



**LEI COMPLEMENTAR Nº 085 DE 03 DE OUTUBRO DE 2014**

Câmara Municipal de Araruama

Protocolo sob o nº 2527

Livro nº \_\_\_\_\_ Fls. nº \_\_\_\_\_

Em 22/10/2014

Ass. \_\_\_\_\_

**ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 023, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2001, REPRISTINANDO OS ARTIGOS ALTERADOS E REVOGADOS PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 075, DE 27 DE SETEMBRO DE 2013 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

(Projeto de Lei Complementar nº 06 de autoria do Poder Executivo)

A Câmara Municipal de Araruama aprova e o Exmo. Sr. Prefeito sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º-** Ficam repristinados os artigos 16, 19, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239 e 397, cujos conteúdos foram alterados e revogados pela Lei Complementar n.º 075 de 27 de setembro de 2013, restabelecendo-se a vigência dos mesmos conforme anteriormente dispostos pela Lei Complementar n.º 023, de 30 de dezembro de 2001 – Código Tributário Municipal, cada qual com sua redação original, conforme transcrição abaixo:

**“Art. 16.** A base de cálculo do Imposto sobre a Propriedade Predial é o valor venal da unidade imobiliária, assim entendido o valor que esta alcançaria para compra e venda à vista, segundo as condições do mercado.

§1º Para efeito de cálculo do valor venal, considera-se unidade imobiliária a edificação mais a área ou fração ideal do terreno a ela vinculada.

§2º O valor venal da unidade imobiliária será apurado de acordo com os seguintes indicadores:

- I. localização, área, característica e destinação da construção;
- II. preços correntes das alienações de imóveis no mercado imobiliário;
- III. situação do imóvel em relação aos equipamentos urbanos existentes no logradouro;
- IV. declaração do contribuinte, desde que ratificada pelo Fisco, ressalvada a possibilidade de revisão, se comprovada a existência de erro;
- V. outros dados tecnicamente reconhecidos.

§3º No caso de edificação em terreno com frente e numeração para mais de um logradouro, a tributação corresponderá à do logradouro de maior valorização.

§4º Na hipótese de imóveis onde se realize a revenda de combustíveis e lubrificantes, especificamente posto de gasolina, a área a ser levada em conta na apuração da base de cálculo será a maior das seguintes:

- I. a efetivamente construída;
- II. a de ocupação horizontal máxima do terreno, legalmente permitida para construção no local.

§5º Na determinação do valor venal não se considera o valor dos bens móveis mantidos no imóvel, ainda que em caráter permanente.

§6º Quando o contribuinte declarar o valor do seu imóvel para efeitos judiciais ou fixado este em laudo judicial devidamente homologado, o valor será adotado como base de cálculo para

M



lançamento do imposto no exercício fiscal subsequente, desde que não seja inferior ao valor apurado com base no disposto nesta Lei.

§7º Nos loteamentos em que ocorra o desmembramento da maior porção, desde que haja o início das obras de urbanização impostas pelo Poder Público, a soma dos impostos territoriais lançados para a totalidade dos lotes não excederá o imposto lançado para a área total, no exercício em que foi aprovado o projeto de loteamento e nos dois exercícios seguintes.

§8º O benefício previsto no §7º é assegurado aos lotes que ainda não foram alienados para terceiros, assegurada a proporcionalidade do benefício aos lotes remanescentes em poder do loteador.

§9º Fica o loteador obrigado, sob pena da perda do benefício previsto no § 7º, a comunicar, imediatamente, as alienações efetuadas, ainda que em caráter provisório, mediante venda a prazo e/ou promessa de compra e venda, garantida a inscrição no Cadastro Imobiliário da Secretaria de Fazenda para fins meramente fiscais.

§10 O desmembramento em lotes no Cadastro Imobiliário da Secretaria de Fazenda somente será efetivado após o registro do loteamento e/ou condomínio no Registro Geral de Imóveis."

