



PODER LEGISLATIVO DE JUARA - MATO GROSSO



Ofício nº 028/GVSP/2018.

Juara-MT, 16 de abril de 2018.

Excelentíssimo Senhor
Carlos Amadeu Sirena
Prefeito Interino do Município
Juara-MT

Carlos Amadeu Sirena
Prefeito Interino de Juara-MT.
Protocolo nº 193/2018 – 16/04/2018

Assunto: **Ofício nº 028/GVSP/2018** – Informando sobre as reclamações referente ao IPTU e divergências de valores para imóvel edificado e não edificado. Solicitando a relação dos imóveis não edificados que já foram notificados nos moldes do § 1º do Art. 13 da Lei complementar nº 077/2010, bem como os que já estão inclusos no pagamento do IPTU Progressivo, conforme §4º do artigo em questão.

Senhor Prefeito,

Considerando a Lei Complementar nº 077/2010, que dispõe sobre o IPTU - Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana no município de Juara e dá outras providências, em especial o Art. 13 que estabelece as alíquotas para cálculo deste aos imóveis edificados e não edificados do município.

Considerando a Lei Complementar nº 159/2017, que dispõe sobre a autorização para redução de Alíquota de Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU aos imóveis residenciais localizados na zona urbana, beneficiados por financiamento habitacional e dá outras providências.

Informo que, tem sido recorrente o recebimento de reclamações com relação a divergências de valores na cobrança do imposto para imóvel edificado e imóvel não edificado, em especial os beneficiados por financiamento habitacional. Atendo para a necessidade de revisar a Lei, e me coloco a disposição para dialogar e chegar um consenso para solucionar tais conflitos.

Aproveito o ensejo, para solicitar a relação dos imóveis não edificados que já foram notificados nos moldes do §1º do Art. 13 da Lei Complementar nº 077/2010, bem como, os que já estão inclusos no pagamento do IPTU Progressivo, conforme §4º do artigo em questão.

Certo de vosso atendimento, colho da oportunidade para elevar protestos de estima e distintas considerações.

Atenciosamente,


Salvador Marinho Pizzolio Alves
(Salvador Pizzolio)
Vereador

Poder Legislativo
Estado de Mato Grosso

Seção de Legislação da Câmara Municipal de Juara / MT

LEI COMPLEMENTAR Nº 159, DE 29/12/2017

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA REDUÇÃO DE ALÍQUOTA DE IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO - IPTU AOS IMÓVEIS RESIDENCIAIS LOCALIZADOS NA ZONA URBANA, BENEFICIADOS POR FINANCIAMENTO HABITACIONAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Prefeita do Município de Juara, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica estabelecida alíquota diferenciada do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, para os imóveis residenciais beneficiados por Financiamento Habitacional, desde que localizados no perímetro urbano, no Município de Juara, Estado de Mato Grosso, na forma desta lei.

Art. 2º O benefício de que trata o art. 1º, será concedido ao contribuinte que atender a todos os seguintes requisitos:

- I - possuir um único imóvel;
- II - cuja renda mensal familiar não ultrapasse o valor de 5 (cinco) salários mínimos;
- III - que a área edificada do imóvel não ultrapasse o limite de 110m² (cento e dez metros quadrados);
- IV - que não possuam benfeitorias em anexo à estrutura residencial destinada ao uso comercial;
- V - que a destinação seja exclusivamente residencial;
- VI - que seja a primeira aquisição.

Art. 3º A título de incentivo será concedida alíquota diferenciada do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, aos proprietários de imóveis que cumpra todos os requisitos previstos no art. 2º, aplicando-se esta lei somente para o exercício de 2018.

§ 1º A alíquota diferenciada de que trata esta Lei Complementar será aplicada à razão de 0,3% (zero vírgula três por cento) sobre o valor venal do imóvel.

§ 2º Para fins de incidência da alíquota descrita acima será considerado para o cálculo do IPTU o valor venal do imóvel apresentado na Guia de ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis

§ 3º O benefício desta Lei se refere tão somente ao Imposto Predial e Territorial Urbano.

Art. 4º O benefício tributário descrito nesta lei será concedido automaticamente pela Divisão Municipal de Cadastro e Tributação em até 30 (trinta) dias a contar da publicação desta Lei Complementar, devendo ser considerado para fins de cadastro dos imóveis as Guias de ITBI.

