



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCO SÁ

Av. Getúlio Vargas, 1014 - CEP 39.580-000 - Fax: (38) 3233-1498 - ESTADO DE MINAS GERAIS
Fone: (38) 3233-1325 - E-mail: prefeiturafranciscosa@yahoo.com.br



LEI Nº 1.122, DE 31 DE DEZEMBRO DE 2.005.

*Dispõe sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano IPTU
– e contém outras providências.*

A Câmara Municipal de Francisco Sá, Estado de Minas Gerais, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO ÚNICO

Do Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano – IPTU

Art. 1º - O Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU – instituído pela Lei Municipal nº 814, de 24 de dezembro de 1992, será arrecadado de conformidade com as disposições da presente Lei.

-SEÇÃO I-

Da incidência

Art. 2º - A hipótese de incidência do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU – é a propriedade, o domínio útil ou a posse do imóvel, por natureza ou acessão física, localizado na zona urbana do Município.

Parágrafo único: O fato gerador do IPTU ocorre, anualmente, no dia primeiro de janeiro.

Art. 3º - Para os efeitos deste Imposto considera-se zona urbana a definida em Lei Municipal, onde existam, pelo menos dois dos seguintes melhoramentos construídos ou mantidos pelo poder público:

- I – meio-fio, calçamento ou canalização de águas pluviais;
- II – sistema de esgotos sanitários e sistema de abastecimento de água;
- III – rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para uso domiciliar;
- IV – escola primária ou posto de saúde a uma distância máxima de 02 (dois) quilômetros do imóvel considerado.

Art. 4º - Para os efeitos do Imposto Territorial Urbano considera-se terreno o solo sem benfeitorias ou edificações, assim entendido também o imóvel que contenha:

- I – construção provisória que possa ser removida sem destruição ou alteração;



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCO SÁ

Av. Getúlio Vargas, 1014 - CEP 39.580-000 - Fax: (38) 3233-1498 - ESTADO DE MINAS GERAIS
Fone: (38) 3233-1325 - E-mail: prefeiturafranciscosa@yahoo.com.br



- II – construção em andamento ou paralisada;
- III – construção em ruínas, em demolição, condenada ou interditada;
- IV – construção considerada, por ato de autoridade competente, inadequada quanto à área ocupada, à destinação ou utilização pretendida.

Parágrafo único: Considera-se prédio o bem imóvel no qual exista edificação utilizável para habitação ou para exercício de qualquer atividade, seja qual for sua denominação, forma ou destino, desde que não compreendida nas situações referidas nos itens I a IV desse artigo.

Art. 5º - A incidência do imposto independe:

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

- SEÇÃO II -

Do sujeito passivo

Art. 6º - Contribuinte do imposto é o proprietário, o titular do domínio útil ou o possuidor, a qualquer título, do bem imóvel.

§ 1º - Para os fins deste artigo, equiparam-se ao contribuinte o promitente comprador imitado na posse, os titulares de direito real sobre o imóvel alheio e o fideicomissário.

§ 2º - Conhecidos o proprietário ou o titular do domínio útil e o possuidor, para efeito de determinação do sujeito passivo, dar-se-á preferência ao referido proprietário ou ao titular e não ao possuidor. Dentre os demais, a preferência recairá sobre o titular do domínio útil.

§ 3º - Na impossibilidade de eleição de proprietário ou titular do domínio útil, devido ao fato de o mesmo ser imune ao imposto, dele estar isento, ser desconhecido ou não localizado, será responsável pelo tributo aquele que estiver na posse do imóvel.

- SEÇÃO III -



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCO SÁ

Av. Getúlio Vargas, 1014 - CEP 39.580-000 - Fax: (38) 3233-1498 - ESTADO DE MINAS GERAIS
Fone: (38) 3233-1325 - E-mail: prefeiturafranciscosa@yahoo.com.br



Da base de cálculo e da alíquota

Art. 7º - A base de cálculo do imposto é o valor venal do bem imóvel.

Parágrafo único: Para os fins desse artigo, considera-se valor venal:

I - No caso de terreno não edificado, em construção, em ruínas ou em demolição, o valor da terra nua;

II - No demais casos, o valor da terra e da edificação, considerados em conjunto.

Art. 8º - O valor venal do imóvel será conhecido:

I - tratando-se de prédio, pela multiplicação do valor do metro quadrado de cada tipo de edificação, aplicando-se os fatores corretivos dos componentes da construção, pela metragem da construção, somado o resultado ao valor do terreno;

II - tratando-se de terreno, levando-se em consideração as suas medidas, aplicados os fatores corretivos, observada a planta de valores de terrenos;

§ 1º - Quando num terreno houver mais de uma unidade autônoma edificada será calculada fração ideal do terreno, conforme Regulamento.