"Art. 19. O imposto será calculado aplicando-se sobre a base de cálculo as seguintes alíquotas:

Natureza	Alíquota (%)
<b>I – Imóveis Edificados</b>	
a) unidades Não Residenciais e de uso misto	0,8
<b>b) unidades Residenciais</b>	
1. valor venal até 79 UFISAS	0,6
2. valor venal maior que 79 até 158 UFISAS	0,7
3. valor venal maior que 158 até 658 UFISAS	0,75
4. valor venal maior que 658	0,8
<b>II – Imóveis ocupados sem o Aceite de Obras</b>	1,0
<b>III – Imóveis Não Edificados</b>	
a) valor venal até 26 UFISAS	2,0
b) valor venal maior que 26 até 79 UFISAS	2,5
c) valor venal maior que 79 até 263 UFISAS	3
d) valor venal maior que 263 UFISAS	3,5
<b>IV – Imóveis Não Edificados com muro e calçada</b>	1,5

M



"§1º O imposto será calculado pela aplicação da alíquota de 5% (cinco por cento), independentemente das demais cominações legais, sobre o valor venal do imóvel não edificado localizado em logradouro provido de calçamento e meio-fio e que não tenha muro e calçada."

"§2º O imposto será calculado pela aplicação da alíquota de 5% (cinco por cento), independentemente das demais cominações legais, sobre o valor venal do imóvel construído clandestinamente fora do afastamento permitido na legislação específica para lagoas, rios e canais, enquanto não for efetuado o devido afastamento."

"Art. 233. O fato gerador da Taxa de Serviços Urbanos é a utilização, efetiva ou potencial, dos serviços de conservação de vias e logradouros públicos e limpeza pública, prestados pelo Município ao contribuinte ou postos a sua disposição, com a regularidade necessária."

"§1º Entende-se por serviço de conservação de vias e logradouros públicos a reparação de ruas, estradas municipais, praças, jardins e similares, que visam manter ou melhorar as condições de utilização desses locais, quais sejam:

- I – raspagem do leito carroçável, com uso de ferramentas ou máquinas;
- II – conservação e conservação do calçamento;
- III – recondicionamento do meio-fio;
- IV - melhoramento ou manutenção de "mata-burros", acostamentos, sinalização e similares;
- V - desobstrução, aterros de reparação e serviços correlatos;
- VI - sustentação e fixação de encostas laterais, remoção de barreiras;
- VII - fixação, poda e tratamento de árvores e plantas ornamentais e serviços correlatos;
- VIII – manutenção de lagos e fontes."

"§2º Entende-se por serviços de limpeza pública os realizados em vias e logradouros públicos, que consistam em varrição, lavagem e irrigação, limpeza e desobstrução de bueiros, bocas de lobo, galerias de águas pluviais e córregos, capinação, desinfecção de locais insalubres."

"Art. 234. Contribuinte da taxa é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor, a qualquer título, de bem imóvel situado em local onde o Município mantenha os serviços referidos no artigo 233."

"Parágrafo Único Estão isentos da taxa os imóveis cedidos ao Município a qualquer título, desde que o contrato estabeleça o repasse do ônus tributário, e também os imóveis onde estão localizados órgãos do Poder Público, os templos de qualquer culto, os partidos políticos e as entidades assistenciais, desde que utilizados para a consecução de suas finalidades essenciais."

"Art. 235. A base de cálculo da taxa é o custo dos serviços utilizados pelos contribuintes ou postos a sua disposição e dimensionados por metro linear de testada de imóvel edificado ou não e por serviço prestado, mediante aplicação da seguinte tabela:"

SERVIÇOS PRESTADOS	UNIDADE	Valor em UFISA	PRAZO
I – Limpeza Pública	Metro linear	0,0339862	ano
II – Conservação de vias e logradouros	Metro linear	0,0339862	ano

M



“§1º Tratando-se de imóvel com mais de uma testada, considerar-se-ão, para efeito de cálculo, somente as testadas dotadas de serviço.”