Art. 5º O benefício desta lei, será cancelado, e será lançado o IPTU nos moldes do art. 13, da Lei Complementar nº 077/2010, quando apurado posteriormente que:

- I - o proprietário do imóvel que tentar burlar a legislação vigente e ou o imóvel estiver fora das especificações do Plano Diretor do Município de Juara;
- II - notificado pelo Município de Juara, o proprietário que não fornecer as informações ou deixar de apresentar documentos solicitados pela Administração no prazo solicitado;
- III - o proprietário do imóvel que contrariar o disposto nesta lei.

Art. 6º O Poder Executivo poderá regulamentar eventuais lacunas da presente Lei Complementar, mediante Decreto Municipal.

Art. 7º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Governo Municipal de Juara, Estado de Mato Grosso, 29 de dezembro de 2017

*Luciana Borba Azoum Bezerra
Prefeita do Município*

Art. 13. O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana será calculado mediante a aplicação das seguintes alíquotas:

I - aos imóveis edificados:

- a)** 0,5% (cinco centésimos por cento), naqueles casos em que o valor venal do imóvel for igual ou inferior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);
- b)** 0,6% (seis centésimos por cento), naqueles casos em que o valor venal do imóvel for superior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e igual ou inferior a R\$ 9.999,99 (nove mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos);
- c)** 0,7% (sete centésimos por cento), naqueles casos em que o valor venal do imóvel for igual ou superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e igual ou inferior a R\$ 19.999,99 (dezenove mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos);
- d)** 0,8% (oito centésimos por cento), naqueles casos em que o valor venal do imóvel for igual ou superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) e igual ou inferior a R\$ 29.999,99 (vinte e nove mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos);
- e)** 0,9% (nove centésimos por cento), naqueles casos em que o valor venal do imóvel for igual ou superior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) e igual ou inferior a R\$ 39.999,99 (trinta e nove mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos);
- f)** 1,0% (um por cento), naqueles casos em que o valor venal do imóvel for igual ou superior a R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) e igual ou inferior a R\$ 99.999,99 (noventa e nove mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos);
- g)** 1,2% (um inteiro e dois décimos), naqueles casos em que o valor venal do imóvel for igual ou superior a R\$ 100.000,00 (cem mil reais).

II - aos imóveis não edificados:

- a)** 2,5% (dois e meio por cento), naqueles casos em que o valor venal do imóvel for igual ou inferior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);
- b)** 3,0% (três por cento), naqueles casos em que o valor venal do imóvel for superior a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e igual ou inferior a R\$ 9.999,99 (nove mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos);
- c)** 3,5% (três e meio por cento), naqueles casos em que o valor venal do imóvel for igual ou superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e igual ou inferior a R\$ 29.999,99 (vinte e nove mil novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos);
- d)** 4,0% (quatro por cento), naqueles casos em que o valor venal do imóvel for igual ou superior a R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

§ 1º Os proprietários de imóveis, sem edificações (baldio), serão notificados pelo Poder Executivo Municipal para promover o adequado aproveitamento dos imóveis, sendo realizada da seguinte forma: (AC) *(parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar nº 131, de 11.05.2015)*

I - por servidor público do órgão competente do Poder Público Municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral, representação ou administração e será realizada;

a) pessoalmente para os proprietários que residem no Município de Juara;

b) por carta registrada com aviso de recebimento quando o proprietário for residente fora do território do Município de Juara;

II - por edital quando frustrada, por 03 (três) vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I deste artigo.

