



DECRETO EXECUTIVO Nº 145, DE 04 DE DEZEMBRO DE 2008

Regulamenta o Imposto Predial e Territorial Urbano do Município de Santa Maria- IPTU.

O **Prefeito Municipal de Santa Maria**, no uso das atribuições que lhe são conferidas em lei,

D E C R E T A:

Art. 1º O presente Decreto Executivo regulamenta o Imposto Predial e Territorial Urbano do Município de Santa Maria, em conformidade com as Leis complementares nº 02/01, de 28 de dezembro de 2001, e nº 027/04, de 30 de setembro de 2004.

CAPÍTULO I - DA INCIDÊNCIA

Art. 2º O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana incide sobre a propriedade, a titularidade de domínio útil ou a posse a qualquer título de bem imóvel, edificado ou não, localizado na **Zona Urbana do Município**.

Art. 3º Para os efeitos deste Imposto, entende-se como Zona Urbana aquela definida em Lei Municipal, observado o requisito mínimo da existência de dois dos seguintes melhoramentos:

- 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 domiciliar;
- V. Escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 3 (três) quilômetros do imóvel considerado.

Art. 4º Observados os requisitos do Código Tributário Nacional, são consideradas Zonas Urbanas para os efeitos deste imposto:

- I. As áreas urbanizáveis e as de expansão urbana destinadas à habitação, inclusive destinadas a sítios de recreio;
- II. As áreas pertencentes a parcelamentos de solo regularizados pela Administração Municipal, mesmo que executados irregularmente;
- III. As áreas pertencentes a loteamentos regularizados ou não;
- IV. As áreas dos conjuntos habitacionais, aprovados e executados.

Art.5º Para efeitos deste imposto considera-se:

- I. **Prédio** – é o imóvel edificado compreendendo o terreno com as respectivas construções, dependências e edículas;
- II. **Unidade Predial** – é o prédio ou parte do prédio que comporte a instalação independente, de residência, de atividades comerciais, industriais ou de prestação de serviços ou de outras atividades de quaisquer natureza;
- III. **Terreno** – é o imóvel não edificado, podendo também ser considerado terreno:
 - a) a sobra de área do prédio que não tenha condições de ser considerada como predial;



- b) construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração com área igual ou inferior a 20m²;
 - c) construções que, conforme vistoria efetuada pela autoridade competente, seja considerada inadequada para a destinação pretendida;
 - c.1) As habitações unifamiliares deverão ter no mínimo, um compartimento principal, cozinha e sanitário;
 - d) obra paralisada, edificações incendiadas, condenadas, abandonadas ou em ruínas;
 - d.1) Obra paralisada – aquela cuja licença para construção está vencida e não foi renovada;
 - d.2) Edificações incendiadas, condenadas, abandonadas ou em ruínas, a fiscalização fará a vistoria onde houver constatação, de que oferece risco a comunidade será emitido parecer técnico para que o cadastro imobiliário faça a alteração devida.
 - e) Licença para construção superior a 5 anos;
- IV. **Gleba:** terreno com área igual ou superior a 5000m², sendo que as glebas cuja área excederem a 5000 m² terá uma redução de 50% sobre a parte excedente a esta medida.

Art. 6º Para efeitos do imposto considera-se os seguintes tipos de terrenos:

- I. **Terreno Interno:** terreno que faz frente para um logradouro, se encontra no meio de quadra e não se situar em esquina;
- II. **Terreno encravado:** terreno situado no interior do quarteirão, sem entestar ou possuir ligação com a via ou logradouro público;
- III. **Terreno de esquina:** terreno que possui duas ou mais testadas para com uma via ou logradouro público, ou esteja situado junto ao cruzamento de uma ou mais via ou logradouro público;
- IV. **Terreno de duas ou mais frentes:** terrenos que possuem duas ou mais testadas opostas ou perpendiculares entre si para um ou mais logradouro público, que tenha o acesso direto para mais de um logradouro, e não esteja localizado em esquina;
- V. **e) Terreno em construção:** qualquer obra que esteja com o alvará de licença em dia e que suas instalações não sejam habitáveis e nem estejam habitadas.

CAPÍTULO II - SUJEITO PASSIVO

Art. 7º O Contribuinte do imposto é o proprietário do imóvel, o titular do seu domínio útil ou seu possuidor a qualquer título.