§ 2º - A porção de terra continua com mais de 2.000 m². (dois mil metros quadrados), situada na zona urbanizável ou de expansão urbana do Município, será considerada gleba e terá a redução no valor venal de 50% (cinquenta por cento), exclusivamente para fins de cálculo do imposto.

§ 3º - Os fatores corretivos a que se refere o inciso I deste artigo são os constantes do Anexo desta Lei.

Art. 9º - A base de cálculo será arbitrada pela administração e anualmente atualizada, antes do lançamento, com base nas suas características e condições peculiares, levando-se em conta equipamentos e melhorias decorrentes de obras públicas recebidas pela área em que se localizarem, bem como os preços de mercado.

§ 1º - Quando não forem objetos da atualização prevista nesse artigo, os valores venais poderão ser atualizados por ato do Poder Executivo, até o índice oficial de inflação do período.

§ 2º - Para fins de arrecadação do imposto, serão mantidos no exercício de 2.006 os mesmos valores venais vigentes no exercício anterior.

Art. 10 - O valor do imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU - será apurado multiplicando-se o valor venal do imóvel pela alíquota correspondente, de acordo com a seguinte classificação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCO SÁ

Av. Getúlio Vargas, 1014 - CEP 39.580-000 - Fax: (38) 3233-1498 - ESTADO DE MINAS GERAIS
Fone: (38) 3233-1325 - E-mail: prefeiturafranciscosa@yahoo.com.br



PREFEITURA DE
FRANCISCO SÁ
nosso povo tem valor

A - Imóvel não edificado.....	1%(um por cento)
B - Imóvel edificado, de utilização residencial:	0,5%(meio por cento)
C - Imóvel edificado, utilizado para outros fins:..0,75%(setenta e cinco centésimos por cento)	

- SEÇÃO IV -

Do lançamento e da arrecadação

Art. 11 - O lançamento do imposto será anual e feito pela autoridade administrativa à vista dos elementos constantes do Cadastro Imobiliário Fiscal, quer declarados pela contribuinte, quer apurados pelo fisco.

Art. 12 - O imposto será pago de uma só vez ou parceladamente, na forma, prazo e com percentuais de descontos definidos em lei específica, por ocasião da cobrança.

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

Art. 13 - Cada imóvel ou unidade imobiliária independente, ainda que contíguo, será objeto de lançamento isolado, que levará 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.

Art. 14 - Na hipótese do condomínio, o imposto poderá ser lançado em nome de cada um, de alguns ou de todos os co-proprietários. Em se tratando, porém, de condomínio cujas unidades, nos termos da Lei Civil, constituem propriedades autônomas, o imposto será lançado em nome individual dos respectivos proprietários das unidades.

- SEÇÃO V -

Das imunidades e das isenções

Art. 15 - O imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU - não incidirá nos casos previstos na Constituição Federal, Constituição Estadual e na Lei Orgânica Municipal.

Art. 16 - Ficam isentos do pagamento do imposto os contribuintes que atendam a uma das seguintes condições:



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCISCO SÁ

Av. Getúlio Vargas, 1014 - CEP 39.580-000 - Fax: (38) 3233-1498 - ESTADO DE MINAS GERAIS
Fone: (38) 3233-1325 - E-mail: prefeiturafranciscosa@yahoo.com.br



I – sejam sociedades desportivas sem fins lucrativos, licenciados e filiados à Liga Esportiva Municipal ou à Federação Esportiva do Estado, com relação aos imóveis como praça de esportes;

II – sejam ex-integrantes da FEB que tomaram parte ativa em combates nos campos da Itália, bem como suas viúvas, com relação ao imóvel destinado a residência de qualquer dos dois beneficiários ou de ambos.

III – sejam proprietários de imóveis tombados pelo Patrimônio Cultural do Município, mediante ato formal.

Parágrafo único: As imunidades concedidas aos templos de qualquer culto se estenderá à Mitra Diocesana, desde que os imóveis pertençam às entidades religiosas e sociedades civis sem fins lucrativos, representativas de classe trabalhadora, com relação aos imóveis utilizados como sede dos quais sejam proprietários.

Art. 17 - Ficam mantidas as isenções previstas no Art. 12 da Lei Municipal nº 814, de 24 de dezembro de 1.992 (Código Tributário Municipal), e na Lei Municipal nº 863, de 30 de maio de 1.994, desde que atendidos os requisitos estabelecidos pelos referidos diplomas legais.

Art. 18 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, produzindo seus efeitos a partir de 1º de janeiro de 2.006.

Art. 19 - Revogam se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal em Francisco Sá, aos 31 de dezembro de 2.005.


RONALDO RAMON FERNANDES DE BRITO,
Prefeito Municipal