§ 2º O prazo para que o contribuinte cumpra a obrigação referida no parágrafo anterior, é de 12 (doze) meses, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão Municipal competente e iniciada a execução do projeto aprovado. (AC) *(parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar nº 131, de 11.05.2015)*

§ 3º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a administração pública poderá dispor, por meio de Decreto, sobre o prazo de conclusão da benfeitoria de que trata o § 1º, em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo. (AC) *(parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar nº 131, de 11.05.2015)*

§ 4º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos consignados nos §§ 1º e 2º deste artigo, o Município procederá ao lançamento sobre os imóveis notificados o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressiva no Tempo - IPTU Progressivo, por meio de alíquotas progressivas, variáveis de acordo com o tempo em que o imóvel situado no município de Juara permanecer desprovido de construções, mediante a majoração anual e gradual da alíquota pelo prazo de 05 (cinco) anos consecutivos, na forma a seguir: (AC) *(parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar nº 131, de 11.05.2015)*

I - 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor venal, no 1º (primeiro) ano após a notificação ou edital previstos no

§ 1º deste artigo;

II - 3,5% (três e meio por cento) sobre o valor venal, no 2º (segundo) ano após a 1ª (primeira) notificação ou edital previstos no § 1º deste artigo;

III - 4,5% (quatro e meio por cento) sobre o valor venal, no 3º (terceiro) ano após a 1ª (primeira) notificação ou edital previstos no § 1º deste artigo;

IV - 5,5% (cinco e meio por cento) sobre o valor venal, no 4º (quarto) ano após a 1ª (primeira) notificação ou edital previstos no § 1º deste artigo;

V - 6,5% (seis e meio por cento) sobre o valor venal, no 5º (quinto) ano após a 1ª (primeira) notificação ou edital previstos no § 1º deste artigo.

§ 5º Caso a obrigação de edificar não seja atendida no prazo de 05 (cinco) anos, a contar da 1ª (primeira) notificação prevista na forma do § 1º deste artigo, o Município manterá a cobrança da alíquota máxima fixada no inciso V do § 4º, até que se cumpra a referida obrigação. (AC) (parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar nº 131, de 11.05.2015)

§ 6º É vedada a concessão de isenções e anistias relativas à tributação progressiva de que tratam os §§ 4º e 5º deste artigo. (AC) (parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar nº 131, de 11.05.2015)

§ 7º A transmissão do imóvel, por ato Inter vivos ou causa mortis, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de edificação prevista nos §§ 1º e 2º deste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos. (AC) (parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar nº 131, de 11.05.2015)

§ 8º Vetado. (AC) (parágrafo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar nº 131, de 11.05.2015)

Art. 13-A. O contribuinte, proprietário de terreno baldio, que der início a quaisquer obras licenciadas no imóvel, dentro do prazo previsto no § 4º do artigo anterior, terá excluído a aplicação das alíquotas progressivas no cálculo do Imposto a pagar nos exercícios seguintes, sendo o cálculo do Imposto realizado, aplicando-se a alíquota fixa, prevista no inciso II, art. 13, até a conclusão da edificação. (AC) (artigo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar nº 131, de 11.05.2015)

Parágrafo único. Na hipótese da paralisação da obra ultrapassar o período de 12 (doze) meses, o contribuinte estará sujeito as alíquotas progressivas, até que cesse a paralisação.

Art. 13-B. A progressividade das alíquotas é automaticamente excluída quando da emissão do habite-se, sendo que no exercício seguinte, o Imposto passa a ser apurado de acordo com a alíquota constante no inciso I, do art. 13 desta Lei. (AC) (artigo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar nº 131, de 11.05.2015)

Art. 13-C. Quando se tratar de loteamento o lançamento do IPTU será realizado em nome do proprietário ou responsável pelo empreendimento, até que seja outorgada a escritura definitiva da unidade vendida.

§ 1º Verificando-se a outorga de que trata o caput, os lotes vendidos serão lançados em nome do comprador, no exercício subsequente ao em que se verificar a modificação no cadastro imobiliário. (AC) (artigo acrescentado pelo art. 1º da Lei Complementar nº 131, de 11.05.2015)

§ 2º Os loteamentos regularizados após a entrada em vigência desta Lei, terão um prazo de carência de 36 (trinta e seis) meses, a contar do registro do empreendimento no Cartório de Registro Imobiliário de Juara/MT sendo vedado à administração pública municipal efetuar o lançamento de alíquota progressiva de IPTU.

§ 3º Ultrapassado o prazo de que trata o parágrafo anterior, a administração pública municipal poderá tomar as providências descritas no § 1º do art. 13 desta Lei para proceder ao lançamento de alíquotas progressivas sobre o valor venal dos imóveis, ficando as imobiliárias os proprietários e os responsáveis pelos empreendimentos sujeito à tabela de progressão.