Parágrafo único. Respondem solidariamente pelo pagamento do imposto o titular do domínio pleno, o justo possuidor, o titular de direito de usufruto, uso ou habitação, os promitentes compradores imitidos na posse, os cessionários, os promitentes 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.

CAPÍTULO III - BASE DE CÁLCULO E ALÍQUOTAS

Art. 8º A base de cálculo do imposto é o valor venal do bem imóvel.

Art. 9º Considera-se valor venal dos imóveis:



- I. **Terreno** – o valor da terra nua;
- II. **Prédio** – o valor do terreno ou de parte ideal deste e da edificação, considerados em conjunto.

§ 1º Para o cálculo do imposto é considerada a seguinte:

- a) **Testada (T)**: a face do terreno que o limita com a via ou logradouro público;
- b) **Profundidade Real (PR)**: a distância existente entre a testada e o limite dos fundos dos terrenos regulares;
- c) **Profundidade Média (PM)**: o resultado da divisão da área pela testada dos terrenos irregulares;
- d) **Profundidade Padrão (PP)**: medida adotada para aplicação do método comparativo da avaliação de terrenos pela fórmula de "Harper", para fins de correção do valor venal; sendo que a profundidade padrão para os terrenos situados nas zonas tributáveis do município de Santa Maria é de 30(trinta) metros;
- e) **Coefficiente de Correção (CC)**: o resultado da raiz quadrada do quociente de Profundidade Padrão (PP) pela Profundidade Real(PR) ou Média (PM), tomando-se por base a fórmula de "Harper";
- f) **Profundidade Corrigida (PC)**: resultado da multiplicação da Profundidade Real (PR) ou Média(PM) pelo Coeficiente de Correção(CC): $PC = (PR \text{ OU } PM) \times CC$;
- g) **Área Real (AR)**: é a própria área do terreno ou da construção;
- h) **Área Corrigida (AC)**: resultado da multiplicação da Área Real(AR) do terreno pelo Coeficiente de Correção: - $AC = AR \times CC$ - ou o resultado da multiplicação da testada do terreno(T) pela Profundidade Corrigida (PC): $AC = T \times PC$;
- I. **Área Ideal (AI)**: a área real de cada unidade ou territorial, nos casos de condomínio, acrescida da parte proporcional que lhe corresponde nas áreas de uso comum.

§ 2º Para o cálculo do valor venal do terreno é levado em consideração:

- a) Para terrenos com Profundidade Real (PR) ou Média (PM) igual ou menor que o Padrão (PP), multiplicando-se o valor unitário do m² (metro quadrado) fixado para a face correspondente do quarteirão pela área Real (AR) do terreno:
 $VV = VM^2 \times AR$;
- b) Para terrenos com Profundidade Real(PR) ou Média(PM) maior que o Padrão(PP), aplicando-se a correção proposta na fórmula de "Harper"(multiplicando-se o valor unitário do m² de terreno de profundidade padrão, fixando para a receptiva face do quarteirão, pela área real do terreno e pelo coeficiente de correção(CC)):
 $VV = \frac{PP}{PR \text{ ou } PM}$.

§ 3º Não sofrerão a correção prevista na alínea "b" do § 2º:

- a) Os terrenos com forma triangular, quando o vértice, com ângulo inferior a 90°, coincidir com a esquina, procedendo-se o reajustamento de esquina;
- b) Os terrenos com forma triangular, com frente para três(03) vias públicas, procedendo-se ao reajustamento de esquina;
- c) Os terrenos internos com forma triangular, cujas áreas reais serão reduzidas, como segue:



- 1) 50% quando o vértice do triângulo coincidir com a testada;
- 2) 35% quando um dos lados coincidir com a testada;
- d) Os terrenos internos com forma de trapézio, cujas bases não constituam testada e a menor for igual ou inferior a 03 metros, que terão suas áreas reais reduzidas em 35%;
- e) Os terrenos encravados, cujas áreas reais serão reduzidas de 50%.

Art. 10. O Valor Venal das Construções e dependências é determinado multiplicando-se as respectivas áreas pelo preço do metro quadrado fixado, segundo as características de acabamento da construção, pelo fator obsolescência e pelo fator localização.

