



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.290-000 - JAMBEIRO - SP
TEL.: (012) 378-1190 • FAX: (012) 378-1141

LEI Nº 1012, DE 30 DE DEZEMBRO DE 1997

Dispõe sobre alteração da Lei Nº 690, de 26 de dezembro de 1984.

José Geraldo Vasconcelos Coelho, Prefeito Municipal de Jambuí, Estado de São Paulo, usando das suas atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Artigo 1º - Ficam alterados os Capítulos I e II da Lei Nº 690, de 26 de dezembro de 1984, que passa a ter a seguinte redação:

“CAPÍTULO I DO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE PREDIAL E TERRITORIAL URBANA

Seção I - Hipótese de Incidência

Artigo 5º - A hipótese de Incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, é a propriedade, o domínio útil ou posse do imóvel, por natureza ou acessão física, localizada na zona urbana do Município.

Parágrafo Único - O fato gerador do imposto ocorre anualmente, no primeiro dia de janeiro.

Artigo 6º - Para os efeitos deste imposto, considera-se zona urbana, a definida e delimitada em Lei Municipal.

Parágrafo Único - Consideram-se também, zona urbana, as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, definida e delimitadas em Lei Municipal, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes e destinados à habitação, indústria ou comércio, localizados fora da zona acima referida.

Artigo 7º - O bem imóvel, para os efeitos deste imposto, será classificado como terreno ou prédio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.290-000 - JAMBEIRO - SP
TEL.: (012) 378-1190 • FAX: (012) 378-1141

Parágrafo 1º - Considera-se como terreno, o bem imóvel:

- I - sem edificação;
- II - em que houver construção paralisada ou em andamento;
- III - em que houver edificação interditada, condenada, em ruína ou em demolição, e
- IV - cuja construção seja de natureza temporária ou provisória, ou possa ser removida sem destruição, alteração ou modificação.

Parágrafo 2º - Considera-se prédio, o bem imóvel no qual exista edificação utilizável para habitação ou para exercício de qualquer atividade, seja qual for a sua denominação, forma ou destino, desde que não compreendida nas situações do parágrafo anterior.

Artigo 8º - A incidência do Imposto independe:

- I - da legitimidade dos títulos de aquisição da propriedade, do domínio útil ou da posse do imóvel;
- II - do resultado financeiro da exploração econômica do bem imóvel, e
- III - do cumprimento de quaisquer exigências legais, regulamentares ou administrativas relativas ao bem imóvel.

Seção II - Sujeito Passivo

Artigo 9º - Contribuinte do Imposto é o proprietário, o titular do domínio útil ou possuidor a qualquer título do bem imóvel.

Parágrafo 1º - Conhecido o proprietário ou o titular do domínio útil e possuidor para efeito de determinação do sujeito passivo, dar-se-á preferência àqueles e não a este.

Parágrafo 2º - O promitente comprador imitado na posse, os titulares de direito real sobre o Imóvel alheio e o fideicomissário serão considerados sujeitos passivos da obrigação tributária.

Seção III - Base de Cálculo e Alíquota

Artigo 10º - A base de cálculo do Imposto é o valor venal do bem imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.290-000 - JAMBEIRO - SP
TEL.: (012) 378-1190 • FAX: (012) 378-1141

Artigo 11º - 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:

$$V_v = V_{vt} + V_{ve}$$

onde:

V_v = valor venal do bem imóvel

V_{vt} = valor venal do terreno

V_{ve} = valor venal da edificação

Artigo 12º - Para efeito de determinação do valor venal do bem imóvel, considera-se:

I - Terreno

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

$$V_{vt} = V_{gm2t} \times P \times T \times S \times A_t$$

onde:

V_{vt} = Valor venal do terreno

V_{gm2t} = Valor genérico do metro quadrado do terreno

A_t = Área do terreno

P = Fator corretivo da pedologia

T = Fator corretivo de topografia

S = Situação do imóvel

1º - O valor genérico do metro quadrado do terreno (V_{gm2t}) será obtido através da tabela anexa a esta lei, anexo I.

2º - Coeficiente corretivo de Pedologia, referido pela letra P, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do solo.

