



LEI MUNICIPAL Nº 7.155/2021

DE 05 DE NOVEMBRO DE 2021.

Altera a redação e acrescenta artigos, na Lei Municipal nº 2.320/2001, que dispõe sobre o Código Tributário Municipal.

Prefeito Municipal de Giruá, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Municipal.

Art.1º - Fica alterado a nomenclatura da Seção I, do Capítulo I do Título II da Lei nº 2.320/2001 que dispõe sobre o Código Tributário Municipal, o qual passa vigorar com a seguinte redação:

Seção I

Do Fato Gerador

Art. 2º – Fica alterado o caput, e os § 1º e § 2º e inclui o § 6º e §7º art. 3º da Lei 2.320/2001, com a seguinte redação:

Art. 3º. O Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, de apuração anual, tem como fato gerador a propriedade, o domínio útil ou a posse de bem imóvel por natureza ou por acessão física, conforme definido na Lei Civil, edificado ou não, situado na zona urbana contínua ou descontínua, urbanizável ou de expansão urbana e macrozona de uso controlado do Município;

§ 1º Para efeitos de aplicação deste imposto entende-se como zona urbana a definida em Lei Municipal, observando-se o requisito mínimo da existência de melhoramentos mantidos pelo Poder Público e indicados em pelo menos 2 (dois) dos incisos seguintes:

- I - meio-fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;
- II - abastecimento de água;
- III - sistema de esgotos sanitários;
- IV - rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição de energia domiciliar;



V - escola primária ou posto de saúde a uma distância de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado;

§ 2º - São também consideradas como zona urbana as áreas urbanizáveis ou de expansão urbana, constantes de loteamentos aprovados pelos órgãos competentes destinados à habitação ou à indústria, ao comércio, mesmo que sejam localizados fora do perímetro urbano, respeitado o disposto no parágrafo anterior;

...

§ 6º Ficam ainda sujeitos ao Imposto Predial e Territorial Urbano, independentemente de sua localização, os imóveis excluídos pela legislação agrária pertinente da tributação incidente sobre a propriedade territorial rural;

§ 7º A incidência do imposto não importa em reconhecimento pelo Município, para quaisquer fins da regularidade da construção.

Art. 3º – Fica alterado o caput do art. 5º, e suprime-se os § 1º, § 2º, § 3º e seus incisos, da Lei 2.320/2001, com a seguinte redação:

Art. 5º. A base de cálculo do Imposto é o valor venal do imóvel, ou seja, aquele obtido através da soma do valor venal do terreno ou fração ideal deste, e do valor venal da edificação, nele existente, devidamente corrigidos.

Art. 4º – Acrescenta o artigo 5º-A e incisos I, II, III e o § 1º, § 2º e incisos I, II, III, IV, § 3º e incisos I, II, III, IV, da Lei 2.320/2001, com a seguinte redação:

Art. 5º-A -. Constituem instrumentos para a apuração do valor venal dos imóveis:

I- a planta de valores, elaborada por empresa especializada e regulamentada pelo Executivo Municipal;

II – os preços relativos às últimas transações imobiliárias;

III - o valor das áreas rurais e macrozona de uso controlado levando-se em consideração os aspectos topográficos;

§ 1º Quando se tratar do cálculo do imposto, serão consideradas as zonas fiscais, delimitadas de acordo com o mapa, conforme ANEXO XIII desta Lei, para a definição das alíquotas incidentes, ficando assim definidas:

§ 2º - Quando se tratar de prédio a alíquota para cálculo do imposto será de:

I - de 0,10% (dez centésimos por cento) quando o imóvel for localizado na quarta zona fiscal;



II - de 0,15% (quinze centésimos por cento) quando o imóvel for localizado na terceira zona fiscal;

III - de 0,20% (vinte centésimos por cento) quando o imóvel for localizado na segunda zona fiscal;

IV - de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento) quando o imóvel for localizado na primeira zona fiscal;

§ 3º - Quando se tratar de terrenos, a alíquota para o cálculo do imposto será de:

I – 0,30% (trinta centésimos por cento) para imóvel localizado na quarta zona fiscal;

II – 0,40% (quarenta centésimos por cento) para imóvel localizado na terceira zona fiscal;

III – 0,80% (oitenta centésimos por cento) para imóvel localizado na segunda zona fiscal;

IV – 1,20% (um por cento e vinte centésimos) para imóvel localizado na primeira zona fiscal.