§ 1º Para os imóveis prediais, as habitações unifamiliares devem ter no mínimo, um compartimento principal, cozinha e sanitário.

§ 2º Para o cálculo do imposto é considerado a seguinte tipologia construtiva:

I - Madeira Simples

- a) Edificações de madeira bruta, madeira compensada lisa, com paredes externas simples;
- b) Pisos com assoalho de madeira e cimento reguado;
- c) As esquadrias podem ser de madeira simples, ferro - cantoneira ou chapa dobrada.

II - Madeira Média

- a) Edificações de madeira duplada ou beneficiada (macho e fêmea), macheda de 0,13m;
- b) Pisos com assoalho de madeira e cerâmico;
- c) As esquadrias podem ser de madeira nobre, alumínio anodizado.

III - Mista Simples e média

- a) Edificações mistas (alvenaria e madeira) – numa proporção de 50% para cada, podendo variar até 60% madeira e 40% alvenaria ou vice versa;
- b) A diferença entre a mista simples e a mista média é verificar a característica da parte de madeira e da parte de alvenaria, se a predominância for maior do tipo simples ela será mista simples se a predominância for maior da média ela será média.

IV - Mista Média

- a) Edificações mistas (alvenaria e madeira) – numa proporção de 50% para cada, podendo variar até 60% madeira e 40% alvenaria
- b) Edificação em madeira com banheiro e/ou área de serviço aberta em alvenaria, não é por esse fato considerado mista.

V - Alvenaria Simples

- a) Edificação de alvenaria, paredes de alvenaria de tijolos revestidos externamente com reboco ou tijolos de barros ou de blocos de concreto total ou parcialmente revestida;
- b) Acabamento interno com reboco e azulejo;
- c) Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada por processo simples ou telhas de cimento amianto ou barro sobre estrutura de madeira, podendo apresentar forros;
- d) Áreas externas em cimentado rústico ou revestidas com caco de cerâmica ou similar;
- e) Fachadas normalmente com emboço ou reboco, podendo ter pintura comum;
- f) Esquadrias: madeira, alumínio com perfis econômicos e/ou ferro comum.



VI - Alvenaria Média

- a) Edificação de alvenaria com revestimento de massa fina;
- b) Acabamento interno com massa corrida, azulejos decorados até o teto;
- c) Cobertura em laje pré-moldada impermeabilizada ou telhas de barro apoiadas em estrutura de madeira, com forro;
- d) Áreas externas com pisos cimentados ou revestidos com cerâmica comum podendo apresentar jardins;
- e) Fachadas normalmente pintadas a látex sobre massa corrida ou gesso, usualmente com aplicação de pedras, pastilhas ou equivalentes, na principal;
- f) Esquadrias: portas lisas de madeira, caixilhos de ferro, madeira ou de alumínio e janelas com venezianas de madeira ou de alumínio de padrão comercial.

VII - Alvenaria Superior

- a) Edificações de alvenaria com revestimento de primeira categoria (mármore, pedras decorativas cerâmicas que dispensam pintura);
- b) Acabamento interno requintado de massa corrida, azulejos decorados de primeira categoria;
- c) Dependências especiais com vários banheiros, lareira, adega, garagem para vários carros; dependências acessórias compostas de jardins amplos, piscina, sauna, quadras esportivas;
- d) Cobertura de telhas de barro sobre estrutura de madeira ou lajes maciças impermeabilizadas com proteção térmica;
- e) Áreas externas ajardinadas e pavimentadas com pedras ou cerâmicas especiais, eventualmente dotada de piscina ou churrasqueira;
- f) Fachadas pintadas a acrílico sobre massa corrida ou gesso, textura acrílica ou com aplicação de pedras ou equivalente;
- g) Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade;
- h) Esquadrias: madeira estruturada, ferro e/ou de alumínio, caracterizadas por trabalhos e projetos especiais.