I - O coeficiente de Pedologia será obtido através da seguinte tabela:

Firme	1,00
Aterro	0,90
Combinação dos demais	0,80
Inundável	0,70
Alagado	0,60



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.290-000 - JAMBEIRO - SP
TEL.: (012) 378-1190 • FAX: (012) 378-1141

3º - Coeficiente corretivo de Topografia, referido pela letra T, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme as características do relevo do solo.

I - O coeficiente de topografia será obtido através da seguinte tabela:

Plano	1,00
Aclive	0,90
Irregular	0,80
Declive	0,70
Outros	0,60

4º - Coeficiente corretivo de Situação, referido pela letra S, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme essa situação mais ou menos favorável dentro da quadra.

I - O coeficiente da Situação será obtido através da seguinte tabela:

Esquina	1,20
Meio de quadra	1,00
Vila	0,90
Encravado	0,80
Gleba	0,70

II - Edificação

2 - Valor Venal da edificação, será aquele obtido através da multiplicação do valor genérico de metro quadrado do tipo de construção, por um percentual indicativo da categoria da construção e pela área construída da unidade, de acordo com a seguinte fórmula:

$$Vve = \frac{Vgm2c \times CAT}{100} \times Po \times Cl \times Et \times Ac$$

onde:

Vve	= valor venal da edificação
Vgm2c	= valor genérico de metro quadrado do tipo de construção
$\frac{CAT}{100}$	= Percentual indicativo da categoria da construção
Po	= Posicionamento
Cl	= Classificação
Et	= Estado de conservação



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.290-000 - JAMBEIRO - SP

TEL.: (012) 378-1190 • FAX: (012) 378-1141

Ac = Área construída da unidade

1º - O valor genérico do metro quadrado de tipo de construção (Vgm2c) será obtido tomando-se por base o valor do metro quadrado de cada tipo de construção conforme tabela anexa a esta Lei - anexo II.

2º - A categoria da construção será determinada pelo somatório dos pontos obtidos pela construção conforme tabela anexa a esta Lei - anexo III.

3º - O coeficiente de Posicionamento referido pela legenda Po, consiste em um grau atribuído no imóvel construído conforme sua posição no lote.

Superposta	1,20
Isolada	1,00
Conjugada	0,90
Germinada	0,80

4º - O coeficiente corretivo da Classificação referido pela legenda Cl, consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme sua classificação.

Luxo	1,20
Boa	1,00
Média	0,90
Simples	0,80
Precária	0,70

5º - O coeficiente corretivo do Estado de Conservação referido pela legenda Et consiste em um grau atribuído ao imóvel conforme o seu estado de conservação.

Boa	1,00
Regular	0,90
Má	0,80
Péssima	0,70

6º - A área construída da unidade referida pela legenda Ac será obtida através do somatório da área da unidade mais edícula.

I - Consideram-se edículas, as construções que complementam a unidade principal.

Ex: piscina, garagens, lavanderias, etc.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.290-000 - JAMBEIRO - SP
TEL.: (012) 378-1190 • FAX: (012) 378-1141

Artigo 13º - Será utilizado anualmente, antes da ocorrência do fato gerador, o valor venal dos imóveis, levando-se em conta os equipamentos urbanos e melhorias decorrentes de obras públicas recebidas pela área onde se localizem, bem como os preços correntes no mercado.

Parágrafo Único - Quando não forem objeto de atualização prevista neste artigo, os valores venais dos Imóveis serão atualizados, pelo Poder Executivo por Decreto, com base na variação da UFIR ou outro índice que vier a substituí-la.

Artigo 14º - No cálculo do Imposto, a alíquota a ser aplicada sobre o valor venal do Imóvel será de:

I - 2% (dois por cento) para imóveis sem edificação (I.T.U)

II - 1% para imóveis com edificação (I.P.T.U), sendo que neste caso, o percentual será aplicado sobre a soma dos valores venais do terreno e da edificação.

Seção IV - Lançamento

Artigo 15º - O lançamento do Imposto, a ser feito pela autoridade administrativa, será anual e distinto, um para cada imóvel, levando-se em conta a sua situação à época da ocorrência do fato gerador e reger-se-á pela lei então vigente, ainda que posteriormente modificada ou revogada.