Art. 5º – Fica alterado o caput do art. 6º, e inclui os § 1º, § 2º, § 3º e §4º e seus incisos I, II, III, IV, suprime Parágrafo Único da Lei 2.320/2001, com a seguinte redação:

Art. 6º. Será considerado terreno, nas Zonas Fiscais 1 e 2, sujeito à alíquota prevista para a divisão fiscal em que estiver localizado, o imóvel em ruínas, incendiados, condenados à demolição ou restauração, obedecido sempre ao que dispõe o parágrafo único, inciso II e IV do art. 24;

§ 1º - Considera-se construção em ruínas, incendiada, condenada à demolição ou restauração aquela que ofereça perigo à segurança e à saúde pública;

§ 2º – A situação do imóvel será identificada pelo Departamento de Engenharia do Município, o qual emitirá laudo técnico para registro e alteração cadastral;

§ 3º – O proprietário do imóvel na situação descrita no parágrafo primeiro deste artigo será notificado, podendo realizar tanto a demolição quanto a restauração do mesmo, desde que esta última seja possível, devendo ser acompanhada por responsável técnico;

§ 4º – O não atendimento da Notificação dentro do exercício de sua emissão, acarretará o enquadramento na alíquota territorial e oneração progressiva, conforme segue:

I – Para o exercício seguinte à emissão da notificação, o enquadramento em alíquota territorial para a Zona Fiscal onde se encontra;



II – Para o segundo exercício após a emissão da notificação, permanece o enquadramento como territorial, sendo acrescido 20% ao valor do IPTU cobrado, a título de oneração;

III - Para o terceiro exercício após a emissão da notificação, permanece o enquadramento como territorial, sendo acrescido 25% ao valor do IPTU cobrado, a título de oneração;

IV - Para o quarto exercício após a emissão da notificação, permanece o enquadramento como territorial, sendo acrescido 30% ao valor do IPTU cobrado, a título de oneração, permanecendo assim anualmente, até a sua regularização.

Art. 6º – Fica alterado o caput do art. 8º e o § 1º da Lei 2.320/2001, os demais permanecem como estão com a seguinte redação:

Art. 8º - Incidirá, a título de oneração, a alíquota de 0,10% (dez centésimos por cento) sobre o valor venal do imóvel, sempre que o terreno se apresentar com as características abaixo numeradas:

...

§ 1º - Serão aplicados tantos acréscimos quantos forem necessários sempre que não forem observadas as normas estabelecidas neste artigo e seus incisos;

Art. 7º – Fica alterado o caput do art. 9º e suprime parágrafo único e os incisos I, II, III e, acrescenta o § 1º e alíneas a, b, c, d, e, § 2º e alíneas a, b, c da Lei 2.320/2001, com a seguinte redação:

Art. 9º. A base de cálculo do valor venal de terreno será calculada de acordo com as fórmulas de cálculo constantes no ANEXO X desta Lei, qual seja, pelo produto da área real do terreno, pelo preço unitário padrão do m² por face de quadra, segundo o estabelecido na Planta de Valores Genéricos de Terrenos, constante no ANEXO XII desta Lei e pelos respectivos fatores de homogeneização constantes no ANEXO X desta Lei;

§ 1º O preço unitário padrão por m² de terreno será determinado, em função dos seguintes elementos:

- a. declaração do contribuinte, quando compatível;
- b. preços correspondentes no mercado imobiliário local;
- c. localização e características do terreno;
- d. índices econômicos representativos de valorização/desvalorização da moeda;
- d. existência ou não de melhoramentos urbanos;
- e. outros elementos representativos, que possam ser tecnicamente admitidos;§ 2º