VIII - Estrutura de Concreto – Usada para Edifícios

a) Estrutura de Concreto Simples

- 1) Edificação de estrutura de concreto sem revestimento ou com reboco simples;
- 2) Edificações com 2 ou mais pavimentos, dotados ou não de elevador;
- 3) Acabamento interno com reboco, azulejos simples;
- 4) Hall de entrada e corredores com dimensões reduzidas e acabamentos simples, geralmente sem portaria, podendo o térreo apresentar outras destinações, tais como pequenos salões comerciais ou lojas;
- 5) Eventualmente pode haver espaço para estacionamento contendo vagas de uso coletivo;
- 6) Fachadas sem tratamentos especiais, normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, podendo ter aplicação de pastilhas, cerâmica ou equivalente;
- 7) Caracterizam-se pela utilização de acabamentos econômicos, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum;



8) Esquadrias: ferro; venezianas de PVC ou de alumínio do tipo comum.

b) Estrutura de Concreto Média

- 1) Edificação de estrutura de concreto com revestimento de massa fina;
- 2) Acabamento interno com reboco e massa corrida, azulejos;
- 3) Edifícios com dois ou mais pavimentos dotados de elevadores de padrão médio geralmente com acessos e circulação pelo mesmo corredor;
- 4) As áreas comuns apresentam acabamentos de padrão médio e podem conter salão de festas e, eventualmente, quadras de esportes e piscinas, além de guarita e apartamento de zelador;
- 5) Fachadas com pintura sobre massa corrida ou texturizada, ou com aplicação de pastilhas, cerâmicas, ou equivalentes;
- 6) Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de boa qualidade, porém padronizados e fabricados em escala comercial, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum;
- 7) Esquadrias: caixilhos de ferro ou de alumínio; venezianas de alumínio ou PVC com dimensões padronizadas.

c) Estrutura de Concreto Superior

- 1) Edificação de estrutura de concreto com revestimento de 1º categoria (mármore, material cerâmico, massa fina, pedra etc);
- 2) Acabamento interno fino de massa corrida, papel de parede, azulejos decorados, pinturas especiais, dependências internas de vários banheiros, vários dormitórios, suítes, banheiras de hidromassagem, churrasqueira, lareira, closet, adega, sauna, quadra esportivas, jardins, salão de festas, elevadores, portaria 24 horas, zeladoria permanente, dois ou mais Boxes (garagens);
- 3) Edifícios com dois ou mais pavimentos dotados de dois ou mais elevadores (social e serviços), geralmente com acesso e circulação independentes; Hall social amplo, porém com revestimentos e elementos de decoração de bom padrão;
- 4) Áreas externas com grandes afastamentos e jardins, podendo ou não conter área de lazer (salão de festas, quadras de esportes, piscinas, etc.);
- 5) Fachadas com pintura sobre massa corrida, massa texturizada ou cerâmica, eventualmente combinados com detalhes em granito ou material equivalente;
- 6) Caracterizam-se pela utilização de materiais construtivos e acabamentos de bom padrão e qualidade, tanto nas áreas privativas como nas de uso comum;
- 7) Esquadrias: caixilhos e venezianas de madeira ou de alumínio.

IX - Telheiro de madeira / alvenaria / estrutura de concreto

- a) Edificações constituídas por estrutura formada por peças de apoio (pilares) em madeira, alvenaria ou concreto moldado *in loco* ou pré-moldado, ou metálica, sem vedação por paredes;
- b) A sua cobertura é constituída por telhas de barro, metálicas ou fibrocimento, apoiadas sobre peças simples de madeira, alvenaria ou estrutura de concreto simples ou concreto pré moldado em pequenos vãos;
- c) Sem forro; sem fechamentos laterais;
- d) Piso em concreto, em geral com revestimento simples;



- e) Podem utilizar como apoio muros ou paredes de outras edificações;
- f) É comumente utilizado como abrigo para automóveis, materiais, máquinas e equipamentos em geral.

X - Pavilhão Simples

- a) Podendo ter divisões internas para escritórios, mezaninos ou outras dependências;
- b) Projetados para vãos de proporções médias, em geral até dez metros, em estrutura metálica ou de concreto e fechamentos com alvenaria de tijolos ou blocos de concreto;
- c) Coberturas de telhas de barro ou de fibrocimento sobre tesouras de madeira ou metálicas, geralmente com forro;
- d) Fachadas normalmente pintadas a látex sobre emboço ou reboco, ou sem revestimentos;
- e) Caracterizam-se pela utilização de poucos acabamentos;
- f) Pisos: concreto, eventualmente estruturado, podendo ter revestimento de cerâmica comum ou caco de cerâmica;
- g) Esquadrias: madeira, ferro ou de alumínio.