Parágrafo Único - O lançamento será precedido, na hipótese de condomínio;

I - Quando “pró-Indiviso”, em nome de qualquer um dos co-proprietários, titulares do domínio útil ou possuidores, a qualquer título;

II - Quando “pró-diviso”, em nome do proprietário do titular do domínio útil ou do possuidor da unidade autônoma, a qualquer título;

Artigo 16º - Na impossibilidade de obtenção dos dados exatos sobre o bem imóvel ou dos elementos necessários à fixação da base de cálculo do Imposto, o valor venal do Imóvel será arbitrado e o tributo lançado com base nos elementos de que dispuser a Administração sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas no artigo 21.

Artigo 17º - O lançamento do Imposto não implica em reconhecimento da legitimidade da propriedade, do domínio útil ou da posse do bem Imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.290-000 - JAMBEIRO - SP
TEL.: (012) 378-1190 • FAX: (012) 378-1141

Seção V - Arrecadação

Artigo 18º - O Imposto será pago em uma só vez ou parceladamente em até 04 (quatro) parcelas e os prazos serão os constantes no aviso-recibo.

Parágrafo 1º - O contribuinte que optar pelo pagamento em cota única, gozará de desconto de 10% (dez por cento).

Parágrafo 2º - O pagamento das parcelas vincendas só poderá ser efetuado após o pagamento das parcelas vencidas.

Parágrafo 3º - Quando o pagamento for parcelado, as parcelas serão convertidas em UFIR ou outro índice que vier a substituir, vigente na época do pagamento.

Artigo 19º - O mínimo do imposto predial e territorial urbano será de 20 UFIR

Seção VI - das Isenções

Artigo 20º - Fica isento do Imposto o bem imóvel:

I - pertencente a particular, quanto a fração cedida gratuitamente para uso da União, dos Estados, do Distrito Federal do Município ou de suas autarquias;

II - pertencente a agremiação desportiva licenciada, quando utilizado efetiva e habitualmente no exercício de suas atividades sociais;

III - pertencente ou cedido gratuitamente a sociedade ou instituição sem fins lucrativos que se destinem a congregar classes patronais ou trabalhadoras, com finalidade de realizar sua reunião, representação, defesa, elevação de seu nível cultural, físico ou recreativo;

IV - pertencente a sociedade civil, sem fins lucrativos e destinado ao exercício de atividades culturais, recreativas, religiosa ou esportivas.

V - declarado de utilidade pública para fins de desapropriação a partir da parcela correspondente ao período de arrecadação do Imposto em que ocorrer a Imissão de posse ou a ocupação efetiva pelo poder desapropriante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAMBEIRO

R. CEL. JOÃO FRANCO DE CAMARGO, 80 - CEP 12.290-000 - JAMBEIRO - SP
TEL.: (012) 378-1190 • FAX: (012) 378-1141

Seção VII - Infrações e Penalidades

Artigo 21º - Serão punidas com multa de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do Imposto calculado com base nos dados corretos do Imóvel as seguintes infrações:

I - O não comparecimento do contribuinte à Prefeitura para solicitar a inscrição do Imóvel no cadastro fiscal Imobiliário ou anotação de suas alterações, no prazo de 20 (vinte) dias a contar do surgimento da nova unidade ou das alterações já existentes

II - erro ou omissão dolosa, bem como a falsidade nas informações fornecidas para a inscrição ou alteração dos dados cadastrais do Imóvel, sem prejuízo da apuração da responsabilidade penal em razão da falsa declaração.”

Artigo 2º - Ficam, em função da alteração citada no artigo anterior, renumerados todos os Capítulos e artigos subsequentes da Lei Nº 690 de 26 de dezembro de 1984.

Artigo 3º - A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Artigo 5º - Revogam-se as disposições em contrário.

Jambeiro, 30 de dezembro de 1997

José Geraldo Vasconcelos Coelho
Prefeito Municipal

Registrada e Publicada no Setor de Administração Municipal ,
aos 30 de dezembro de 1997.

André Luis Almeida Guimarães
Oficial Administrativo