Lei Municipal nº 7155/2021 (pag. 4/12)



Para efeitos de cálculo do valor venal de terreno pelo preço do m² por face de quadra, será considerado o valor:

- a. do trecho do logradouro da situação do imóvel;
- b. de esquina serão tributados pela face de quadra de maior valor, mesmo que o acesso principal ao imóvel seja realizado pela face de menor valor; e, quando os valores forem iguais, pela que contenha o acesso principal do imóvel;
- c. do trecho do logradouro correspondente à servidão de passagem, no caso de terreno encravado e, na ausência desta, o do logradouro mais próximo, ou do logradouro ao qual tenha sido atribuído maior valor, em havendo mais de um logradouro de acesso.

Art. 8º – Fica alterado o caput do art. 10 e seus incisos I, II, III, IV e V e acrescenta o parágrafo único da Lei 2.320/2001, com a seguinte redação:

Art.10. No cálculo do valor venal do terreno serão aplicados os seguintes fatores de homogeneização, conforme couber:

- I - Fator de Profundidade (FP);
- II - Fator de Situação (FS);
- III - Fator de Topografia (FT);
- IV - Fator de Pedologia (FP);
- V – Fator Corretivo de Área do Terreno;

Parágrafo único. O fator de profundidade de terreno é obtido mediante a divisão da área total pela testada principal ou, no caso de duas ou mais frentes, pela soma das testadas, à exceção de terrenos de esquina.

Art. 9º – Fica alterado o caput do art. 11 e seus incisos I e II e suprime os incisos III e IV da Lei 2.320/2001, com a seguinte redação:

Art. 11. Para efeitos do disposto nesta Lei, considera-se:

I – terreno de esquina, ou mais que uma testada, aquele em que os prolongamentos de seus alinhamentos, quando retos, ou das respectivas tangentes, quando curvos, tendo como testadas duas vias públicas com nomenclaturas distintas;

II – terreno encravado, aquele que não se comunica com a via pública, exceto por servidão de passagem por outro imóvel.

Art. 10 – Fica alterado o caput do art. 12, inclui o § 1º e § 2º e suprime o parágrafo único da

Lei Municipal nº 7155/2021 (pag. 5/12)



Lei 2.320/2001, com a seguinte redação:

Art. 12. Para fins de avaliação venal do terreno, considerado o disposto neste Código, será estabelecida a Planta de Valores Genéricos de Terrenos, conforme ANEXO XII e ANEXO X, contendo fórmulas e critérios de avaliação, de acordo com as normas e métodos ora fixados, de conformidade com a NBR 14.653;

§ 1º. Os preços unitários de cada face de quadra de que trata este artigo poderão ser revistos e atualizados periodicamente, com base nas variações de preços de mercado;

§ 2º. Terrenos originados de novos parcelamentos, cujas ruas não estejam contidas na Planta de Valores Genéricos de Terrenos, serão tributados com base no valor do m² da face de quadra da rua com característica semelhante mais próxima, até que nova Planta Genérica de Valores de Terrenos seja estabelecida.

Art. 11 – Fica alterado o caput do art. 13, e acrescenta parágrafo único, e cria alíneas a, b, c, da Lei 2.320/2001, com a seguinte redação:

Art. 13. O valor venal da edificação para fins de cálculo do Imposto Predial e Territorial Urbano será obtido através da multiplicação da área construída pelo valor do m² da construção, pelo respectivo padrão tipológico construtivo e devidamente depreciado, sendo as áreas edificadas consideradas na projeção horizontal, com exceção das antenas, onde será considerada a metragem linear de projeção vertical;

Parágrafo único – Na fixação do valor do m² da área construída para os diferentes padrões construtivos das edificações serão considerados:

- a) valores médios de prédios, segundo transações do mercado imobiliário local;
- b) valores estabelecidos em contratos de construção no Município;
- c) custos unitários básicos da construção civil, informados por órgãos competentes do setor.