XI - Pavilhão Médio

- a) Projetados para vãos, em geral, superiores a dez metros, utilizando estruturas metálicas ou de concreto pré-moldado ou armado no local;
- b) Coberturas metálicas ou telhas pré-moldadas;
- c) Fachadas pintadas a látex, com revestimento de cerâmica ou outros materiais;
- d) Áreas externas com piso cimentado ou concreto simples, podendo ter partes ajardinadas;
- e) Pisos: concreto estruturado nas áreas dos galpões, cerâmica, vinílico, carpete ou outros nas demais dependências;
- f) Paredes: pintura a látex sobre emboço ou reboco, barra impermeável ou azulejo nos banheiros;
- g) Esquadrias: madeira, ferro ou de alumínio.

XII - Pavilhão Estrutura Metálica - igual ao pavilhão médio, tendo como única diferença a composição de estrutura metálica.

XIII – Terraços: Cobertura plana de um edifício.

XIV - Box

- a) É comumente utilizado como abrigo para automóveis, materiais, máquinas e equipamentos em geral;
- b) É usado em edifícios.

XV - Garagem

- a) É comumente utilizado como abrigo para automóveis, materiais, máquinas e equipamentos em geral;
- b) É usado para residências.

Art.11. O fator localização é determinado em função da localização da construção, considerando-se para isto a localização da mesma na planta de valores.



Art.12. Considera-se, para efeitos de apuração do valor venal, o valor da UFM de 1º janeiro do ano a que corresponde o lançamento.

Art.13. O preço do metro quadrado da gleba, de terreno e de cada tipo de e/ou característica de construção é estabelecido e atualizado anualmente por Decreto executivo, levando – se em conta a Planta de valores.

Art.14. O titular ou seu representante legal deve protocolizar no protocolo geral do Município, mediante requerimento próprio, anualmente, a solicitação do benefício do desconto de até 85%, do valor venal do imposto.

Parágrafo único. O requerimento é analisado por um auditor fiscal municipal, é feita a vistoria in loco e após fornecido parecer técnico à Diretoria de Cadastro imobiliário com o índice de redução, para lançamento do redutor.

Art. 15. Para redução do valor venal dos Imóveis de preservação ambiental e/ou sítios arqueológicos e paleontológicos e/ou árvores tombadas, são necessários os seguintes documentos:

- I. Requerimento dirigido ao Sr. Secretario de Município das Finanças;
- II. Laudo técnico ou outro documento comprobatório de órgão responsável, que no imóvel existe área de preservação ou sítio arqueológico;
- III. Cópia atualizada da Escritura pública do imóvel ou outro documento que comprove a posse do imóvel;
- IV. Cópia da Lei Municipal que considerou o imóvel de preservação ambiental e/ou sítio arqueológico e/ou árvores tombadas;
- V. Certidão Negativa dos Tributos Municipais;
- VI. Cópia do CPF e Carteira de Identidade do titular, caso seja representante legal apresentar cópia da procuração.

§ 1º Para a análise da redução do valor venal dos imóveis de preservação ambiental e/ou sítios arqueológicos e paleontológicos e/ou árvores tombadas é aplicado o critério relativo a: - condições de preservação, manutenção e conservação.

§ 2º O critério acima referido indica o valor da redução venal do imóvel, dependendo da percentagem, em relação a área total do imóvel, que estiver sendo usada para preservação ambiental e/ou sítios arqueológicos e paleontológicos e/ou árvores tombadas, conforme segue:

- a) Se estiver sendo usada de 1% a 10% da área total do imóvel, este terá redução de 10% do valor venal;
- b) Se estiver sendo usada de 11% a 20% da área total do imóvel, este terá redução de 20% do valor venal;
- c) Se estiver sendo usada de 21% a 30% da área total do imóvel, este terá redução de 30% do valor venal;
- d) Se estiver sendo usada de 31% a 40% da área total do imóvel, este terá redução de 40% do valor venal;



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Maria
Secretaria Geral de Governo



- e) Se estiver sendo usada de 41% a 50% da área total do imóvel, este terá redução de 50% do valor venal;
- f) Se estiver sendo usada de 51% a 60% da área total do imóvel, este terá redução de 60% do valor venal;
- g) Se estiver sendo usada de 61% a 70% da área total do imóvel, este terá redução de 70% do valor venal;
- h) Se estiver sendo usada de 71% da área total do imóvel, este terá redução de 85% do valor venal;