“§2º Quando no mesmo terreno houver mais de uma unidade autônoma edificada, será calculada a testada ideal de acordo com a seguinte fórmula, desde que não haja referência às frações no Registro Geral de Imóveis:”

$$\text{TESTADA IDEAL} = \frac{\text{testada} \times \text{área construída da unidade}}{\text{área total construída}}$$

“Art. 236. A taxa será cobrada em nome do contribuinte, com base no cadastro fiscal imobiliário.”

“Art. 237. A critério do Poder Executivo, a taxa poderá ser lançada na guia de recolhimento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana ou em guia própria.”

“Art. 238. A taxa será paga de uma vez ou parceladamente, de acordo com os mesmos critérios fixados para o IPTU, na forma e prazos regulamentares:”

“Art. 239. A falta de pagamento da taxa, no todo ou em parte, apurada por procedimento fiscal, sujeitará o infrator à multa de 20% (vinte por cento) do seu valor atualizado.”

“Art. 397. Para efeitos de cobrança diferenciada dos tributos municipais, em atendimento ao Princípio Tributário da Capacidade Contributiva previsto no Art. 145, §1º da Constituição Federal, ficam instituídas as Áreas de Especial Interesse Social (AIS), considerando-se como tal a área predominantemente habitacional, caracterizada, em maior ou menor escala, pela ocupação da terra por população de baixa renda, precariedade de infra-estrutura urbana e de serviços públicos, lotes de forma e tamanho irregulares e construções não licenciadas de unidades autônomas populares, localizadas em zonas carentes de todos os distritos, conforme reconhecimento expresso do Município através de ato do Executivo, que disporá sobre os seus limites geográficos e critérios de enquadramento.

§1º Até a elaboração da Planta Genérica de Valores que permita a isonômica, real e justa determinação dos valores venais, os imóveis situados nas AIS previstas no caput deste artigo terão a seguinte tributação:

Inciso	Tributo	Valor (UFISA)	Período
I	IPTU	0,75	Ano
II	Taxa de Coleta de Lixo	0,20	Ano
III	Taxa de Serviços Urbanos	0,25	Ano
Valor Total do lançamento		1,20	Ano

Art. 2º – Esta Lei Complementar entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2015, permanecendo inalteradas as demais disposições da Lei Complementar n.º 075, de 27 de setembro de 2013.

Gabinete do Prefeito, 03 de outubro de 2014

  
**Miguel Jeovani**  
Prefeito

**Município de Araruama  
Poder Executivo**

**CONTINUAÇÃO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 085  
DE 03 DE OUTUBRO DE 2014**

“§1º O imposto será calculado pela aplicação da alíquota de 5% (cinco por cento), independentemente das demais cominações legais, sobre o valor venal do imóvel não edificado localizado em logradouro provido de calçamento e meio-fio e que não tenha muro e calçada.”

“§2º O imposto será calculado pela aplicação da alíquota de 5% (cinco por cento), independentemente das demais cominações legais, sobre o valor venal do imóvel construído clandestinamente fora do afastamento permitido na legislação específica para lagoas, rios e canais, enquanto não for efetuado o devido afastamento.”

“Art. 233. O fato gerador da Taxa de Serviços Urbanos é a utilização, efetiva ou potencial, dos serviços de conservação de vias e logradouros públicos e limpeza pública, prestados pelo Município ao contribuinte ou postos a sua disposição, com a regularidade necessária.”

“§1º Entende-se por serviço de conservação de vias e logradouros públicos a reparação de ruas, estradas municipais, praças, jardins e similares, que visam manter ou melhorar as condições de utilização desses locais, quais sejam:

I – raspagem do leito carroçável, com uso de ferramentas ou máquinas;

II – conservação e conservação do calçamento;

III – recondicionamento do meio-fio;

IV - melhoramento ou manutenção de “mata-burros”, acostamentos, sinalização e similares;

V - desobstrução, aterros de reparação e serviços correlatos;

VI - sustentação e fixação de encostas laterais, remoção de barreiras;

VII - fixação, poda e tratamento de árvores e plantas ornamentais e serviços correlatos;

VIII – manutenção de lagos e fontes.”