Art. 12 – Fica alterado o caput do art. 14 da Lei 2.320/2001, com a seguinte redação:

Art. 14. Na determinação da base do cálculo do valor venal não são considerados os valores de bens móveis mantidos em caráter permanente ou temporário no imóvel, para efeito de sua utilização, exploração, aformoseamento ou comodidade.

Art. 13 – Fica alterado o caput do art. 15, suprime o § 1º e § 2º da Lei 2.320/2001, com a

Lei Municipal nº 7155/2021 (pag. 6/12)



seguinte redação:

Art. 15. No cálculo do valor venal do imóvel aplica-se sobre o valor da edificação, os coeficientes de depreciação, determinado em função do estado de conservação da unidade predial considerada, de acordo com o ANEXO XI – Planta de Valores Predial desta lei.

Art. 14 – Fica alterado o caput do art. 16 da Lei 2.320/2001, com a seguinte redação:

Art. 16. No cálculo do valor venal de terrenos, nos quais tenham sido edificadas prédios compostos de unidades autônomas, além dos fatores de correção aplicáveis de conformidade com as circunstâncias, utilizar-se-á como parâmetro para cálculo a medida da fração ideal com que cada um dos condôminos participar na propriedade condominial.

Art. 15 – Acrescenta os arts. 16-A, 16-B, 16-C, 16-D, 16-E e seu § 1º e § 2º; 16-F e incisos I, II, III, IV, V e parágrafo único; 16-G, 16-H e incisos I, II; 16-I, 16-J, 16-L, 16-M, 16-N, incisos I, II, III, IV, V da Lei 2.320/2001, com a seguinte redação:

Art. 16-A. No cômputo da área construída em prédios cuja propriedade seja condominial, acrescentar-se-á à área privativa de cada condômino, aquela que lhe for imputável das áreas comuns em função da quota-parte a ele pertencente, sendo considerada a área total real em conformidade com a instituição de condomínio e ou incorporação imobiliária.

Art. 16-B. As edificações que foram construídas de maneira irregular poderão ter suas áreas determinadas por lançamento de ofício, a partir da cartografia digital existente.

Art. 16-C. As disposições desta seção são extensivas aos imóveis localizados nas áreas urbanizáveis e de expansão urbana que venham a ser criadas.

Art. 16-D. Os imóveis rústicos, mesmo que no perímetro urbano, e que comprovadamente, se destinam a exploração extrativa agrícola vegetal, pecuária ou agroindustrial, poderão ser desenquadrados para os efeitos de tributação do Imposto Predial e Territorial Urbano, desde que produtivos, segundo critérios a serem estabelecidos em regulamento.



Art. 16-E. Na definição de gleba usar-se-á os parâmetros e conceitos definidos pelo Plano Diretor do Município;

§ 1º - Entende-se por gleba, para os efeitos deste imposto, a porção de terra contínua com mais de 3.000m² (três mil metros quadrados), situada dentro da Zona Urbana do Município e que ainda não foi objeto de loteamento;

§ 2º - No caso da gleba, com loteamento aprovado e em processo de execução, considera-se terreno ou lote individualizado, aquele situado em logradouro ou parte deste, cujas obras estejam concluídas.

Art. 16-F. O preço do hectare na gleba será fixado levando-se em consideração:

I - o índice médio de valorização;

II - os preços relativos às últimas transações imobiliárias, deduzidas as parcelas correspondentes às construções;

III - o número de equipamentos urbanos que servem os imóveis;

IV – os acidentes materiais e outros característicos que possam influir em sua valorização;

V - quaisquer outros dados informativos;

Parágrafo único- O preço do hectare da gleba será estabelecido por Lei, observados os critérios estipulados neste artigo.

Art. 16-G. A área construída bruta será obtida pela medição dos contornos externos das paredes ou pilares, computando-se, também, a superfície das sacadas de cada pavimento, cobertas ou não.

Art. 16-H. Considera-se imóvel não edificado:

I - o terreno onde houver prédios incendiados, desabados, em ruínas, em demolição, ou condenados para habitação;

II - o terreno destinado exclusivamente a vagas de estacionamentos que não possuam edificação.

