e cinco metros quadrados), resultantes de desmembramento de imóveis residenciais, conservarão a alíquota residencial do imóvel que originou o desmembramento.

Art. 10. Os imóveis considerados de valor histórico, desde que apresentem projetos de restauração e preservação de sua fachada original, terão redução de até 50% (cinquenta por cento) no Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), conforme regulamento.

CAPÍTULO III

Das Disposições Transitórias

~~**Art. 11.** Os contribuintes do IPTU que estejam em situação fiscal regular perante o Fisco Municipal com relação a este imposto, e que optarem pelo seu pagamento em cota única, farão jus aos seguintes descontos:~~

~~I - 20% (vinte por cento) do valor do imposto devido, caso o pagamento seja efetuado até o dia 7 (sete) de fevereiro de 2007;~~

~~II - 10% (dez por cento) do valor do imposto devido, caso o pagamento seja efetuado até o dia 7 (sete) de março de 2007.~~

Art. 11. O sujeito passivo que optar pelo pagamento, em cota única, de IPTU referente a imóvel que se encontre em situação fiscal regular perante a SEFIN, fará jus aos seguintes descontos:

I - 10% (dez por cento) do valor do imposto devido, caso o pagamento seja efetuado até o quinto dia útil do mês de fevereiro;

II - 5% (cinco por cento) do valor do imposto devido, caso o pagamento seja efetuado até o quinto dia útil do mês de março. *(Redação dada pela Lei Complementar nº 59/2008)*

Art. 12. As alterações de titularidade no cadastro da SEFIN, mediante contrato particular de compra e venda, com as respectivas firmas reconhecidas, somente serão permitidas até 31 de outubro de 2007.

Art. 13. O chefe do Poder Executivo Municipal poderá alterar as datas de vencimento da cota única e das parcelas do IPTU, em até 90 (noventa) dias, mediante decreto.

Art. 14. A Prefeitura Municipal de Fortaleza deverá anexar ao carnê de pagamento do IPTU o valor do IPTU arrecadado no ano anterior, como também onde e como foram aplicados tais recursos.

Art. 15. A Prefeitura Municipal de Fortaleza constituirá comissão com a responsabilidade de promover a realização da Planta de Imóveis de Fortaleza, a cada 3 (três) anos.

Art. 16. As tabelas de valores dos terrenos e edificações no município de Fortaleza para os fins de lançamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), para o exercício de 2007, permanecem sendo as constantes dos Anexos I, II, III e IV, partes integrantes da Lei nº 8.703, de 30 de abril de 2003.

Art. 17. Esta Lei Complementar entra em vigor em 1º de janeiro de 2007, revogando-se as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 8.234, de 29 de dezembro de 1998.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 18 de dezembro de 2006.

Luizianne de Oliveira Lins
PREFEITA MUNICIPAL DE FORTALEZA