Art. 16. Para redução do valor venal dos imóveis Tombados pelo Patrimônio Histórico ou Cultural do Município são necessários os seguintes documentos:

- I. Requerimento dirigido ao Sr. Secretário de Município das Finanças;
- II. Laudo técnico ou outro documento comprobatório de órgão responsável que o imóvel é tombado pelo patrimônio histórico ou cultural do município;
- III. Cópia atualizada da Escritura pública do imóvel ou outro documento que comprove a posse do imóvel;
- IV. Cópia da Lei Municipal no qual considerou o imóvel tombado pelo patrimônio histórico ou cultural do município;
- V. Certidão Negativa dos Tributos Municipais;
- VI. Cópia do CPF e Carteira de Identidade do titular, caso seja representante legal, apresentar cópia da procuração.

Parágrafo único. Para a análise da redução do valor venal dos imóveis referidos no caput são aplicados os seguintes critérios relativos as condições de preservação, manutenção e restauração do imóvel, bem como as condições de uso e ocupação do imóvel, que indicarão o seguinte:

- a) Imóveis em **excelente** estado de conservação: são aqueles que apresentam as características arquitetônicas internas e externas e as técnicas construtivas predominantemente originais e em perfeito estado, que têm garantido a sua segurança, estabilidade e integridade, e apresentam uso compatível com seu valor histórico-cultural, terá a redução de 85% do valor venal.
- b) Imóveis em **bom** estado de conservação: são aqueles que atendem aos parâmetros definidos na alínea “a”, porém sofreram intervenções que alteraram seus espaços internos ou que alteraram as técnicas construtivas originais no interior do edifício, terá redução de 60% do valor venal;
- c) Imóveis em **razoável** estado de conservação: são aqueles cujo uso é compatível com seu valor histórico-cultural, cujas condições de segurança, estabilidade e integridade estão garantidas, que mantém as características arquitetônicas e construtivas externas originais, mas que necessitam de serviços de conservação para enquadrarem-se nas alíneas “a e b”, terá a redução de até 30%;
- d) Imóveis em estado **precário** de conservação descaracterizados ou em ruínas: são aqueles que não apresentam condições mínimas de segurança, estabilidade e integridade, cujas características arquitetônicas e construtivas externas originais tenham sido descaracterizadas, que apresentam uso incompatível com o seu valor histórico-cultural, ou que estejam em ruínas, não terá redução do valor venal.



Art. 17. Para redução do valor venal dos imóveis residenciais, comerciais, industriais ou de serviços, com a existência conjunta de áreas com utilização agrícola ou pecuária são necessários os seguintes documentos:

- I. Requerimento dirigido ao Sr. Secretario de Município das Finanças;
- II. Comprovação, pelo interessado, da efetiva exploração de uma ou mais das atividades acima especificadas, através de guia anual de apuração de Imposto sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual e Intermunicipal e de Comunicação – ICMS;
- III. Cópia atualizada da Escritura Pública do imóvel ou outro documento que comprove a posse do do mesmo;
- IV. Certidão Negativa dos Tributos Municipais;
- V. Cópia do CPF e Carteira de Identidade do titular, caso seja representante legal, apresentar cópia da procuração;
- VI. Nota fiscal de produtor rural.

Parágrafo único. Para a análise da redução do valor venal dos imóveis especificados no caput são aplicados os seguintes critérios:

- a) Se da área total do imóvel estiver sendo usada para agricultura e/ou pecuária de 1% a 10%, o imóvel terá redução do valor venal de 10%;
- b) Se da área total do imóvel estiver sendo usada para agricultura e/ou pecuária de 11% a 20%, o imóvel terá redução do valor venal de 20%;
- c) Se da área total do imóvel estiver sendo usada para agricultura e/ou pecuária de 21% a 30%, o imóvel terá redução do valor venal de 30%;
- d) Se da área total do imóvel estiver sendo usada para agricultura e/ou pecuária de 31% a 40%, o imóvel terá redução do valor venal de 40%;
- e) Se da área total do imóvel estiver sendo usada para agricultura e/ou pecuária de 41% a 50%, o imóvel terá redução do valor venal de 50%;
- f) Se da área total do imóvel estiver sendo usada para agricultura e/ou pecuária de 51% a 60%, o imóvel terá redução do valor venal de 60%;
- g) Se da área total do imóvel estiver sendo usada para agricultura e/ou pecuária de 61% a 70%, o imóvel terá redução do valor venal de 70%;
- h) Se da área total do imóvel estiver sendo usada para agricultura e/ou pecuária acima de 71%, o imóvel terá redução do valor venal de 85%.