Art. 16-I. Enquadram-se como PREDIAL, somente os imóveis cuja área construída seja superior a 10% (dez por cento) de sua área real.



Art. 16-J A expedição da Carta de "Habite-se" somente será concedida aos proprietários de construções que, junto com o requerimento, apresentarem a documentação de aquisição de material e mão de obra utilizada na construção, bem como a regularização do correspondente Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS relacionado à obra em questão.

Art. 16-L. Para fins de aplicação deste Capítulo, os valores do metro quadrado de terreno por face de quadra, e das construções, por padrão, serão os constantes na Planta de Valores Genéricos que deverá ser afixada no átrio da Prefeitura.

Art. 16-M. A Planta de Valores Genéricos do Município terá os valores unitários do metro quadrado (m²) de terrenos e edificações, reajustados anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) dos últimos (12) doze meses, a ser definido por Decreto Executivo, e, no caso de extinção ou descontinuação desse índice, por outro que reflita a inflação, indicado pelo Poder Executivo.

Art. 16-N. São parte integrante da presente Lei os Anexos:

I - ANEXO X - Tabela de Fórmulas de Cálculo

II - ANEXO XI – Planta de Valores Predial

III - ANEXO XII – Planta de Valores Genéricos de Terrenos

IV - ANEXO XIII – Mapa da Zona Urbana do Município contendo as delimitações das Zonas Fiscais nºs 01, 02, 03 e 04.

V - ANEXO XIV – Tipologia Construtiva

VI – ANEXO XV – Planta de Valores A4 28.09

Art. 16 – Fica alterada a alínea "c" do inciso II do art. 22 da Lei 2.320/2001, com a seguinte redação:

Art. 22 (...)

...

c) de esquina, pelas faces dos quarteirões que corresponderem às suas testadas;

....



Art. 17 - Fica alterado a nomenclatura da Seção IV, do Capítulo I do Título II da Lei nº 2.320/2001 que dispõe sobre o Código Tributário Municipal, o qual passa vigorar com a seguinte redação:

Seção IV
Do Lançamento e do Pagamento

Art. 18 – Fica suprimido o § 1º, § 2º e seus incisos do art. 24, não altera o caput; e acrescenta parágrafo único e alíneas a, b, c, d, e da Lei 2.320/2001, com a seguinte redação:

Art. 24. ...

Parágrafo único. A alteração do lançamento decorrente de modificação ocorrida durante o ano fiscal será procedida a partir do exercício seguinte:

- a. ao da expedição da Carta de "Habite-se" ou da ocupação do prédio, quando esta ocorrer antes;
- b. ao do aumento, demolição ou destruição;
- c. ao da expedição da Carta de "Habite-se", quando se tratar de reforma, restauração de prédio que não resulte em nova inscrição ou, quando resultar, não constitua aumento de área;
- d. ao da ocorrência ou da constatação do fato, nos casos de construção interdita, condenada ou em ruínas;
- e. no caso de loteamento, desmembramento ou unificação de terrenos ou prédios.

Art. 19 – Fica suprimido o parágrafo único do art. 25, não altera o caput, e acrescenta o § 1º e § 2º da Lei 2.320/2001, com a seguinte redação:

Art. 25. ...

§ 1º. Em se tratando de copropriedade, constarão na ficha de cadastro os nomes de todos os coproprietários, podendo ser o carnê emitido em nome de um deles, mencionando-se a existência dos coproprietários e a identificação completa de todos, quando possível;

§ 2º. A fiscalização municipal poderá efetivar inscrição cadastral e o lançamento fiscal de ofício de imóveis, quando o contribuinte impedir ou restringir a atuação do agente fiscal ou cadastrador.

Art. 20 – Acrescenta o art. 26-A, 26-B, 26-C e parágrafo único; 26-D; 26-E, incisos I, II, III e parágrafo único da Lei 2.320/2001, com a seguinte redação:



Art. 26-A. As unidades em condomínio serão inscritas com base nas informações constantes nos Quadros I e II, da NBR12721.