§2º Entende-se por serviços de limpeza pública os realizados em vias e logradouros públicos, que consistam em varrição, lavagem e irrigação, limpeza e desobstrução de bueiros, bocas de lobo, galerias de águas pluviais e córregos, capinação, desinfecção de locais insalubres.”

“Art. 234. Contribuinte da taxa é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor, a qualquer título, de bem imóvel situado em local onde o Município mantenha os serviços referidos no artigo 233.”

“Parágrafo Único Estão isentos da taxa os imóveis cedidos ao Município a qualquer título, desde que o contrato estabeleça o repasse do ônus tributário, e também os imóveis onde estão localizados órgãos do Poder Público, os templos de qualquer culto, os partidos políticos e as entidades assistenciais, desde que utilizados para a consecução de suas finalidades essenciais.”

“Art. 235. A base de cálculo da taxa é o custo dos serviços utilizados pelos contribuintes ou postos a sua disposição e dimensionados por metro linear de testada de imóvel edificado ou não e por serviço prestado, mediante aplicação da seguinte tabela:”

SERVIÇOS PRESTADOS	UNIDADE	Valor em UFISA	PRAZO
I - Limpeza Pública	Metro linear	0,0339862	ano
II - Conservação de vias e logradouros	Metro linear	0,0339862	ano

“§1º Tratando-se de imóvel com mais de uma testada, considerar-se-ão, para efeito de cálculo, somente as testadas dotadas de serviço.”

“§2º Quando no mesmo terreno houver mais de uma unidade autônoma edificada, será calculada a testada ideal de acordo com a seguinte fórmula, desde que não haja referência às frações no Registro Geral de Imóveis:”

$$\text{TESTADA IDEAL} = \frac{\text{testada} \times \text{área construída da unidade}}{\text{área total construída}}$$

“Art. 236. A taxa será cobrada em nome do contribuinte, com base no cadastro fiscal imobiliário.”

“Art. 237. A critério do Poder Executivo, a taxa poderá ser lançada na guia de recolhimento do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana ou em guia própria.”

“Art. 238. A taxa será paga de uma vez ou parceladamente, de acordo com os mesmos critérios fixados para o IPTU, na forma e prazos regulamentares.”

“Art. 239. A falta de pagamento da taxa, no todo ou em parte, apurada por procedimento fiscal, sujeitará o infrator à multa de 20% (vinte por cento) do seu valor atualizado.”

“Art. 397. Para efeitos de cobrança diferenciada dos tributos municipais, em atendimento ao Princípio Tributário da Capacidade Contributiva previsto no Art. 145, §1º da Constituição Federal, ficam instituídas as Áreas de Especial Interesse Social (AIS), considerando-se como tal a área predominantemente habitacional, caracterizada, em maior ou menor escala, pela ocupação da terra por população de baixa renda, precariedade de infra-estrutura urbana e de serviços públicos, lotes de forma e tamanho irregulares e construções não licenciadas de unidades autônomas populares, localizadas em zonas carentes de todos os distritos, conforme reconhecimento expresso do Município através de ato do Executivo, que disporá sobre os seus limites geográficos e critérios de enquadramento.

§1º Até a elaboração da Planta Genérica de Valores que permita a isonômica, real e justa determinação dos valores venais, os imóveis situados nas AIS previstas no caput deste artigo terão a seguinte tributação:

Inciso	Tributo	Valor (UFISA)	Período
I	IPTU	0,75	Ano
II	Taxa de Coleta de Lixo	0,20	Ano
III	Taxa de Serviços Urbanos	0,25	Ano
Valor Total do lançamento		1,20	Ano

Art. 2º – Esta Lei Complementar entrará em vigor a partir de 1º de janeiro de 2015, permanecendo inalteradas as demais disposições da Lei Complementar n.º 075, de 27 de setembro de 2013.

Gabinete do Prefeito, 03 de outubro de 2014

**Miguel Jeovani  
Prefeito**

Página N: 08