Art. 18. A área particularmente desvalorizada em virtude de ser muito irregular ou apresentar acidente topográfico desfavorável como a existência de córrego, sanga, canalizada ou não, pedreira, talude exagerado, alagamento ou inundação, no mínimo durante seis meses, ou ainda outros acidentes que concorram para a depreciação de modo permanente ou periódico, influndo de maneira injusta na avaliação, tem redução do valor venal de até 50%.

§ 1º Para a análise da redução do valor venal das áreas referidas no caput são necessários os seguintes documentos:

- a) Requerimento dirigido ao Sr. Secretario de Município das Finanças;
- b) Vistoria realizada por fiscal municipal com Laudo;
- c) Cópia atualizada da Escritura Pública do imóvel ou outro documento que comprove a posse do imóvel;



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Maria
Secretaria Geral de Governo



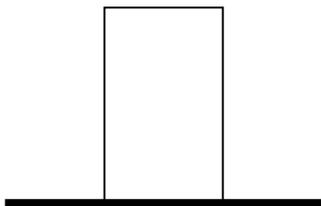
- d) Certidão Negativa dos Tributos Municipais;
e) Cópia do CPF e Carteira de Identidade do Titular, caso seja representante legal, apresentar cópia da procuração.

§ 2º Em área em que a sanga for canalizada, o redutor do valor venal é metade da sanga não canalizada.

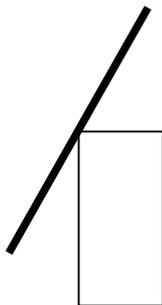
§ 3º O imóvel somente é beneficiado pelo redutor após a constatação pela fiscalização e emissão de parecer Técnico.

§ 4º Os critérios para a análise da redução do valor venal de área particularmente desvalorizada em virtude de ser muito irregular ou apresentar acidente topográfico desfavorável como a existência de córrego, sanga, canalizada ou não, pedreira, talude exagerado, alagamento ou inundação, no mínimo durante seis meses, ou ainda outros acidentes que concorram para a depreciação de modo permanente ou periódico, influndo de maneira injusta na avaliação, que pode obter redução de até 50%, são os seguintes:

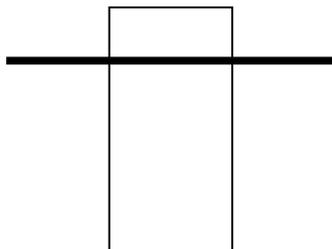
- a) Se atingir os fundos do imóvel terá redução de 15%:



- b) Se atingir na tangente do imóvel terá redução de 20%:

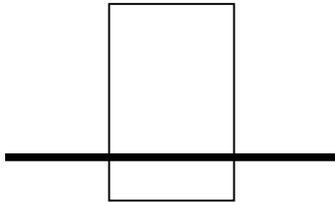


- c) Se atingir 1/3 dos fundos do imóvel terá redução de 30%:

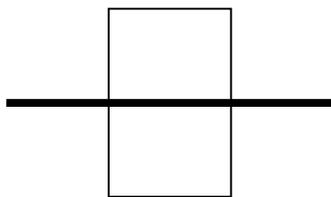




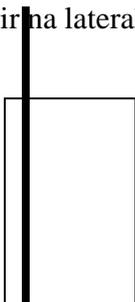
d) Se atingir 1/3 na frente do imóvel terá redução de 35%:



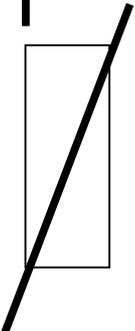
e) Se atingir no meio do imóvel terá redução de 50%:



f) Se atingir na lateral do imóvel terá redução de 50%:



g) Se atingir na transversal do imóvel terá redução de 50%:



CAPÍTULO IV - DA INSCRIÇÃO

Art.19. Todos os imóveis que satisfaçam as condições previstas no artigo 3º são obrigatoriamente inscritos no Cadastro Imobiliário do Município de Santa Maria, ainda que beneficiados por imunidade ou isenção.