Art. 26-B. O prazo para impugnação do lançamento do IPTU deverá ocorrer, obrigatoriamente, antes do vencimento da primeira parcela e deverá ser dirigida ao Secretário Municipal de Gestão Financeira e Suprimentos, ouvida, se necessário, a Comissão Especial de Reavaliação que será instituída, anualmente, por Portaria do Executivo.

Art. 26-C. A alíquota do IPTU poderá ser diminuída em 20% (vinte por cento) nas situações em que houver restrições de uso do imóvel, em decorrência de existência de área "Non Aedificandi", desde que sobre a respectiva faixa indisponível não conste nenhuma construção ou qualquer exploração de atividade econômica;

Parágrafo único. Para obtenção do benefício previsto no caput e vigência a partir do ano seguinte, o contribuinte, cujo imóvel se enquadrar na situação de que trata este artigo, deverá protocolar pedido de redução da alíquota até 30 (trinta) de setembro.

Art. 26-D. Terão suas alíquotas reduzidas, quando declaradas por Lei ou reconhecidas pela municipalidade e devidamente averbadas na matrícula do imóvel, as Áreas de Proteção Ambiental – APA, em 50%.

Art. 26-E. Para efetivar a dedução prevista no inciso I do artigo anterior, o interessado deverá requerer à Secretaria Municipal de Gestão Financeira e Suprimentos o reconhecimento da Área de Preservação Permanente, anexando:

I - Cópia do Registro no Cartório de Registros de Imóveis, junto à escritura do imóvel, comprovando a categoria de APP – Área de Preservação Permanente;

II - Cópia do Cadastro perante o órgão municipal de meio ambiente como proprietário de Área de Preservação Permanente – APP; e

III - Prova de permanecer intacta e efetivamente preservada nos termos da legislação municipal e federal afetas ao assunto;

Parágrafo único. Para obtenção do benefício previsto no caput e vigência a partir do ano seguinte, o contribuinte, cujo imóvel se enquadrar na situação de que trata este artigo, deverá protocolar pedido de redução da alíquota até 30 (trinta) de setembro.



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
MUNICÍPIO DE GIRUÁ
"CAPITAL DA PRODUTIVIDADE"
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 21 – Acrescenta a Seção V do Capítulo I do Título II da Lei nº 2.320/2001, com a seguinte redação:

Seção V
Do Sujeito Passivo

Art. 22 – Acrescenta os artigos 26-F e 26-G da Lei nº 2.320/2001, com a seguinte redação:

Art. 26-F. O imposto é devido pelos proprietários, promitentes compradores, titulares do domínio útil, ou pelos possuidores a qualquer título de terrenos ou lotes situados dentro da zona urbana contínua ou descontínua, urbanizável ou de expansão urbana.

Art. 26-G. 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 comodatários e os ocupantes a qualquer título do imóvel, ainda que pertencente a qualquer pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, isenta do imposto ou a ele imune.

Art. 23 - Esta Lei entra em vigor a partir de primeiro de janeiro do ano de dois mil e vinte e dois.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GIRUÁ, ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL, EM 05 DE NOVEMBRO DE 2021, 66º ANO DA EMANCIPAÇÃO.

RUBEN WEIMER
Prefeito Municipal

Registre-se e Publique-se no Mural da Prefeitura

Tanise Maciel Weschenfelder
Secretária Municipal de Administração
Portaria nº 13.750/2021

Publicado no Mural da Prefeitura Municipal de Giruá, Imprensa Oficial do Poder Executivo – LM nº 4085/09 no dia 05 de novembro de 2021.

Lei Municipal nº 7155/2021 (pag. 12/12)

Centro Administrativo Bruno Edgar Schwerz
Rua Independência, nº 90, Centro, CEP: 98870-000 – Fone: (55) 3361-2000
administracao@girua.rs.gov.br
"VIVA A VIDA SEM DROGAS"