Art.20. A inscrição, a averbação ou a alteração são promovidas no prazo de noventa dias, ou no decorrer do exercício em que ocorreu:

I. Pelo proprietário;



- II. Pelo titular do domínio útil ou pelo possuidor a qualquer título;
- III. Pelo vendedor, pelo promitente vendedor ou promitente comprador;
- IV. De ofício, quando ocorrer omissão das pessoas relacionadas nos incisos anteriores, através de:
 - a) informações da Secretaria de Município de Obras;
 - b) informações obtidas no Cartório de Registro de Imóveis ou Tabelionatos, sobre alterações na posse ou propriedade de imóveis;
 - c) verificação in loco.

§ 1º A inscrição, alteração ou retificação de ofício não exime o infrator das multas que couberem.

§ 2º A inscrição ou alteração será procedida mediante a comprovação, por documento hábil, original ou cópia autenticada da titularidade do imóvel ou da condição alegada e endereço atualizado do responsável pelo imóvel, devendo o documento original ser devolvido no ato, mantendo-se cópia no setor.

Art. 21. A Prefeitura pode, visando o recolhimento do imposto, cadastrar prédios não regularizados, devendo constar na ficha e em qualquer certidão do cadastro a expressão “**não regularizado**”, não gerando direitos de qualquer espécie em relação a Administração Pública.

CAPÍTULO IV - DO LANÇAMENTO

Art.22. O lançamento do imposto é anual e será feito à vista dos elementos constantes do Cadastro Fiscal Imobiliário, até a data do lançamento, quer declarado pelo contribuinte, quer apurado pelo Fisco Municipal.

Parágrafo único. Qualquer alteração do lançamento referente a modificações ocorridas durante o exercício será procedida a partir do mês seguinte ao da ocorrência ou da constatação do fato.

Art.23. O lançamento é feito em nome da pessoa física ou jurídica sob o qual estiver inscrito o imóvel no cadastro imobiliário e deverá conter obrigatoriamente:

- I. Nome do sujeito passivo, em se tratando de co-propriedade deve constar na ficha de cadastro os nomes de todos os co-proprietários, sendo o conhecimento de arrecadação emitido em nome de um deles, com a designação de “outros” para os demais;
- II. Identificação do imóvel;
- III. Base de cálculo;
- IV. Alíquota;
- V. O montante do tributo devido.

Art. 24. O Lançamento decorrente da inclusão de ofício retroage a data da ocorrência do fato gerador.

Art. 25. O contribuinte tem ciência do lançamento através de Edital de Lançamento, publicado em pelo menos dois jornais de grande circulação no município



Estado do Rio Grande do Sul
Prefeitura Municipal de Santa Maria
Secretaria Geral de Governo



Art. 26. Os contribuintes que não tenham recebido as guias de lançamento e arrecadação serão considerados como notificados através de Edital de Lançamento.

Art. 27. Decorrido o prazo fixado no Edital de Lançamento, presume-se como recebidas as guias de lançamento e arrecadação e intimados os contribuintes do lançamento.

Art. 28. A retificação da informação por iniciativa do próprio declarante, quando visa reduzir ou excluir o tributo, só é admissível mediante comprovação de erro em que se funde.

Art. 29. A qualquer tempo poderão ser efetuados os lançamentos omitidos por quaisquer circunstâncias, nas épocas próprias a que os mesmos se referem.

Art. 30. Os lançamentos relativos a exercícios anteriores são feitos de conformidade com os valores e disposições legais das épocas a que os mesmos se referem.

Art. 31. Os documentos de arrecadação do imposto de imóveis edificados são encaminhados ao endereço respectivo, salvo se houver outro domicílio fiscal declarado pelo contribuinte.

Art. 32. Os responsáveis pelo pagamento do imposto referente a imóveis não edificados, que não tiverem domicílio fiscal declarado, devem retirar os documentos de arrecadação respectivos nos locais indicados pela Secretaria de Município de Finanças.

Art. 33. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, em Santa Maria, aos quatro (04) dias do mês de dezembro do ano de dois mil e oito (2008).

Valdeci Oliveira
Prefeito Municipal